

Eckwerte 2006
Neue Unternehmensphase für weiteres Wachstum
und höhere Profitabilität!

Statement Georg Funke
Vorstandsvorsitzender
Hypo Real Estate Holding AG

Telefonkonferenz anlässlich der Veröffentlichung
der Eckwerte 2006
30.1.2007

Es gilt das gesprochene Wort

Guten Morgen meine Damen und Herren,

ich begrüße Sie herzlich zu unserer heutigen Telefonkonferenz, auch im Namen meines Kollegen Dr. Fell, der mit mir zusammen im Anschluss an meine Ausführungen Ihre Fragen beantworten wird.

Wir haben gestern Abend wesentliche Eckdaten des Geschäftsjahres 2006 auf Basis vorläufiger, noch nicht testierter Zahlen bekannt gegeben. Auch wenn der vollständige Jahresabschluss erst am 14. März veröffentlicht werden wird, so können wir bereits heute folgendes feststellen:

- Die Hypo Real Estate Group hat ein weiteres sehr erfolgreiches Geschäftsjahr verzeichnet.
- Wir haben unsere wirtschaftlichen Ziele voll und ganz erreicht und teilweise sogar übertroffen.
- Wie für jedes Jahr seit dem Spin-off der Gruppe im Jahr 2003 können wir auch für 2006 ein wachsendes operatives Geschäft, eine deutliche Gewinnsteigerung, zunehmende Profitabilität und eine verbesserte Aufwands-Ertrags-Relation vermelden.
- Kurzum: Die Hypo Real Estate Group hat erneut gezeigt, was in ihr steckt, auch wenn, wie ich gleich ausführen werde, noch viel mehr Potenzial in dieser Gruppe vorhanden ist.

Meine Damen und Herren,

lassen Sie mich kurz auf drei Aspekte bei den vorläufigen Jahreszahlen eingehen:

Erstens: Das Konzernergebnis vor Steuern (EBT), unsere wichtigste Berichtsgröße, erreichte 2006 571 Mio. Euro und übertraf den Vorjahreswert von 443 Mio. Euro um 28,9 %. In beiden Werten sind ein positiver Effekt aus der Umstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethode zur Bemessung der Risikovorsorge (30 Mio. Euro nach 35 Mio. Euro im Vorjahr) und ein negativer Effekt aus Restrukturierungsaufwendungen (17 Mio. Euro nach 34 Mio. Euro) enthalten. Bereinigt um diese Effekte lag das Konzernergebnis vor Steuern bei 558 Mio. Euro. Damit liegt es voll in unserer Ergebnisprognose, die wir im August des letzten Jahres mit 550 bis 560 Mio. Euro konkretisiert hatten. Gegenüber dem entsprechend bereinigten Vorjahreswert von 442 Mio. Euro errechnet sich ein Ergebniszuwachs von 26,2 %.

Alle drei operativen Einheiten trugen zur Verbesserung des Ergebnisses vor Steuern bei. Das Segment Hypo Real Estate International erreichte 423 Mio. Euro, ein Wachstum von 22,3 %. Das Segment Hypo Real Estate Deutschland konnte das Vorsteuerergebnis um 21,6 % auf 169 Mio. Euro ausweiten. Und auch unser drittes Segment Hypo Public Finance Bank hat mit 47 Mio. Euro das Vorjahresergebnis (18 Mio. Euro) mehr als verdoppelt.

Zweitens möchte eine weitere wichtige Größe herausstellen: unser Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung. Mit 26,6 Mrd. Euro wurden unsere Erwartungen mehr als erfüllt, schließlich hatten wir uns ursprünglich das Ziel gesetzt, das 2005er Niveau von 22,3 Mrd. Euro wieder zu erreichen. Besonders erfreulich ist im Neugeschäft das vierte Quartal verlaufen, in dem 9,1 Mrd. Euro bei einer insgesamt stabilen Profitabilität akquiriert wurden. In diesen Zahlen sind das im Sommer 2006 von der AHBR erworbene internationale Finanzierungsportfolio (rund 3,3 Mrd. Euro) sowie das off-balance-sheet-Geschäft (Securitization/Syndication) in Höhe von insgesamt rund 2,4 Mrd. Euro noch nicht einmal enthalten! Diese Geschäfte eingeschlossen erreicht die Gruppe also rund 32,3 Mrd. Euro. Darüber hinaus konnten Asset Based- und Infrastrukturfinanzierungen in Höhe von rund 1,9 Mrd. Euro akquiriert werden. Wir sind somit im In- und Ausland auf einem nachhaltigen Wachstumskurs; unser Vertrieb hat es geschafft, die PS-Zahl auf den Straßen deutlich zu erhöhen.

Drittens: Wir bleiben auch 2006 dem Grundsatz treu, unsere Aktionäre angemessen am wachsenden Unternehmenserfolg zu beteiligen. Aus diesem Grunde beabsichtigen Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung eine Dividendenerhöhung von 50 % vorzuschlagen. Wir wollen für 2006 1,50 Euro pro Aktie zahlen nach 1 Euro für 2005 und 35 Eurocent für 2004. Sollte die Hauptversammlung zustimmen, würden auf Basis dieses Vorschlags rund 201,1 Mio. Euro zur Ausschüttung kommen. Die Hypo Real Estate Holding beweist damit erneut, dass sie sich einer dividendenfreundlichen Politik verpflichtet fühlt.

