

## Presseinformation

### Hypo Real Estate Group bleibt im zweiten Quartal profitabel

- **Bereinigter Vorsteuer-Gewinn gegen Q1 auf 40 Mio. € gestiegen**
- **Kernkapitalquote auf 8,6 % erhöht**
- **CDO-Effekte von 145 Mio. € im Ergebnis verarbeitet**
- **Zins- und renditestarkes Neugeschäft in der Staatsfinanzierung**
- **Alle operativen Geschäftssegmente mit positivem Vorsteuerergebnis**
- **Marktbedingungen bleiben unsicher und schwierig**

**München, 13. August 2008** - Die Hypo Real Estate Group hat im zweiten Quartal 2008 trotz widriger Marktbedingungen weiter profitabel gearbeitet. Das Ergebnis vor Steuern, gerechnet ohne den Effekt aus der zur Finanzierung der DEPFA-Akquisition begebenen Wandelanleihe, verbesserte sich auf 40 (Vorquartal 6) Mio. €. Alle operativen Geschäftsfelder – gewerbliche Immobilienfinanzierung, Staats- und Infrastrukturfinanzierung sowie Capital Markets und Asset Management – wiesen positive Vorsteuerergebnisse aus. Besonders erfreulich entwickelte sich das Zinsergebnis in der Staatsfinanzierung. Die Kernkapitalquote erhöhte sich zum 30. Juni auf 8,6 %, verglichen mit 8,3 % Ende März 2008.

Im zweiten Quartal 2007, vor Ausbruch der internationalen Finanzkrise, hatte das einschließlich der DEPFA-Zahlen berechnete Pro-forma-Konzernergebnis vor Steuern noch 320 Mio. € betragen.

Im aktuellen Ergebnis vor Steuern sind erfolgswirksame Neubewertungen im CDO-Portfolio in Höhe von 145 Mio. € verarbeitet, mit denen die Hypo Real Estate Group dem Marktumfeld entsprach. Entsprechende Wertkorrekturen hatten das Ergebnis im ersten Quartal mit 175 Mio. € belastet.

Im Neugeschäft des zweiten Quartals gab die Hypo Real Estate Group erneut vor allem in der Infrastruktur- und Immobilienfinanzierung Risikoabbau und Liquiditätssicherung Vorrang vor höheren Marktanteilen. In der Staatsfinanzierung gelang es wieder, überdurchschnittliche Margen von rund 40 Basispunkten und Renditen über 30 % zu erwirtschaften.

„Angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen präsentieren wir ein respektables Ergebnis. Es bestätigt unseren Kurs, bei Neugeschäft, Risiko- und Kostenmanagement weiter auf Sicherheit zu setzen“, sagte **Vorstandsvorsitzender Georg Funke**. „Die kommenden Monate bleiben für den gesamten Finanzsektor herausfordernd. Die immer noch ungewissen Marktaussichten lassen zuverlässige Prognosen kaum zu. Eines allerdings haben die vergangenen Monate bewiesen: Unser Geschäftsmodell ist gerade nach der Übernahme der DEPFA auch in diesem schwierigen Marktumfeld profitabel. Seine beiden wichtigsten Säulen, die gewerbliche Immobilien- und die Staatsfinanzierung auf der Basis von straffem Risikomanagement und der auf die eigene Bilanz genommenen Kredite, sind stark und tragfähig. Der weitere Jahresverlauf sollte diese Einschätzung grundsätzlich bestätigen, wenn nicht neue externe Schocks allen Marktteilnehmern einen Strich durch die Rechnung machen.“

### **Konzernentwicklung im Überblick (in Mio. €)**

<b>Hypo Real Estate Group</b>	<b>2. Quartal 2008</b>	<b>1. Quartal 2008</b>	<b>2. Quartal 2007 (Pro forma)</b>	<b>1.Halbjahr 2008</b>	<b>1.Halbjahr 2007 (Pro forma)</b>
<b>Erfolgszahlen</b>					
Operative Erträge	236	184	520	420	1.018
Zinsüberschuss und ähnliche Erträge	304	299	335	603	674
Provisionsüberschuss	34	35	55	69	109
Handelsergebnis	12	-98	23	-86	51
Davon erfolgswirksames Bewertungsergebnis Synthetische CDOs	-19	-87	-	-106	-
Finanzanlageergebnis	-135	-29	86	-164	163
Davon erfolgswirksames Bewertungsergebnis Cash-CDOs	-126	-88	-	-214	-
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	15	-19	19	-4	19
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	6	-4	2	2	2
Kreditrisikovorsorge	37	33	30	70	64
Verwaltungsaufwand	160	145	170	305	330
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen (inklusive Effekte aus DEPFA-Akquisition)	-22	184	-	162	-
Ergebnis vor Steuern <sup>1</sup>	17	190	320	207	624
Effekte aus der DEPFA-Akquisition	-23	184	-	161	-
<b>Ergebnis vor Steuern<sup>2</sup></b>	<b>40</b>	<b>6</b>	<b>320</b>	<b>46</b>	<b>624</b>
<b>Ergebnis nach Steuern<sup>3</sup></b>	<b>29</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>40</b>	<b>-</b>
IFRS-Ergebnis nach Steuern	12	148	-	160	-

