



Zwischenbericht

zum 31. März 2007

Financial Highlights Ratings

Financial Highlights		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Erfolgszahlen			
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	172	141
Ergebnis nach Steuern ¹⁾	in Mio. €	130	104
Ergebnis je Aktie ¹⁾	in €	0,97	0,78
Kennziffern			
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	in %	11,6	9,9
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	in %	30,2	31,0
Bilanzzahlen			
Bilanzsumme	in Mrd. €	164,8	161,6
Bilanzielles Eigenkapital (ohne Neubewertungsrücklage)	in Mrd. €	5,0	4,9
Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach BIZ			
Kernkapital	in Mrd. €	4,7	4,6 ²⁾
Eigenmittel	in Mrd. €	6,6	6,6 ²⁾
Risikoaktiva	in Mrd. €	69,3	66,4
Kernkapitalquote	in %	6,7	7,0 ²⁾
Eigenmittelquote	in %	8,9	9,3 ²⁾
Personal			
Mitarbeiter		1.234	1.229
Portfoliozahlen			
Volumen Immobilienfinanzierungen ³⁾	in Mrd. €	61,9	62,2
Volumen Infrastruktur- und Asset-Based Finanzierungen	in Mrd. €	2,0	1,9
Volumen Staatsfinanzierungen	in Mrd. €	53,9	55,0
		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Volumen Neugeschäft ⁴⁾	in Mrd. €	6,5	5,2

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuererminderungs Guthaben

²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen und erfolgter Gewinnverwendung

³⁾ Zielgeschäft

⁴⁾ Immobilienfinanzierungen sowie Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

Ratings	Moody's		S&P		Fitch Ratings		DBRS	
	langfristig	kurzfristig Ausblick	langfristig	kurzfristig Ausblick	langfristig	kurzfristig Ausblick	langfristig	kurzfristig Ausblick
Stand April 2007								
Hypo Real Estate Bank International	A2	P-1 Stable	A-	A-2 Stable	—	—	A	R-1 (low) Stable
Hypo Real Estate Bank AG	A3	P-2 Stable	BBB+	A-2 Positive	A-	F-2 Stable	A	R-1 (low) Stable
Hypo Public Finance Bank	A2	P-1 Stable	A-	A-2 Stable	—	—	A	R-1 (low) Stable

Financial Highlights
Ratings

02 | Aktionärsbrief des Vorstands

04 | Die Hypo Real Estate Holding Aktie

Konzernlagebericht

- 06 | Geschäft und Rahmenbedingungen
- 08 | Wirtschaftsbericht
- 28 | Bericht zu wesentlichen Geschäften mit nahe stehenden Personen
- 28 | Nachtragsbericht
- 29 | Risikobericht
- 31 | Prognosebericht

Konzernabschluss

- 33 | Gewinn-und-Verlust-Rechnung
- 34 | Bilanz
- 35 | Entwicklung des Eigenkapitals
- 35 | Kapitalflussrechnung
- 36 | Anhang (Notes)
- 50 | Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht
- 51 | Bericht des Vorsitzenden des Aufsichtsrats

Serviceteil

- 52 | Finanzkalender
- 52 | Konzernadressen
- 53 | Zukunftsgerichtete Aussagen

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im ersten Quartal dieses Jahres hat unser Konzern entscheidende Schritte unternommen, um seine Erfolgsgeschichte langfristig fortschreiben zu können. Die Hypo Real Estate Group wird sich in den kommenden Jahren nach und nach zu einem Asset Finance House entwickeln – mit einer breiteren Ertragsbasis, mit einem diversifizierten Risikoprofil und in attraktiven Wachstumsmärkten positioniert.

Wir sind bereit für eine neue Phase der Unternehmensentwicklung. Und wie immer wollen wir keine Zeit verlieren, wenn es darum geht, notwendige strategische Veränderungen zu vollziehen. Folglich ist dieser Quartalsbericht bereits auf Basis einer neuen Segmentierung unseres operativen Geschäfts erstellt worden. Das bedeutet konkret:

Die Trennung von In- und Auslandsgeschäft im Immobilienfinanzierungsgeschäft wurde aufgehoben und ein neues Berichtssegment „Commercial Real Estate“ für die weltweiten Immobilienfinanzierungen eingeführt. Durch die marktseitig gebotene Zusammenlegung können wir unsere Strukturen nochmals wesentlich vereinfachen und unsere Kunden effizienter betreuen.

Darüber hinaus haben wir ein zweites Segment mit dem Namen „Asset Finance & Asset Management“ geschaffen. Es umfasst die Asset-Based-Finance-Geschäfte außerhalb der Immobilienfinanzierung inklusive der Infrastrukturfinanzierungen, das Kapitalmarktgeschäft (Capital Markets) und das Asset Management.

Dieser Neusegmentierung lagen folgende strategische Entscheidungen zugrunde:

- **Diversifizierung der Asset-Klassen:** Neben der Finanzierung großvolumiger gewerblicher Immobilien wird die Hypo Real Estate Group ihre anerkannte Fähigkeit, komplexe, durch Vermögenswerte gedeckte Finanzierungen zu strukturieren und zu managen, verstärkt auch auf andere Assetklassen anwenden. Mit dem Einstieg in die Infrastrukturfinanzierung durch die Hypo Public Finance Bank haben wir vergangenes Jahr diesen Schritt bereits vollzogen. In diesem Bereich erwarten wir in den kommenden Jahren große Wachstumschancen, sowohl in Europa als auch in den USA.
- **Stärkung der Distributionskanäle:** Die Distributionskanäle in die Sekundärmärkte werden zum Werttreiber der Hypo Real Estate Group aufgebaut. Der geschäftliche Grundsatz „Buy-and-Hold“ wird durch die Formel „Buy-and-Distribute“ ergänzt. Schlüsselrollen spielen dabei das Verbriefungsgeschäft (Securitisation) und die Syndizierung. Der Ausbau dieser Off-balance-sheet-Geschäfte ermöglicht uns, das Bilanzvolumen zu verringern und damit Eigenkapital effizienter zu nutzen. Zu den Distributionskanälen zählen auch sogenannte Warehouses, in denen Portfolios zum Zwecke der Weiterplatzierung „geparkt“ werden.
- **Ausbau des Asset Management:** Die Verwaltung von Finanzierungsrisiken mit überwiegend Immobilien als dem zugrunde liegenden Asset für Dritte betreibt die Hypo Real Estate Group bereits seit Langem mit Erfolg. Diese Aktivität ist eine logische Erweiterung unserer Wertschöpfungskette. Hochattraktiv ist zum Beispiel die Verbindung des Kerngeschäfts der Immobilienfinanzierung mit dem Asset Management. Ein gutes Beispiel dafür ist der Quadra Realty Trust, eine als REIT strukturierte Finanzierungsgesellschaft für gewerbliche Immobilien in den USA, die im ersten Quartal 2007 an die New York Stock Exchange gegangen ist. Der REIT wird durch unsere Konzerngesellschaft Hypo Real Estate Capital Corporation gemanagt.


Flankiert wird die strategische Weiterentwicklung des Konzerns organisatorisch durch die Einführung eines zentralen konzernweiten Active Portfolio Managements, durch das das Risiko- und Ertragsprofil des Bestandsportfolios optimiert werden soll. Personell wurden die Weichen durch die Erweiterung des Holdingvorstands um drei stellvertretende Vorstandsmitglieder gestellt. Auf der Kapitalseite werden wir noch im ersten Halbjahr dieses Jahres unseren Handlungsspielraum durch die erstmals erfolgende Aufnahme von Hybridkapital in Höhe von 300 Mio. € bis 350 Mio. € erweitern. Dass die Hypo Real Estate Group auf allen Ebenen für die neue Lebensphase gut gerüstet ist, zeigt auch die Geschäftsentwicklung in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres. Wir sind sowohl beim Neugeschäft als auch beim Ergebnis voll im Rahmen unserer ambitionierten Erwartungen.