Meine Damen und Herren,

wir haben Ihnen gestern Abend nicht nur eine Übersicht gegeben, was wir im Jahr 2006 alles erreicht haben. Wir haben auch eine Skizze verfasst, was man von der Hypo Real Estate Group in den kommenden Jahren noch alles erwarten kann. Es ist eine ganze Menge!

Beim Spin-off der Gruppe vor rund dreieinhalb Jahren hatten wir dem Kapitalmarkt eine mittelfristige Planung bis zum Jahr 2007 vorgestellt. Sie wurde zwischenzeitlich nach oben angepasst und sieht für das aktuelle Geschäftsjahr eine Eigenkapitalrendite nach Steuern von

11 bis 12 % vor. Investoren und Analysten haben keinen Zweifel, dass wir diese Spanne erreichen werden – wir im Übrigen auch nicht.

Bereits auf unserem Investorentag im vergangenen Oktober haben wir angekündigt, dass es unser Ziel ist, im Jahr 2009 die Eigenkapitalrentabilität nach Steuern auf über 13 % zu heben.

Das bedeutet, dass für die Hypo Real Estate Group nun eine neue Entwicklungsphase beginnt. Wir werden unser Leistungsspektrum erweitern und die Strukturen so verändern, dass wir mehr Geschäft bewältigen, die Profitabilität erhöhen und unser Risikoprofil weiter optimieren können.

Was bedeutet dies konkret? Ich möchte dazu vier Aspekte ausführen.

Erstens: Die Hypo Real Estate Group wird ihr Profil als international agierender Immobilienfinanzierer behalten. Wir sehen in allen für uns relevanten Märkten in Europa, USA und Asien weiteres erhebliches Geschäftspotenzial. Neben der Finanzierung großvolumiger gewerblicher Immobilien werden wir unser Know-how im Financial Engineering aber verstärkt auch auf andere Asset-Klassen anwenden. Damit erschließen wir uns weiteres Geschäftspotenzial. Um es anschaulich auszudrücken: Unsere besondere Fähigkeit besteht darin, Finanzierungen, die durch entsprechende Vermögenswerte gedeckt sind, zu strukturieren, über unsere Bilanz zu finanzieren oder gegebenenfalls im Markt weiter zu platzieren. Ob das zu Grunde liegende Asset nun ein Bürogebäude, eine Straße, ein Krankenhaus oder etwas anderes ist, spielt für uns nicht die entscheidende Rolle, solange wir künftige Cash-flows aus diesen Objekten verlässlich prognostizieren können. In diesem Sinne wird der Geschäftsausbau opportunistisch entlang der Geschäftsmöglichkeiten erfolgen, die unseren Risikokriterien und unserem Renditeanspruch entsprechen. Durch den Aufbau der Hypo Public Finance Bank und durch den damit verbundenen Einstieg in die Bereiche Infrastruktur-Finanzierungen und Asset Based Finance haben im Jahr 2006 bereits erste Schritte in diese Richtung unternommen.

Zweitens: Wir werden die im vergangenen Jahr aufgebauten Distributionskanäle in die Sekundärmärkte forciert nutzen und als zentralen Werttreiber der Gruppe etablieren. Dies gilt insbesondere für die Securitization, also das Verbriefungsgeschäft. In der historischen Entwicklung der Gruppe hatten wir zunächst die Restrukturierung in Deutschland abzuschließen und dann das Finanzierungsportfolio soweit zu vergrößern, dass das Eigenkapital der Gruppe vollständig gebunden ist. Nun geht es darum, die Allokation des Eigenkapitals noch konsequenter nach den besten Renditemöglichkeiten vorzunehmen. Das

bedeutet, dass wir neben der Strategie des traditionellen Buy-and-Hold verstärkt auch eine Buy-and-Distribute-Strategie verfolgen werden.

Drittens: Wir werden unsere Wertschöpfungskette auch durch den Ausbau des Asset Managements verlängern. Um Missverständnissen aufgrund des Begriffs vorzubeugen: Unter Asset Management verstehen wir nicht die Verwaltung von Geld- oder Immobilienvermögen für Dritte, sondern Produkte, die es erlauben, Finanzierungsrisiken mit Immobilien als dem zu Grunde liegenden Asset für Dritte zu verwalten. Diese Geschäfte betreiben wir bereits mit Erfolg: Sowohl in der Hypo Real Estate Bank International als auch in der Hypo Public Finance Bank sind 2006 innovative Produkte entstanden, die wir in diesem Jahr zu größerem Volumen und zu breiterer Anwendung für die Kunden ausbauen wollen.