<sup>1)</sup> unter Berücksichtigung des Sondereffekts aus der Bewertung des in die Pflichtwandelanleihe eingebetteten Derivats

<sup>2)</sup> ohne Berücksichtigung des Sondereffekts aus der Bewertung des in die Pflichtwandelanleihe eingebetteten Derivats

<sup>3)</sup> ohne Berücksichtigung des Sondereffekts aus der Bewertung des in die Pflichtwandelanleihe eingebetteten Derivats; inklusive der Effekte aus periodenfremden aktivierten Verlustvorträgen

### Konzernentwicklung zweites Quartal 2008

- Die operativen Erträge (Summe aus Zinsüberschuss und ähnliche Erträge, Provisionsüberschuss, Handelsergebnis, Finanzanlageergebnis, Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen und Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen) fielen im zweiten Vierteljahr 2008 mit 236 Mio. € spürbar besser aus als im Vorquartal mit 184 Mio. €. Das pro forma einschließlich der DEPFA gerechnete Ertragsniveau des zweiten Quartals 2007 von 520 Mio. € war aufgrund der internationalen Finanzkrise und der damit verbundenen erfolgswirksamen Bewertungsanpassungen auf das CDO-Portfolio nicht erreichbar.
- Im Vergleich zum Vorquartal verbesserte sich die Position Zinsüberschuss und ähnliche Erträge leicht auf 304 (299) Mio. €. Grund dafür war unter anderem die positive Margenentwicklung im Portfolio der Staatsfinanzierung. Der Wert des zweiten Quartals 2007 hatte 335 Mio. € betragen.
- Der Provisionsüberschuss blieb mit 34 (35) Mio. € auf dem relativ niedrigen Niveau des Vorquartals und damit deutlich unter den 55 Mio. € des Vorjahres. Darin spiegelt sich vor allem das zurückhaltende Neugeschäft in der Immobilien- und Infrastrukturfinanzierung wider.
- Der Handel konnte mit 12 (Vorquartal -98) Mio. € diesmal ein positives Ergebnis erzielen. Darin enthalten sind Belastungen aus CDO-Bewertungen von 19 (87) Mio. €. Im zweiten Quartal 2007 hatte das Handelsergebnis 23 Mio. € betragen.
- Das Finanzanlageergebnis lag mit -135 Mio. € deutlich unter dem Wert des Vorquartals von -29 Mio. € und weit unter dem Vorjahresniveau von 86 Mio. €. Gründe für diese Entwicklung sind einmal die in dieser Position verarbeiteten CDO-Belastungen von 126 (Vorquartal 88) Mio. €. Zudem wirkte sich im Vorquartal ein Effekt aus der Erstkonsolidierung des Quadra Realty Trusts positiv aus. Im zweiten Quartal 2008 wurde das positive Ergebnis aus dem planmäßigen Verkauf einer Liegenschaft der Hypo Real Estate Bank in München durch eine Abschreibung auf die Beteiligung an Babcock & Brown in ähnlicher Höhe kompensiert.