- Mit einem Neugeschäft von 6,5 Mrd. € in beiden neuen Konzernsegmenten zusammen wurde eine gute Grundlage geschaffen, das Jahresziel von ca. 25 Mrd. € zu erreichen. Hinzu kommt ein Neugeschäft von 1,2 Mrd. € aus Verbriefungen und Syndizierungen.
- Das Konzernergebnis vor Steuern der ersten drei Monate lag mit 172 Mio. € um 22 % über dem Wert des gleichen Vorjahreszeitraums (1. Quartal 2006: 141 Mio. €) und damit leicht über der anteiligen Mindestzielvorgabe. Basis der guten Entwicklung waren die um 12 % auf 295 Mio. € gestiegenen operativen Erträge. Zudem sank die Kreditrisikovorsorge im Vergleich zum Vorjahresquartal um 9 Mio. € auf 34 Mio. €. Dies bestätigt abermals die gute Portfolioqualität und die risikobewusste Neugeschäftspolitik. Der Verwaltungsaufwand ist planmäßig um rund 11 % auf 89 Mio. € angestiegen; wegen der vergleichsweise stärker gestiegenen operativen Erträge sank die Cost-Income-Ratio gleichwohl auf nur noch 30,2 %.

- Die Hypo Real Estate Group hat nach dem ersten Quartal, dessen Verlauf uns sehr zufriedenstellt, alle Chancen, im Jahr 2007 – wie angekündigt – erneut Rekordwerte bei Ergebnis und Rendite zu erreichen. Für das Gesamtjahr rechnen wir unverändert mit einem Ergebnis vor Steuern von mindestens 680 Mio. € und damit mit einer Steigerung um rund 20 % oder mehr gegenüber dem Vorjahreswert von 571 Mio. €. Bei der Eigenkapitalrendite nach Steuern wollen wir in den Korridor von 11 % und 12 % gelangen. Nach drei Monaten lag die Eigenkapitalrendite bei 11,6 %.

Unser Konzern hat nun die strategischen Entscheidungen getroffen, um ab dem Jahr 2009 bei der Eigenkapitalrendite nachhaltig die Marke von 13 % zu übertreffen. Wir werden auf dem Weg zu einem global agierenden Asset Finance House auf jene Eigenschaften bauen, die bereits im ersten Lebensabschnitt der Hypo Real Estate Group Erfolgsfaktoren waren: tiefe Kenntnisse der Märkte, Qualitätsbewusstsein, Flexibilität und Umsetzungskompetenz. Diese Eigenschaften werden unser Handeln auch in Zukunft leiten.

Mit freundlichen Grüßen



Georg Funke
Vorsitzender des Vorstands

Aktienkursentwicklung im 1. Quartal 2007



Nach einem positiven Jahresauftakt traten die Aktienmärkte gegen Ende Februar in eine kurze, aber heftige Konsolidierung ein. Hauptgrund war die Befürchtung, dass die ausufernde Kreditvergabe an bonitätsschwache US-Privatkunden Folgewirkungen auf die Gesamtwirtschaft und damit auch auf die Weltkonjunktur haben könnte. Daneben spielten auch zunehmende geopolitische Spannungen und ein vor diesem Hintergrund wieder stark gestiegener Ölpreis eine Rolle. Vom Markt positiv aufgenommene Äußerungen der US-amerikanischen Notenbank in Bezug auf weitere Zinserhöhungen führten dann gegen Quartalsende zu einer raschen Erholung der Märkte. Von Januar bis März wiesen die internationalen Vergleichsindizes Dow Jones Industrial Average und Euro STOXX 50 einen Rückgang um 0,9 %

bzw. einen Anstieg um 0,3 % auf. Etwas besser schnitt der deutsche Index DAX ab, der einen Zuwachs von 4,9 % erzielen konnte. Der für die Aktie wichtige Subindex Prime Banks verbuchte einen leichten Anstieg von 3,0 %.

In diesem Marktumfeld konsolidierte auch die Hypo Real Estate Aktie. Nach anfänglichen Kursgewinnen von teilweise über 10 % schloss sie zum Ende des Quartals mit 47,74 € exakt auf dem Jahresendstand 2006. Sie entwickelte sich damit nahezu im Gleichklang mit den Indizes und schnitt um 0,9 Prozentpunkte besser ab als der Dow Jones Industrial Average. Im Vergleich mit dem DAX und dem Prime Banks entwickelte sie sich leicht schwächer (4,9 bzw. 3,0 Prozentpunkte).

Eckdaten zur Hypo Real Estate Holding Aktie im 1. Quartal 2007

Wertpapier-Kenn-Nummer Stammaktien		802 770
ISIN Stammaktien		DE 000 802 770 7
Anzahl börsennotierter Aktien	in Stück	134.072.175
Anzahl der Stammaktien zum 31.3.2007	in Stück	134.072.175
Durchschnittliche Anzahl börsennotierter Aktien in Q1, 2007	in Stück	134.072.175
Erstnotiz am 6.10.2003	in €	11,25
Höchstkurs Q1 ¹⁾	in €	52,80
Tiefster Börsenkurs Q1 ¹⁾	in €	44,77
Schlusskurs zum 31.3.2007 ¹⁾	in €	47,74
Marktkapitalisierung zum 31.3.2007	in Mio. €	6.401
Ergebnis je Aktie ²⁾	in €	0,97
Bekannte Aktionäre mit mehr als 3 % Anteil		Capital Research and Management Europacific Growth Fund

¹⁾ Xetra-Schlusskurse der Börse Frankfurt

²⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

06 | Geschäft und Rahmenbedingungen

08 | Wirtschaftsbericht

28 | Bericht zu wesentlichen Geschäften mit nahe stehenden Personen

28 | Nachtragsbericht

29 | Risikobericht

31 | Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Lage

Die makroökonomische Situation stellte sich im ersten Quartal 2007 in der Eurozone und in Deutschland als unerwartet robust dar. Der Aufschwung wurde wie schon im Jahr 2006 nicht mehr nur durch eine weiter ansteigende Exportnachfrage, sondern auch durch die Binnen- nachfrage gestärkt. Insbesondere hat die Erhöhung der Mehrwertsteuer in Deutschland um drei Prozentpunkte zum Jahresbeginn 2007 nicht zu dem teilweise befürchteten Abwürgen der Konjunktur geführt. Der Preisauftrieb hält sich derzeit sowohl in Deutschland als auch europaweit in engen Grenzen, sodass die Europäische Zentralbank mit einer Erhöhung der Leitzinsen um ¼ Prozentpunkt Mitte März auch vergleichsweise moderat reagierte.

Branchenspezifische Bedingungen

Commercial Real Estate Die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen hat in Folge der guten Immobilienkonjunktur in vielen europäischen Märkten deutlich angezogen, wobei hier Deutschland besonders hervorzuheben ist. Gleichzeitig besteht eine hohe Nachfrage aus den Wachstumsmärkten Asiens, wie z. B. China und Indien. In den etablierten Märkten wie Europa und den USA verschiebt sich die Nachfrage immer weiter zu innovativen und strukturierten Produkten mit Kapitalmarktexit. In den Schwellenländern mit hoher Nachfrage besteht teilweise immer noch ein gewisser Nachholbedarf bezüglich des rechtlichen und regulatorischen Umfeldes, weshalb in diesen Märkten komplexere Finanzierungsprodukte bisher nur vereinzelt zum Einsatz kommen.

Asset Finance & Asset Management Im Bereich der Infrastrukturfinanzierungen ist eine deutlich gestiegene Nachfrage besonders in Europa zu verspüren, was sicherlich durch die höheren Steuereinnahmen der Kommunen bedingt ist. Die gestiegene Nachfrage hat aber auch den Markteintritt weiterer Anbieter zur Folge. Das hohe Interesse an der Verbriefung von Darlehensforderungen führte zu einem gestiegenen Bedarf für die Vermögensverwaltung solcher Produkte, die bisher nur von wenigen Marktteilnehmern nachweislich professionell beherrscht wird.