Viertens: Wir werden in der Holding ein konzernweites Active Portfolio Management etablieren. Dem Active Portfolio Management „gehört“ das Bestandsportfolio der Bank mit der Aufgabe der Optimierung des Risiko- und Ertragsprofils. Ihm obliegt auch die Festlegung der Risikostrategie und die Steuerung nach Limiten. Bisher erfolgte die Steuerung der einzelnen Portfolien aus den operativen Einheiten heraus.

Meine Damen und Herren,

im Rahmen dieser strategischen Weichenstellung wird der Vorstand der Holding erweitert. Mit Wirkung zum 1. Februar 2007 sind drei neue stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellt worden. Frau Bettina von Oesterreich, Chief Risk Officer der Hypo Real Estate Bank International AG, übernimmt die Funktion als Group-CRO. Herr Dr. Robert Grassinger, derzeit noch Vorstandsmitglied der Hypo Real Estate International Bank AG, ist künftig in der Holding für das gruppenweite Funding und die Zinsdispositionen auf das Bankbuch zuständig. Herr Tom Glynn, Vorstandsmitglied der Hypo Public Finance Bank, übernimmt in der Holding die Ressortzuständigkeit für das Asset Management.

Dr. Paul Eisele scheidet nach Erreichen des 60. Lebensjahres auf eigenen Wunsch zum 31. Mai 2007 aus dem Vorstand der Holding aus. Für die gute und konstruktive Zusammenarbeit und seinen Beitrag zur Entwicklung der Hypo Real Estate Group möchte ich ihm auch an dieser Stelle danken.

Meine Damen und Herren,

die Hypo Real Estate Group wird sich mit diesen Maßnahmen nach und nach von einem Immobilienfinanzierer zu einem Asset Finance House entwickeln. Um dieser Entwicklung auch organisatorisch Rechnung zu tragen, werden wir von diesem Jahr an eine Neusegmentierung unserer Konzernaktivitäten vornehmen.

Die Trennung von In- und Auslandsgeschäft im Real Estate Lending wird aufgehoben und ein neues Berichtssegment „Commercial Real Estate“ für die weltweiten Immobilienfinanzierungen geschaffen. Die Trennung Inland/Ausland war beim Spin-off unserer Gruppe sowie in den Phasen der Restrukturierung und des Aufbaus von Neugeschäft in Deutschland richtig, da sie Investoren und Analysten ermöglichte, die operativen Fortschritte in unserem Heimatmarkt gezielt zu verfolgen. Deutschland ist und bleibt auch ein wichtiger Markt für die Hypo Real Estate Group, aber eben nur einer von mehreren strategischen Kernmärkten. Ein separates Management und eine eigenes Berichtssegment sind somit nicht mehr erforderlich.

Das zweite Segment des Konzerns wird „Asset Finance und Asset Management“ heißen und die gesamten Distributionsaktivitäten verantworten.

Aus dieser neuen Organisation ergibt sich eine klare Arbeitsteilung in der Gruppe: Der Vertrieb ist für das weltweite Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft der Gruppe verantwortlich. Nach der Akquisition eines Neugeschäfts wird es entweder in die Distributionsschiene geleitet oder auf die Bilanz der Bank gebucht und im zentralen Portfoliomanagement verwaltet. Die Steuerung und Überwachung des Gesamtportfolios und die zentrale Risikosteuerung finden zentral über die Holding statt.

Meine Damen und Herren,

ich möchte es heute bei dieser ersten Skizze belassen. Wir werden in den kommenden Wochen im Detail alle Maßnahmen ausarbeiten, die für die Umsetzung dieser strategischen Weiterentwicklung erforderlich ist. Und ich bin sicher, dass wir Ihnen auf der Bilanzpressekonferenz am 14. März noch detaillierter erläutern können, welchen Weg dieser Konzern in seiner nächsten Entwicklungsstufe nehmen wird.

Was das laufende Geschäftsjahr betrifft, so sind wir optimistisch, dass die Hypo Real Estate Group erneut Rekordwerte bei Ergebnis und Rendite wird erreichen können. Wir rechnen für 2007 mit der Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung und streben ein Konzernergebnis vor Steuern in der Größenordnung von mindestens 680 Mio. Euro an. Dies wäre erneut ein signifikanter Zuwachs gegenüber dem Vorjahr. Diese Ergebnisverbesserung ist dann auch die Basis, um die Eigenkapitalrendite nach Steuern in unseren Zielkorridor von 11 und 12 % zu steuern. Das Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung und in der Infrastruktur-/Asset Based Finance sehen wir bei mindestens 25 Mrd. Euro. "On top" kommen wird hier noch das off-balance-sheet Geschäft, also Securitization und Syndication.

Meine Damen und Herren,

wir sind zuversichtlich, dass sich die Erfolgsgeschichte unseres Konzerns fortsetzen wird. Wir haben für die Hypo Real Estate Group klare Ziele und wissen, welche Wege wir dafür zu gehen haben. Die Hypo Real Estate Group wird ihr Know-how im Asset-Based-Finance-Geschäft in den kommenden Jahren konsequent nutzen, um weiteres Wachstum zu generieren, die Rendite zu steigern und ihre Risikostruktur weiter zu verbreitern.

Herzlichen Dank. Wir beantworten nun gerne Ihre Fragen.