- Bei der Bewertung des Konzernportfolios an Collateralised Debt Obligations (CDO) reduzierte die Hypo Real Estate Group die 2007 erfolgswirksam gebildete Modellreserve für Unsicherheiten bei den getroffenen Annahmen und Schätzungen von 90 Mio. € auf rund 20 Mio. €. **Finanzvorstand Dr. Markus Fell** erklärte: „Die weitgehende Auflösung der Modellreserve war angemessen, weil die methodischen Bewertungsrisiken aus dem CDO-Portfolio nunmehr überschaubar sind. Dies gilt im Übrigen auch für die mögliche Höhe der noch ausstehenden Wertkorrekturen. Wir gehen davon aus, dass wir die gegebenenfalls noch erforderlichen erfolgswirksamen CDO-Anpassungen weitestgehend bis Ende 2008 bewältigen werden.“
- Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen verbesserte sich deutlich auf 15 (Vorquartal -19) Mio. € und lag damit etwas unter dem Vorjahresniveau von 19 Mio. €.
- Die Kreditrisikovorsorge übertraf im zweiten Quartal mit 37 Mio. € die Vergleichswerte des Vorquartals (33 Mio. €) und des zweiten Quartals 2007 (30 Mio. €). Sie lag damit allerdings immer noch unter dem zeitanteilig geplanten Wert für 2008.
- Der Verwaltungsaufwand lag mit 160 Mio. € um 10 Mio. € unter dem des Vorjahres, allerdings war er auch um 15 Mio. € höher als im ersten Quartal 2008. Diese unterschiedliche Entwicklung zeigt einerseits Synergien aus der Integration der DEPFA. Andererseits verursachte der Auswahlprozess im Zusammenhang mit der Beteiligung strategischer Investoren an der Hypo Real Estate Group Beratungskosten in Höhe von 10 Mio. €.
- Die Position Saldo übrige Erträge/Aufwendungen wurde mit -22 (Vorquartal +184) Mio. € erneut dominiert von der vorgeschriebenen Marktbewertung eines Derivats auf Aktien der Hypo Real Estate Holding AG, das in die zur Teilfinanzierung des DEPFA-Erwerbs begebene Pflichtwandelanleihe eingebettet ist. Nach der verpflichtenden Wandlung der Anleihe in Aktien der Hypo Real Estate Holding AG am 20. August 2008 werden keine neuen erfolgswirksamen Effekte mehr aus diesem Sachverhalt resultieren.
- Entsprechend bereinigt um den Derivate-Effekt, aber einschließlich der CDO-Bewertungskorrekturen stieg das Konzernergebnis vor Steuern auf 40 (Vorquartal 6) Mio. €. Auch einschließlich des

Derivate-Effekts aus der Pflichtwandelanleihe von -23 (+184) Mio. € blieb der Konzern mit 17 (190) Mio € profitabel, wenn auch weit unter dem Vorjahresergebnis von 320 Mio €.

- Nach Steuern von 5 Mio. € beläuft sich das gerechnete IFRS-Ergebnis nach Steuern im zweiten Quartal 2008 auf 12 (Vorquartal 148) Mio. €. Es entfällt vollständig auf die Anteilhaber, da Minderheitenanteile nicht vorhanden sind. Dieses Ergebnis wurde stark von den Effekten des Wandelanleihe-Derivats geprägt. Nach der Bereinigung um den Nachsteuer-Effekt des Derivats (-17 Mio. €) beträgt das Ergebnis nach Steuern 29 (11) Mio. €.

### **Vermögens- und Kapitalkennzahlen per 30. Juni 2008**

- Die Bilanzsumme der Hypo Real Estate Group belief sich zum 30. Juni 2008 auf 395,4 Mrd. € nach 400,2 Mrd. € zum 31. Dezember 2007.
- Zum 30. Juni 2008 betrug das Kreditvolumen 257,3 Mrd. € nach 256,2 Mrd. € zum Jahresende 2007.
- Der Konzern weist per Ende Juni 2008 Finanzanlagen in Höhe von 98,8 Mrd. € aus, ein Zuwachs um rund 9,9 Mrd. € gegenüber Ende 2007 (88,9 Mrd. €). Von dem Gesamtvolumen entfielen 93,6 Mrd. € (31. Dezember 2007: 82,2 Mrd. €) auf Finanzanlagen der Kategorie „Available for Sale“ (AfS). Dabei handelt es sich überwiegend um Staatspapiere mit sehr geringem Risikoprofil.
- Die AfS-Rücklage ging im zweiten Quartal um rund 0,5 Mrd. € auf -1,8 Mrd. € zurück. Grund für den Rückgang sind nicht-erfolgswirksame Kursveränderungen bei AfS-Finanzinstrumenten, die gemäß IFRS unabhängig vom Risikoprofil der Instrumente stichtagsbezogen abgebildet werden müssen. So führte die marktbedingte Erweiterung von Credit Spreads bei Staatsfinanzierungspapieren von Ländern wie Italien, Griechenland oder den USA zu einem Rückgang der Neubewertungsrücklage im zweiten Quartal 2008 um 560 Mio. €, ohne dass es bei diesen Papieren ein nennenswertes Ausfallrisiko geben würde. Die negative AfS-Rücklage entfällt zu rund 70 % auf Wertpapiere emittiert von staatlichen Schuldner hoher Bonität.

- Die konsequente Risiko- und Geschäftssteuerung der Hypo Real Estate Group schlug sich in einer spürbaren Verbesserung der Kernkapitalquote nieder. Sie lag am Bilanzstichtag mit 8,6 % deutlich über dem Niveau von 8,3 % zum 31. März 2008 und übertraf damit auch die noch gemäß Basel I gerechnete Quote von 7,0 % zum 31. Dezember 2007. Die Eigenmittelquote verbesserte sich zum 30. Juni 2008 auf 11,3 %, verglichen mit 10,9 % zum 31. März 2008 und 9,4 % Ende 2007 (nach Basel I).