Wesentliche Ereignisse

Hypo Real Estate Group Die strategische Weiterentwicklung des Konzerns wird von Veränderungen in der Zusammensetzung des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG und der Vorstände einiger Tochterunternehmen begleitet, die am 29. Januar 2007 angekündigt wurden:

Dr. Robert Grassinger wurde mit Wirkung zum 1. Februar 2007 zum stellvertretenden Vorstandsmitglied der Holding bestellt. Dr. Grassinger übernimmt in der Holding das gruppenweite Funding sowohl gedeckter als auch ungedeckter Emissionen (Pfandbriefe, lettre de gage, Jumbos und MTN-Emissionen) und die Zinsdispositionen auf das Bankbuch. Ferner hat Dr. Grassinger zum 31. Januar 2007 sein Vorstandsmandat bei der Hypo Real Estate Bank International AG niedergelegt und wurde zum 1. Februar 2007 zum Vorstandsmitglied der Hypo Real Estate Bank AG berufen sowie zum Vorstandssprecher gewählt.

Thomas Glynn wurde mit Wirkung zum 1. Februar 2007 zum stellvertretenden Vorstandsmitglied der Holding bestellt. Er übernimmt die Ressortzuständigkeit für das Asset Management in der Hypo Real Estate Group.

Am 1. Februar 2007 ist Bettina von Oesterreich zum stellvertretenden Vorstandsmitglied der Hypo Real Estate Holding AG berufen worden. Sie übernimmt die Aufgabe als Group Chief Risk Officer und verantwortet die Marktfolge.

Frank Lamby übernimmt im Vorstand der Holding die Verantwortung für das Geschäftssegment „Commercial Real Estate“. Ferner wurde er am 1. Februar zum Vorstandsmitglied der Hypo Real Estate Bank International AG berufen und zum Vorstandssprecher gewählt. Bei der Hypo Real Estate Bank AG hat er sein Vorstandsmandat zum 31. Januar 2007 niedergelegt und wurde am 1. Februar 2007 dort zum Aufsichtsrat berufen.

Am 31. März 2007 hat Manuela Better ihr Vorstandsmandat bei der Hypo Real Estate Bank AG niedergelegt und wechselte zum 1. April 2007 in den Vorstand der Hypo Real Estate Bank International AG.

Harin Thaker wurde am 1. Februar 2007 zum Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Bank International berufen.

Am 31. März 2007 ist Manfred Weil aus dem Vorstand der Hypo Real Estate Bank International ausgeschieden.

Dr. Paul Eisele hat am 31. Januar 2007 seine Funktion als Vorstandssprecher der Hypo Real Estate Bank International AG niedergelegt; mit diesem Termin hat er auch sein Aufsichtsratsmandat bei der Hypo Real Estate Bank AG beendet. Außerdem ist er am 31. Januar 2007 von seinem Mandat als Chairman der Hypo Public Finance Bank zurückgetreten. Diese Funktion hat zum 1. Februar 2007 Georg Funke übernommen.

Mit Wirkung zum 31. Januar 2007 hat Robert Mundheim im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat sein Mandat niedergelegt. Robert Mundheim wurde am 21. Februar 2007 zum Chairman des Board of Directors der Quadra Realty Trust, Inc., USA, berufen.

Geschäftssegment Commercial Real Estate Die Aktivitäten der bisherigen Geschäftssegmente „Hypo Real Estate International“ und „Hypo Real Estate Deutschland“ wurden zum 1. Januar 2007 im neuen Geschäftssegment „Commercial Real Estate“ zusammengefasst, das nun alle Aktivitäten im in- und ausländischen gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft beinhaltet.

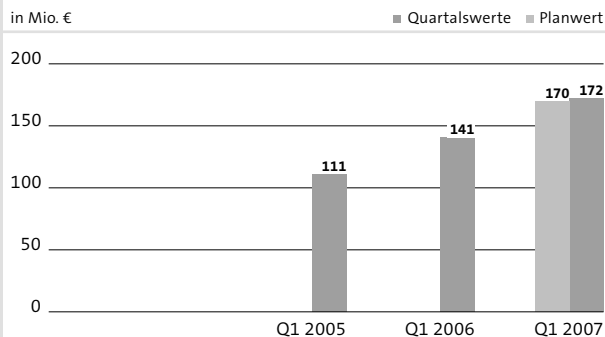
Geschäftssegment Asset Finance & Asset Management Das Geschäftssegment Asset Finance & Asset Management entspricht dem bisherigen Segment Hypo Public Finance Bank. Am 15. Februar 2007 wurde die Quadra Realty Trust, Inc., ein durch die Hypo Real Estate Capital Corporation, New York, initiiertes Real Estate Investment Trust (REIT), an der New York Stock Exchange an die Börse gebracht. Die Erstemission fand mit einem Volumen von 16.670.000 Aktien statt, für die eine Erstnotierung von 15 US\$ erzielt wurde. Quadra Realty Trust, Inc., ist ein gewerbliches Immobilienfinanzierungsunternehmen, das nach US-amerikanischem Einkommensteuerrecht als Real Estate Investment Trust (REIT) qualifiziert ist. Das Unternehmen wird extern verwaltet von der Hypo Real Estate Capital Corporation, New York, einem Mitglied der Hypo Real Estate Group. Die Hypo Real Estate Capital Corporation, New York, hält zum 31. März 2007 einen Anteil von 34,72 % am Quadra Realty Trust, Inc.

Hypo Real Estate Group

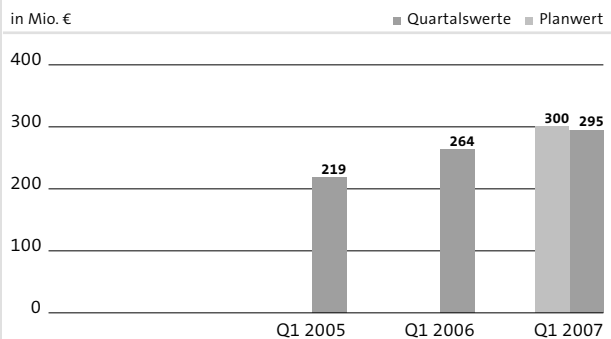
Entwicklung der Erfolgslage

In das Jahr 2007 ist die Hypo Real Estate Group mit anspruchsvollen Zielvorgaben und einer neuen Konzernstruktur gestartet. Für den Konzern wird ein weiteres Jahr mit starken Wachstumsraten und somit die Fortsetzung der erfolgreichen Entwicklung der letzten Jahre erwartet. So wird für den Konzern ein Vorsteuerergebnis von mindestens 680 Mio. € angestrebt, was einer Steigerung von rund 20 % oder mehr gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die um die aktivierten Verlustvorträge berei-

Ergebnis vor Steuern



Operative Erträge



nigte Eigenkapitalrentabilität nach Steuern soll zwischen 11,0 % und 12,0 % liegen. Für die operativen Erträge wird ein Anstieg auf über 1,2 Mrd. € erwartet. Die Kreditrisikovorsorge soll sich auf dem Niveau des Vorjahres zwischen 150 Mio. € und 160 Mio. € bewegen. Für den Verwaltungsaufwand wurde eine Bandbreite von 360 Mio. € bis 370 Mio. € festgelegt. Die Zielvorgabe für das Neugeschäftsvolumen, das neben dem Immobilienfinanzierungs-Geschäft auch Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen enthält, beläuft sich auf mehr als 25 Mrd. €.

Planvergleich

		1.1.–31.3.2007	Planwerte 1/4 von 2007	Planwerte 2007
Erfolgszahlen				
Operative Erträge	in Mio. €	295	> 300	> 1.200
Kreditrisikovorsorge	in Mio. €	34	38 bis 40	150 bis 160
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	89	90 bis 93	360 bis 370
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	172	> 170	> 680
Kennziffer				
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	in %	11,6	—	11,0 bis 12,0
Portfoliozahl				
Volumen Neugeschäft ²⁾	in Mrd. €	6,5	> 6,3	> 25,0

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

²⁾ Immobilienfinanzierungen sowie Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

Key Financials			
		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	295	264
Zinsüberschuss	in Mio. €	217	197
Provisionsüberschuss	in Mio. €	42	34
Handelsergebnis	in Mio. €	15	11
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	19	20
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	2	2
Kreditrisikovorsorge	in Mio. €	34	43
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	89	80
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	–	–
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	172	141
Ergebnis nach Steuern ¹⁾	in Mio. €	130	104
Kennziffern		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.12.2006
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	in %	11,6	9,9
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	in %	30,2	31,0
Kennzahlen		31.3.2007	31.12.2006
Kreditvolumen	in Mrd. €	92,6	94,8
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	69,3	66,4
Kernkapitalquote nach BIZ	in %	6,7	7,0 ²⁾
Mitarbeiter		1.234	1.229
		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Volumen Neugeschäft ³⁾	in Mrd. €	6,5	5,2

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuerminderungsguthaben

²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen und erfolgter Gewinnverwendung

³⁾ Immobilienfinanzierungen sowie Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

Die Hypo Real Estate Group hat auch im ersten Quartal 2007 ihre anspruchsvolle Zielvorgabe erfüllt. Mit einem Vorsteuerergebnis von 172 Mio. € lag die Hypo Real Estate Group leicht über der zeitanteiligen Mindestzielvorgabe von 170 Mio. €. Die auf 11,6 % verbesserte Eigenkapitalrentabilität nach Steuern (ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen) bekräftigt das Jahresziel von zwischen 11,0 % und 12,0 %. Begünstigt durch das starke Neugeschäft der vergangenen Jahre und des ersten Quartals 2007 stiegen die operativen Erträge im Quartalsverlauf weiter an; sie belaufen sich in den ersten drei Monaten 2007 auf 295 Mio. € und liegen damit leicht unter der anteiligen Zielvorgabe von mindestens 300 Mio. €. Demgegenüber

steht eine besonders erfreuliche Entwicklung der Aufwandspositionen. Die Zuführungen zur Kreditrisikovorsorge liegen mit einer Höhe von 34 Mio. € deutlich und der Verwaltungsaufwand mit einer Höhe von 89 Mio. € leicht unter den jeweiligen Zielbandbreiten. Das Neugeschäftsvolumen beläuft sich auf 6,5 Mrd. € und liegt somit über der anteiligen Zielvorgabe von mindestens 6,3 Mrd. €. Zusätzlich wurden für Verbriefungen und Syndizierungen vorgesehene Darlehen in Höhe von 1,2 Mrd. € akquiriert.

Im Vergleich zum 1. Quartal des Vorjahres stellt sich die Ergebnisentwicklung der Hypo Real Estate Group wie folgt dar:

Operative Erträge Die operativen Erträge stiegen deutlich von 264 Mio. € im vergleichbaren Vorjahresquartal auf 295 Mio. € (+ 11,7%). In dem Anstieg zeigt sich vor allem das erfolgreiche Neugeschäft des Vorjahres und die Kreditausreichungen des laufenden Jahres. Des Weiteren trägt der Ausbau neuer Ertragsquellen im Geschäftssegment Asset Finance & Asset Management erheblich zum Wachstum bei und unterstreicht somit die erfolgreiche Diversifikationsstrategie. Die Steigerung der operativen Erträge wird vom Zins- und Provisionsüberschuss sowie vom Handelsergebnis getragen. So beläuft sich der Zinsüberschuss auf 217 Mio. € nach 197 Mio. € im 1. Quartal 2006. Hauptursachen für das Wachstum sind vor allem das gestiegene Kreditportfolio und der erfolgreiche Aufbau des Off-balance-sheet-Geschäfts (Verbriefungen und Syndizierungen). Der Provisionsüberschuss stieg im Vorjahresvergleich von 34 Mio. € auf 42 Mio. €. Hier macht sich ebenfalls das starke Neugeschäft bemerkbar. Darüber hinaus wirkten sich die deutliche Steigerung der Assets under Management und die Erträge aus der Verwaltung des Real Estate Investment Trusts Quadra Realty Trust, Inc., New York, positiv aus. Im Handelsergebnis in Höhe von 15 Mio. € (1. Quartal 2006: 11 Mio. €) zeigen sich die erfolgreichen Aktivitäten des Geschäftssegments Asset Finance & Asset Management. Gestärkt durch eine Erhöhung des Handelsvolumens und eine positive Marktentwicklung stieg vor allem das Ergebnis aus dem Handel mit Zins- und Kreditrisikoinstrumenten. Aus Finanzanlagen wurde ein Ergebnis in Höhe von 19 Mio. € erzielt, nach 20 Mio. € im Vorjahr; anhaltend günstige Marktbedingungen wurden zur Realisierung von Kursgewinnen genutzt. Die sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen saldierten sich wie im Vergleichszeitraum auf 2 Mio. €.

Kreditrisikoversorge Die Zuführung zur Kreditrisikoversorge belief sich auf 34 Mio. € und ist damit um 9 Mio. € geringer als im Vergleichszeitraum (43 Mio. €). In dem Rückgang spiegeln sich die gute Portfolioqualität und die risikobewusste Neugeschäftspolitik wider.

Der Zinsüberschuss nach Kreditrisikoversorge summierte sich auf 183 Mio. €, nach 154 Mio. € im Vorjahreszeitraum.

Verwaltungsaufwand Der Verwaltungsaufwand ist im Vorjahresvergleich von 80 Mio. € auf 89 Mio. € angestiegen. Der planmäßige Anstieg resultiert aus der weiteren Expansion in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und aus dem Ausbau weiterer Ertragsquellen wie zum Beispiel Securitization, Asset Management oder Asset-Based- und Infrastrukturfinanzierungen. Die Cost-Income-Ratio verbesserte sich infolge der vergleichsweise stärker gestiegenen operativen Erträge deutlich auf 30,2 %, nach 31,0 % im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Saldo übrige Erträge/Aufwendungen Wie im 1. Quartal des Vorjahres hatte der Konzern keine übrigen Erträge und Aufwendungen.

Ergebnis vor Steuern Das Quartalsergebnis vor Steuern liegt bei 172 Mio. € und konnte im Vergleich zum Vorjahr um 31 Mio. € bzw. 22,0 % gesteigert werden (1. Quartal 2006: 141 Mio. €). In dem Ergebnisanstieg spiegeln sich vor allem die positive Entwicklung der operativen Ertragskraft und der Rückgang der Kreditrisikoversorge wider.

Ergebnis nach Steuern Nach Steuern von 42 Mio. € – ohne Berücksichtigung des latenten Steueraufwands aus aktivierten Verlustvorträgen in Höhe von 23 Mio. € (1. Quartal 2006: 14 Mio. €) – beträgt das Ergebnis nach Steuern für das 1. Quartal 2007 130 Mio. € nach 104 Mio. € im Vorjahresquartal. Dies entspricht einer verbesserten Eigenkapitalrentabilität von 11,6 %, nach 9,9 % im Jahr 2006. Inklusive der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen errechnet sich ein Ergebnis nach Steuern von 107 Mio. € (1. Quartal 2006: 90 Mio. €).

Auf die Anteilseigner entfallen davon 107 Mio. €. Minderheitenanteile sind nicht vorhanden.

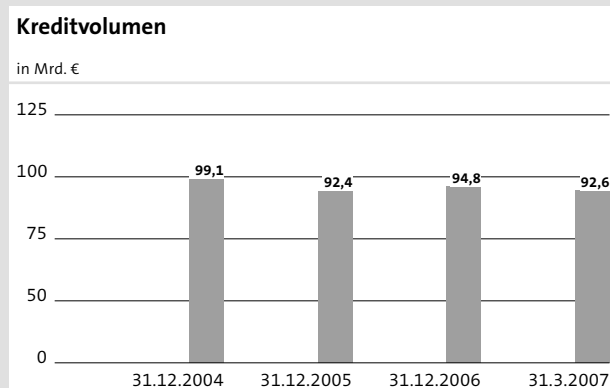
Entwicklung der Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Hypo Real Estate Group belief sich zum 31. März 2007 auf 164,8 Mrd. €, nach 161,6 Mrd. € zum 31. Dezember 2006. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte hatte die Hypo Real Estate Group zu den Bilanzstichtagen nicht im Bestand.