### **Neugeschäft**

- In der gewerblichen Immobilienfinanzierung erreichte das Neugeschäft im zweiten Quartal 2,6 Mrd. € nach 3,1 Mrd. € im ersten Quartal des Jahres. Damit lag es deutlich unter dem Vorjahreswert von 9,4 Mrd. €. Die Nachsteuerrendite auf das Neugeschäft (IRR) lag erneut über 15 %.
- Das Neugeschäft für Staatsfinanzierungen erreichte im zweiten Quartal 11,3 Mrd. € (1. Quartal 2008: 15,1 Mrd. €) und blieb damit im ersten Halbjahr 2008 mit insgesamt 26,4 Mrd. € auf hohem Niveau (1. Halbjahr 2007: 29,7 Mrd. €). Mit rund 40 Basispunkten war die Nettomarge in diesem risikoarmen Geschäft erneut ausgezeichnet.
- Das Neugeschäft in der Infrastrukturfinanzierung steuerte die Hypo Real Estate Group mit 0,4 Mrd. € aufgrund der Marktbedingungen sehr zurückhaltend. Im ersten Halbjahr 2008 blieb das Niveau insgesamt mit 2,0 Mrd. € um 3 Mrd. € unter dem Vorjahreszeitraum.

### **Ergebnis der operativen Segmente**

- Das Geschäftssegment Commercial Real Estate, das das deutsche und internationale gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft umfasst, konnte im zweiten Quartal 2008 ein Ergebnis vor Steuern von 130 (Vorquartal 164) Mio. € ausweisen. Wichtigster Faktor für den Rückgang war der Verzicht auf Verkäufe von Finanzanlagen. Entsprechende Erträge hatten im ersten Quartal noch mit 23 Mio. € zu Buche geschlagen. Der Zins- und Provisionsüberschuss sowie das Handelsergebnis blieben relativ stabil, die Kreditrisikovorsorge stieg leicht auf 25 (23) Mio. € an.

- Das Geschäftssegment Public Sector & Infrastructure Finance, das vor allem das Staats- und Infrastrukturfinanzierungsgeschäft der DEPFA abbildet, blieb mit einem Vorsteuerergebnis von 151 Mio. € unter dem Wert des Vorquartals von 172 Mio. €. Erfreulich war der deutliche Anstieg im Zinsüberschuss. Mit 179 Mio. € lag er weit über den Werten des Vorquartals (157 Mio. €) und des Vorjahresquartals (133 Mio. €). Der Rückgang beim Handelsergebnis, Folge einer Ausweitung der Spreads im Juni, lief dieser erfreulichen Entwicklung allerdings entgegen.
- Das Geschäftssegment Capital Markets & Asset Management profitierte von einem kräftigen Anstieg des Handelsergebnisses. Insgesamt verbesserte sich das Vorsteuerergebnis auf 36 Mio. €, verglichen mit -19 Mio. € im Vorquartal.

**Ansprechpartner für die Presse:**

**Hypo Real Estate Group**

Hans Obermeier

T +49 (0) 89 – 20 30 07 787

F +49 (0) 89 – 20 30 07 33 787

M [hans.obermeier@hyporealestate.com](mailto:hans.obermeier@hyporealestate.com)

Oliver Grub

T +49 (0)89 203007 781

F +49 (0)89 203007 772

M [oliver.gruss@hyporealestate.com](mailto:oliver.gruss@hyporealestate.com)

**Hinweis für die Redaktionen**

*Heute um 8.00 Uhr findet ein Analystencall mit Dr. Markus Fell, Finanzvorstand/CFO der Hypo Real Estate Group, statt, der auch im Internet unter [www.hyporealestate.com](http://www.hyporealestate.com) übertragen wird.*

### **Hypo Real Estate Group**

Die **Hypo Real Estate Group** ist seit der Übernahme der DEPFA Bank Plc im Oktober 2007 einer der international führenden Finanzdienstleister in den Geschäftsfeldern gewerbliche Immobilienfinanzierung, Staats- und Infrastrukturfinanzierung. Der Konzern mit einer Bilanzsumme von rund 395 Mrd. Euro, 1.900 Mitarbeitern und Standorten in Europa, Asien und Amerika besteht aus der börsennotierten Hypo Real Estate Holding AG mit Sitz in München sowie operativen Geschäftseinheiten. Das weltweite Geschäft der gewerblichen Immobilienfinanzierung wird durch die Hypo Real Estate Bank International AG und die Hypo Real Estate Bank AG abgedeckt. Die DEPFA Bank plc und die DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG betreiben das Staats- und Infrastrukturfinanzierungsgeschäft des Konzerns. Weitere Informationen finden Sie unter [www.hyporealestate.com](http://www.hyporealestate.com).