Kredite und Darlehen reduzierten sich zum 31. März 2007 im Vergleich zum Vorjahresende um 1,8 Mrd. €. Strategiekonform nahmen dabei die Kommunaldarlehen stark ab, wohingegen die Immobilienfinanzierungen fast konstant blieben. Aus den ausgeweiteten Handelsaktivitäten der Hypo Public Finance Bank resultierten höhere Handelsbestände (+2,0 Mrd. €). In den Handelsaktiva stieg vor allem das Volumen der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapiere. Die Finanzanlagen stiegen um 2,5 Mrd. € auf 43,7 Mrd. €.

Die Eventualverbindlichkeiten, die dem Kreditvolumen zuzurechnen sind, betragen 1,3 Mrd. € (31. Dezember 2006: 1,7 Mrd. €).

Das Kreditvolumen belief sich zum 31. März 2007 auf 92,6 Mrd. €, nach 94,8 Mrd. € zum Jahresende 2006.



Kreditportfolioentwicklung Das Kreditportfolio, das gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in den nachfolgenden Darstellungen auch Kreditzusagen und Wertpapiere enthält und auf dem die Konzernsteuerung beruht, betrug zum 31. März 2007 132,2 Mrd. € (davon ausbezahlt 120,8 Mrd. €). Der Gesamtbestand des Kreditportfolios ist nach Fälligkeiten und Rückzahlungen gegenüber dem 31. Dezember 2006 um 1,3 Mrd. € gesunken. Der Rückgang resultiert aus der strategiekonformen Abschmelzung der öffentlichen Finanzierungen, die um 1,1 Mrd. € auf 53,9 Mrd. € gesunken sind. Darüber hinaus sank ebenfalls strategiekonform der Bestand des Nicht-Zielportfolios der Hypo Real Estate Bank AG um

0,5 Mrd. € auf 10,7 Mrd. €. Beim Zielgeschäft glichen sich Abflüsse und Zuflüsse weitgehend aus, sodass das Portfoliovolumen nur leicht abnahm. So sank das Ziel-Immobilienfinanzierungs-Geschäft leicht um 0,3 Mrd. € auf 61,9 Mrd. € (davon ausbezahlt 51,4 Mrd. € nach 50,6 Mrd. € zum 31. Dezember 2006). Die Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen nahmen leicht um 0,1 Mrd. € auf 2,0 Mrd. € zu. Das übrige Portfolio des Geschäftssegments Asset Finance & Asset Management stieg um 0,5 Mrd. € auf 3,7 Mrd. €.

Die Neugeschäftsproduktion für das Ziel-Immobilienfinanzierungsgeschäft und die Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen betrug 6,5 Mrd. €. Damit überstieg das Neugeschäft nicht nur den Vergleichswert für das 1. Quartal 2006 von 5,2 Mrd. €, sondern auch die anteilige Zielvorgabe in Höhe von 6,3 Mrd. €. Auf das Ziel-Immobilienfinanzierungs-Geschäft entfielen 6,2 Mrd. € (1. Quartal 2006: 5,2 Mrd. €) und auf die erst zur Jahresmitte 2006 gestarteten Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen 0,3 Mrd. €. Das zusätzliche Off-balance-sheet-Geschäft (Verbriefungen und Syndizierungen) betrug im 1. Quartal 2007 1,2 Mrd. €.

Entwicklung der Finanzlage

Die Kapitalstruktur der Hypo Real Estate Group zum 31. März 2007 ist weiterhin solide; alle laufenden Verpflichtungen können erfüllt werden. Auch die Verbindlichkeiten weisen eine ausgewogene Fristenstruktur auf.

Die gesamten Konzernverbindlichkeiten beliefen sich zum Quartalsende auf 161,4 Mrd. €, nach 158,1 Mrd. € zum 31. Dezember 2006. Der gestiegene Refinanzierungsbedarf spiegelt sich in einem Anstieg der verbrieften Verbindlichkeiten um 2,1 Mrd. € sowie der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden um 0,7 Mrd. € wider. Im Zuge der ausgeweiteten Handelsaktivitäten erhöhten sich ebenso die Handelspassiva um 0,5 Mrd. €.

Im Bereich der Refinanzierung für die Hypo Real Estate Group wurde die Diversifikationsstrategie im ersten Quartal 2007 konsequent weiterverfolgt. Dabei wurden neben den traditionellen Emissionsprogrammen auch

die neu etablierten Programme für die Long-term-Refinanzierung weiter ausgebaut. Insgesamt konnten im ersten Quartal 2007 durch die Hypo Real Estate Bank AG, die Hypo Real Estate Bank International AG und die Hypo Public Finance Bank ungedeckt bereits über 3,5 Mrd. € an private deutsche und internationale Investoren platziert werden.

Ergänzt wurden diese Privatplatzierungen im Februar 2007 durch eine Benchmark-Transaktion der Hypo Real Estate Bank AG über 1,5 Mrd. € mit einer Laufzeit von 3 Jahren. Die Senior-Unsecured-Transaktion war innerhalb von Stunden erfolgreich am Markt platziert. 51 % der Investoren kamen aus dem europäischen und asiatischen Ausland.

Die Hypo Pfandbrief Bank International, ein Tochterunternehmen der Hypo Public Finance Bank, hat in den ersten 3 Monaten dieses Jahres aus Luxemburg insgesamt 600 Mio. € an Lettre de Gage emittiert. Damit belief sich das ausstehende Volumen an Lettre de Gage, der luxemburgischen Version des Pfandbriefs, auf 6,8 Mrd. €.

Auch im Bereich der kurzfristigen Refinanzierung konnte die Investorenbasis weiter diversifiziert werden. Zum Beispiel mit dem neu etablierten US-Commercial-Paper-Programm der Hypo Real Estate Bank International AG wurden neue Investorengruppen in den USA erreicht (Emissionsvolumen im ersten Quartal 2007 1,1 Mrd. €). Die etablierten europäischen Commercial-Paper-Programme der Hypo Real Estate Bank AG, Hypo Real Estate Bank International AG und der Hypo Public Finance Bank wurden durch Repogeschäfte und weitere Money-Market- und Treasury-Aktivitäten ergänzt.

Insgesamt konnte die ausgewogene Refinanzierungsstruktur mit einem Mix aus kurz- und langfristigem Funding weiter ausgebaut werden, um das Aktivgeschäft wettbewerbsfähig zu refinanzieren.

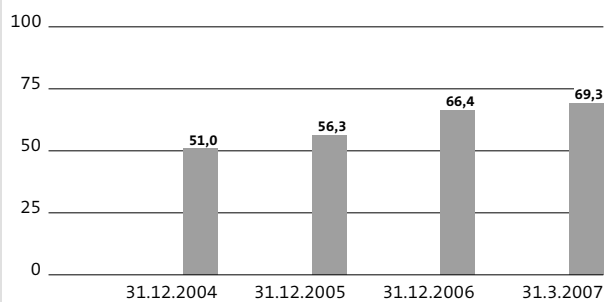
Das bilanzielle Eigenkapital (ohne Neubewertungsrücklage) beträgt zum Quartalsende 5,0 Mrd. € nach 4,9 Mrd. € zum 31. Dezember 2006. AfS-Rücklage und Cashflow-Hedge-Rücklage bleiben bei der Berechnung der Eigenkapitalrentabilität unberücksichtigt.

Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach BIZ¹⁾ Die Hypo Real Estate Group weist auch bankenaufsichtsrechtlich (nach BIZ) zum 31. März 2007 eine solide Eigenkapitalausstattung auf. Das Kernkapital stieg auf 4,7 Mrd. € nach 4,6 Mrd. € zum Jahresende 2006; das Ergänzungskapital beläuft sich weiterhin auf 2,0 Mrd. € (31. Dezember 2006: 2,0 Mrd. €). Insgesamt belaufen sich die Eigenmittel wie am Jahresende 2006 somit auf rund 6,6 Mrd. €. Drittrangmittel bestanden zu den Abschlussstichtagen nicht. Die Risikoaktiva erhöhten sich aufgrund des starken Neugeschäfts seit Jahresbeginn um 2,9 Mrd. € auf 69,3 Mrd. €.

Die Kernkapitalquote beträgt 6,7 %, nach 7,0 % zum 31. Dezember 2006; die Eigenmittelquote liegt bei 8,9 %, nach 9,3 %.

Risikoaktiva nach BIZ

in Mrd. €



Liquidität Die Liquidität eines Kreditinstituts wird bankenaufsichtsrechtlich anhand der Liquiditätskennzahl nach Grundsatz II beurteilt. Diese Kennzahl setzt die innerhalb eines Monats verfügbaren Zahlungsmittel ins Verhältnis zu den in diesem Zeitraum abrufbaren Zahlungsverpflichtungen. Die Liquidität gilt als ausreichend, wenn der Kennzahlenwert mindestens 1,0 beträgt. In der Hypo Real Estate Bank AG belief sich der Wert zum 31. März 2007 auf 1,58 (31.12.2006: 2,08). Für die Hypo Real Estate Bank International AG betrug der Wert zum Stichtag 31. März 2007 1,63 (31.12.2006: 1,52).

¹⁾ Die BIZ-Kennzahlen wurden auf freiwilliger Basis eigenständig ermittelt.

Geschäftssegment Commercial Real Estate

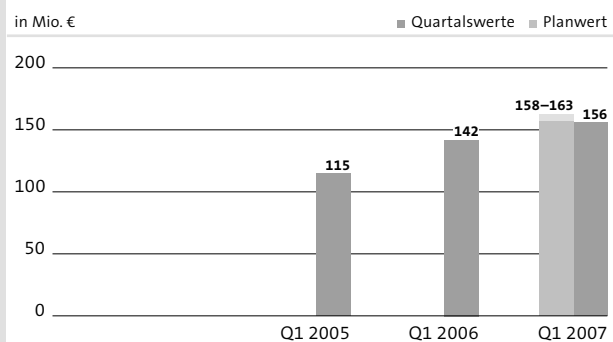
Entwicklung der Erfolgslage

Seit Jahresbeginn 2007 sind im Geschäftssegment Commercial Real Estate die vorherigen Segmente Hypo Real Estate International und Hypo Real Estate Deutschland zusammengefasst. Das neue Berichtssegment Commercial Real Estate umfasst somit vor allem das In- und Auslandsgeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Darüber hinaus sind in diesem Geschäftssegment öffentliche Finanzierungen enthalten. Jahresziel für das Vorsteuerergebnis ist eine Bandbreite von 630 Mio. € bis 650 Mio. €, verbunden mit einer Zielrendite nach Steuern von mehr als 12,0%. Das Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft wird bei mehr als 22 Mrd. € erwartet.

Im ersten Quartal 2007 lag das Segment Commercial Real Estate mit einem Vorsteuerergebnis von 156 Mio. € leicht unterhalb des anteiligen Zielkorridors von 158 Mio. € bis 163 Mio. €. Aufgrund des wachsenden Geschäfts liegt das erste Quartal dabei erfahrungsgemäß unter dem Jahresdurchschnitt. Im Vorjahresvergleich verbesserte sich das Ergebnis um 9,9% (1. Quartal 2006: 142 Mio. €).

Nach Steuern von 36 Mio. € (ohne Berücksichtigung eines latenten Steueraufwands aus aktivierten Verlustvorträgen in Höhe von 23 Mio. €) errechnet sich ein Er-

Ergebnis vor Steuern



gebnis nach Steuern von 120 Mio. € (1. Quartal 2006: 107 Mio. €), woraus sich eine weiter gesteigerte Eigenkapitalrentabilität in Höhe von 11,6% ergibt (2006: 10,8%). Das Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft lag mit 6,2 Mrd. € deutlich über der anteiligen Mindestzielvorgabe von 5,5 Mrd. €. Darüber hinaus wurde Off-balance-sheet-Geschäft in Höhe von 1,2 Mrd. € abgeschlossen.

Im Vorjahresvergleich konnten die operativen Erträge im Segment von 247 Mio. € auf 254 Mio. € gesteigert werden. Hauptsächlich spiegelt sich diese positive Ent-

Planvergleich		1.1.–31.3.2007	Planwerte 1/4 von 2007	Planwerte 2007
Erfolgszahl				
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	156	158 bis 163	630 bis 650
Kennziffer				
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	in %	11,6	—	> 12,0
Portfoliozahl				
Volumen Neugeschäft ²⁾	in Mrd. €	6,2	> 5,5	> 22,0

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

²⁾ Immobilienfinanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

Key Financials

		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	254	247
Zinsüberschuss	in Mio. €	201	195
Provisionsüberschuss	in Mio. €	35	32
Handelsergebnis	in Mio. €	—	—
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	16	19
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	2	1
Kreditrisikovorsorge	in Mio. €	33	43
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	65	62
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	156	142
Ergebnis nach Steuern ¹⁾	in Mio. €	120	107
Kennziffern			
		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.12.2006
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	in %	11,6	10,8
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	in %	25,6	25,6
Kennzahlen			
		31.3.2007	31.12.2006
Kreditvolumen	in Mrd. €	88,4	90,1
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	63,7	62,1
Kernkapitalquote nach BIZ	in %	6,6	6,7 ²⁾
Mitarbeiter		966	980
		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Volumen Neugeschäft ³⁾	in Mrd. €	6,2	5,2

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuererminderungsguthaben

²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

³⁾ Immobilienfinanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

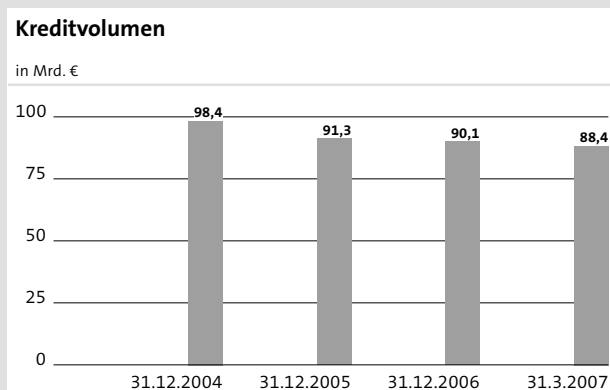
wicklung im Zinsüberschuss wider, der vom gestiegenen Immobilienfinanzierungsportfolio profitiert und sich auf 201 Mio. € beläuft (nach 195 Mio. € im Vorjahr). Wie auch im Vorjahr enthält der Zinsüberschuss Vorfälligkeitsentschädigungen und Erträge aus dem Verkauf von Schuldscheindarlehen. Der Provisionsüberschuss lag aufgrund des höheren Neugeschäftsvolumens mit 35 Mio. € über dem Vorjahresniveau (32 Mio. €). Aus Finanzanlagen erzielte das Geschäftssegment mit 16 Mio. € ein etwas geringeres Ergebnis als im vergleichbaren Vorjahresquartal (19 Mio. €); so wurden günstige Marktbedingungen genutzt und Kursgewinne aus der Umschichtung von Wertpapieren realisiert.

Der Kreditrisikoversorge wurden 33 Mio. € zugeführt und damit trotz des gewachsenen Immobilienfinanzierungsportfolios 10 Mio. € weniger als im Vorjahr (43 Mio. €). In dieser Reduzierung zeigt sich die positive Entwicklung der Portfolioqualität.

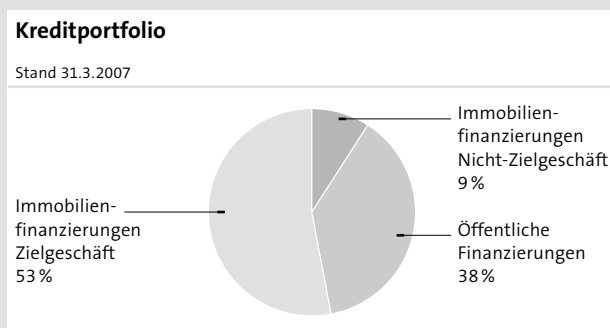
Aufgrund der internationalen Ausweitung des Geschäfts stieg der Verwaltungsaufwand von 62 Mio. € im Vorjahr auf 65 Mio. €. Da die operativen Erträge sich im selben Verhältnis erhöhten wie der Verwaltungsaufwand, lag die Cost-Income-Ratio wie im Jahr 2006 auf dem niedrigen Wert von 25,6 %.

Entwicklung der Vermögenslage

Zum 31. März 2007 belief sich die Summe der Vermögenswerte auf 136,0 Mrd. €, nach 135,2 Mrd. € zum Vorjahresende. Das Kreditvolumen reduzierte sich von 90,1 Mrd. € auf 88,4 Mrd. €. Die Kredite und Darlehen sanken infolge von Rückzahlungen um 1,3 Mrd. € auf 87,2 Mrd. €. Die dem Kreditvolumen zuzurechnenden Eventualverbindlichkeiten betragen 1,2 Mrd. €, nach 1,7 Mrd. € zum 31. Dezember 2006. Die Eventualverbindlichkeiten beinhalten die im Vergleich zum Vorjahresende weiter verminderten Garantieverpflichtungen der Hypo Real Estate Bank International gegenüber der HVB AG in Höhe von 0,4 Mrd. €, die im Rahmen der synthetischen Übertragung des Immobilienfinanzierungsportfolios „Westeuropa“ abgegeben wurden.



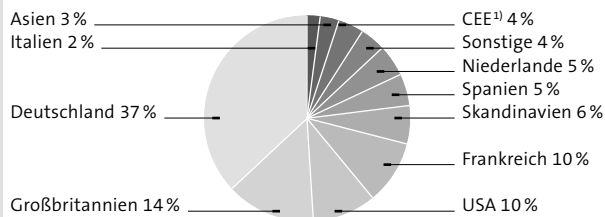
Kreditportfolioentwicklung Das Kreditportfolio, das gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in den nachfolgenden Darstellungen auch Kreditzusagen und Wertpapiere enthält und auf dem die Konzernsteuerung beruht, betrug zum 31. März 2007 116,8 Mrd. € nach 119,6 Mrd. € zum 31. Dezember 2006. Das Ziel-Immobilienfinanzierungs-Geschäft sank dabei leicht um 0,3 Mrd. € auf 61,9 Mrd. €. Davon sind 51,4 Mrd. € ausbezahlt worden (31. Dezember 2006: 50,6 Mrd. €). Strategiekonform wurden dagegen das Nicht-Zielportfolio an Immobilienfinanzierungen (10,7 Mrd. € nach 11,2 Mrd. € zum 31. Dezember 2006) und die öffentlichen Finanzierungen (44,2 Mrd. € nach 46,2 Mrd. € zum 31. Dezember 2006) abgebaut.



Das nach Regionen aufgeteilte Immobilienfinanzierungsportfolio besteht zu 79 % aus europäischen Finanzierungen und dabei maßgeblich den Ländern Deutschland, Großbritannien, Frankreich und Skandinavien. Der Anteil Amerika und Asien beträgt 13 %. Bei den beliebten Objektarten dominieren strategiekonform Bürogebäude und Einzelhandelsobjekte sowie der kommerzielle Wohnungsbau.

Immobilienfinanzierungen Zielgeschäft nach Regionen

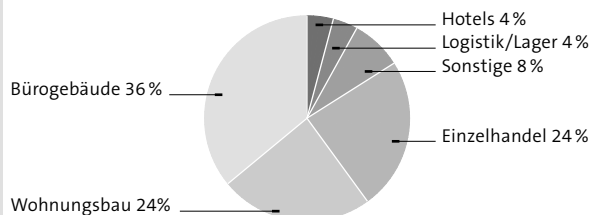
Stand 31.3.2007



¹⁾ In CEE sind im Wesentlichen Ungarn, Polen und Tschechien zusammengefasst

Immobilienfinanzierungen Zielgeschäft nach Objektart

Stand 31.3.2007



Das akquirierte Neugesäftsvolumen der Immobilienfinanzierungen mit professionellen Investoren und Developern belief sich im abgelaufenen Quartal auf 6,2 Mrd. € und liegt damit über dem Niveau des gleichen Vorjahreszeitraumes (5,2 Mrd. €). Besonders erfreulich entwickelte sich hierbei das Deutschland-Geschäft, aber auch in den meisten anderen Regionen konnte der Wachstumspfad fortgesetzt werden. Die Neuzusagen erfolgten, ohne von den strengen Anforderungen an Ertrag und Risiko abzuweichen, und sichern somit auch langfristig eine hohe Portfolioqualität. Über alle Immobilienfinanzierungs-Neugesäfte gerechnet ergibt sich eine durchschnittliche erzielte Rendite von mehr als 13 % nach Steuern.

Entwicklung der Finanzlage

Die gesamten Verbindlichkeiten im Geschäftssegment Hypo Real Estate International erhöhten sich von 132,1 Mrd. € zum 31. Dezember 2006 auf 132,8 Mrd. € zum 31. März 2007.

Commercial Real Estate – Deutschland

Key Financials		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	59	45
Zinsüberschuss	in Mio. €	53	43
Provisionsüberschuss	in Mio. €	6	2
Handelsergebnis	in Mio. €	—	—
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	—	—
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Expected loss	in Mio. €	17	14
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	12	11
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	30	20
Kennzahlen			
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	31.3.2007 17,8	31.12.2006 15,7
Volumen Immobilienfinanzierungen ¹⁾	in Mrd. €	24,2	23,2
Volumen Neugeschäft ²⁾	in Mrd. €	1.1.–31.3.2007 2,2	1.1.–31.3.2006 1,4

¹⁾ Zielgeschäft

²⁾ Immobilienfinanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

Die Plattform Commercial Real Estate Deutschland umfasst das deutsche Ziel-Immobilienfinanzierungs-Geschäft in Höhe von 24,2 Mrd. € zum 31. März 2007. Das Staatsfinanzierungs-Geschäft und das Nicht-Zielportfolio an deutschen Immobilienfinanzierungen werden dagegen im Segment Commercial Real Estate unter Sonstige/Konsolidierung gezeigt. Das Ergebnis vor Steuern der Plattform stieg deutlich von 20 Mio. € im 1. Quartal 2006 auf 30 Mio. € im 1. Quartal 2007. Diese erfreuliche Entwicklung resultiert aus einem Anstieg der operativen Erträge bei nur moderat gestiegenen Aufwendungen. Die Zunahme der operativen Erträge um 14 Mio. € auf 59 Mio. € ergibt sich überwiegend aus der Erhöhung des Zinsüberschusses auf 53 Mio. € (1. Quartal 2006: 43 Mio. €). Der Zinsüberschuss profitiert vor allem vom gestiegenen Neugeschäft, durch das das Portfoliovolumen auf 24,2 Mrd. € stieg. Die Erhöhung des Provisionsüberschusses ist ebenfalls auf das gestiegene Neugeschäft und auf Geschäfte mit Kundenderivaten zurückzuführen. Der Verwaltungs-

aufwand liegt mit 12 Mio. € fast auf Vorjahresniveau und beweist die weiter gestiegene Effizienz der Plattform. Der Expected loss bleibt aufgrund der guten Portfolioqualität mit 17 Mio. € (1. Quartal 2006: 14 Mio. €) auf relativ niedrigem Niveau.

Commercial Real Estate – Europa

Key Financials		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	98	84
Zinsüberschuss	in Mio. €	82	68
Provisionsüberschuss	in Mio. €	15	15
Handelsergebnis	in Mio. €	—	—
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	—	—
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	1	1
Expected loss	in Mio. €	16	16
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	22	20
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	60	48
Kennzahlen			
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	31.3.2007 25,5	31.12.2006 26,6
Volumen Immobilienfinanzierungen	in Mrd. €	30,3	31,3
Volumen Neugeschäft ¹⁾	in Mrd. €	1.1.–31.3.2007 2,7	1.1.–31.3.2006 2,9

¹⁾ Immobilienfinanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

Die Plattform Commercial Real Estate Europa umfasst das europäische Immobilienfinanzierungs-Geschäft in Höhe von 30,3 Mrd. € zum 31. März 2007. Das Ergebnis vor Steuern der Plattform nahm deutlich von 48 Mio. € auf 60 Mio. € zu. Aufgrund der Steigerung des Zinsüberschusses um 14 Mio. € erhöhten sich die operativen Erträge von 84 Mio. € auf 98 Mio. €. Hauptgrund für die positive Entwicklung ist das konstant hohe Neugeschäftsvolumen, durch das das Portfolio zwar nicht im Vergleich zum Vorjahresende stieg, aber im Vergleich zum 31. März 2006. Der Expected loss bleibt trotz des höheren Kreditportfolios im Vergleich zum Vorjahresquartal konstant und verdeutlicht das reduzierte Risikoprofil des Neugeschäfts aus dem Jahre 2006. Der leicht angestiegene Verwaltungsaufwand resultiert aus der höheren Marktdurchdringung.

Commercial Real Estate – Amerika

Key Financials		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	38	37
Zinsüberschuss	in Mio. €	25	28
Provisionsüberschuss	in Mio. €	12	9
Handelsergebnis	in Mio. €	—	—
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	—	—
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	1	—
Expected loss	in Mio. €	2	2
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	10	9
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	26	26
Kennzahlen		31.3.2007	31.12.2006
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	4,6	4,8
Volumen Immobilienfinanzierungen	in Mrd. €	5,7	6,2
		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Volumen Neugeschäft ¹⁾	in Mrd. €	0,8	0,7

¹⁾ Immobilienfinanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

Die Plattform Commercial Real Estate Amerika umfasst das US-amerikanische Immobilienfinanzierungs-Geschäft in Höhe von 5,7 Mrd. € zum 31. März 2007. Aus diesem Portfolio generierte die Plattform im 1. Quartal 2007 wie im Vergleichsquartal ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von 26 Mio. €. Auch die Einzelpositionen zeigen eine relativ konstante Entwicklung. Die operativen Erträge stiegen um 1 Mio. € auf 38 Mio. € zum 31. März 2007. Dabei konnte der Rückgang des Zinsüberschusses durch eine Steigerung des Provisionsüberschusses kompensiert werden. Der konstant niedrige Expected loss in Höhe von 2 Mio. € belegt die hohe Portfolioqualität. Hierbei macht sich bezahlt, dass die Plattform rechtzeitig die Abschwächung des US-amerikanischen Wohnungsbau marktes antizipiert hat. Das Neugeschäftsvolumen liegt leicht über dem Vorjahresniveau.

Commercial Real Estate – Asien

Key Financials		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	7	5
Zinsüberschuss	in Mio. €	5	4
Provisionsüberschuss	in Mio. €	2	1
Handelsergebnis	in Mio. €	—	—
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	—	—
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Expected loss	in Mio. €	1	1
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	3	3
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	3	1
Kennzahlen		31.3.2007	31.12.2006
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	1,6	1,4
Volumen Immobilienfinanzierungen	in Mrd. €	1,7	1,5
		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Volumen Neugeschäft ¹⁾	in Mrd. €	0,5	0,2

¹⁾ Immobilienfinanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

Die Plattform Commercial Real Estate Asien umfasst das asiatische Immobilienfinanzierungs-Geschäft in Höhe von 1,7 Mrd. € zum 31. März 2007. Mit dieser Plattform setzt die Hypo Real Estate Group ihren Expansionskurs fort und investiert in boomende Zukunftsmärkte, was sich auch in der Eröffnung der Tochterunternehmen in Indien und Singapur im Laufe des Jahres 2006 zeigte. Das Ergebnis vor Steuern der Plattform stieg um 2 Mio. € auf 3 Mio. €. Die Erhöhung der operativen Erträge resultiert aus einem höheren Zins- und Provisionsüberschuss. Der Zinsüberschuss profitierte vom Portfolio-wachstum und der Provisionsüberschuss vom höheren Neugeschäft. Der Expected loss und der Verwaltungsaufwand sind im Vergleich zum Vorjahr konstant geblieben.

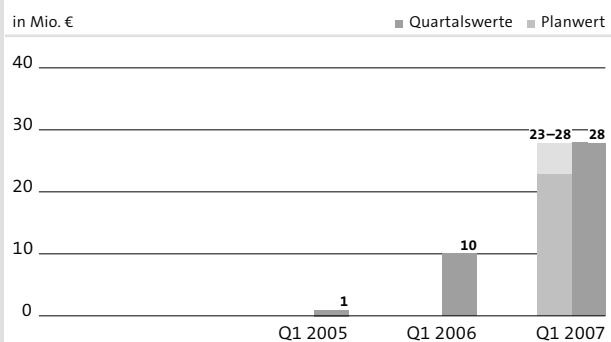
Geschäftssegment Asset Finance & Asset Management

Entwicklung der Erfolgslage

Seit Jahresbeginn werden die Asset-Based-Finance-Geschäfte außerhalb der Immobilienfinanzierungen, die Capital-Markets-Aktivitäten einschließlich Verbriefungen und das Asset Management im Geschäftssegment Asset Finance & Asset Management (vormals Hypo Public Finance Bank) zusammengefasst. Für dieses Segment strebt der Konzern für das laufende Geschäftsjahr ein Ergebnis vor Steuern zwischen 90 Mio. € und 110 Mio. € an. Die Eigenkapitalrentabilität nach Steuern soll zwischen 14,0 % und 15,0 % liegen. Das Neugeschäftsvolumen der Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen wird bei mehr als 3,0 Mrd. € erwartet.

Das Segment Asset Finance & Asset Management ist sehr erfreulich in das Jahr 2007 gestartet. Mit einem Vorsteuerergebnis von 28 Mio. € im 1. Quartal 2007 lag das Segment Asset Finance & Asset Management am oberen Ende der anteiligen Zielbandbreite von 23 Mio. € bis 28 Mio. €. Im Vergleich zum Vorjahresquartal (1. Quartal 2006: 10 Mio. €) konnte das Ergebnis vor Steuern fast verdreifacht werden. Nach Steuern von 6 Mio. € lag das Segmentergebnis bei 22 Mio. € (1. Quartal 2006: 8 Mio. €). Daraus ergibt sich eine weiter verbesserte Rendite von 15,6 % nach Steuern (2006: 10,8 %). Das Neugeschäftsvolumen der Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen lag bei 0,3 Mrd. € und ist somit niedriger als die anteilige Zielvorgabe.

Ergebnis vor Steuern



Die operativen Erträge konnten mit 45 Mio. € an die erfolgreiche Entwicklung des Vorjahres anknüpfen und im Vergleich zum 1. Quartal 2006 (21 Mio. €) mehr als verdoppelt werden. Diese positive Entwicklung spiegelt sich in allen Hauptertragsarten wider. So erhöhte sich der Zinsüberschuss von 7 Mio. € im 1. Quartal 2006 auf 20 Mio. €. Der gestiegene Zinsüberschuss ist auf das Wachstum des Portfoliovolumens zurückzuführen, das mit zunehmender Bedeutung auch die Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen beinhaltet. Darüber hinaus wirkte sich der Aufbau des Verbriefungsgeschäftes positiv aus. Der Provisionsüberschuss belief sich in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres auf 7 Mio. € nach 2 Mio. € im Vorjahresquartal. Hierzu trug vor allem

Planvergleich		1.1.–31.3.2007	Planwerte 1/4 von 2007	Planwerte 2007
Erfolgszahl				
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	28	23 bis 28	90 bis 110
Kennziffer				
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	in %	15,6	—	14,0 bis 15,0
Portfoliozahl				
Volumen Neugeschäft ¹⁾	in Mrd. €	0,3	> 0,8	> 3,0

¹⁾ Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen

Key Financials		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	45	21
Zinsüberschuss	in Mio. €	20	7
Provisionsüberschuss	in Mio. €	7	2
Handelsergebnis	in Mio. €	15	11
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	3	1
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Kreditrisikovorsorge	in Mio. €	1	—
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	16	11
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	28	10
Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	22	8
Kennziffern		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.12.2006
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	in %	15,6	9,7
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	in %	35,6	47,9
Kennzahlen		31.3.2007	31.12.2006
Kreditvolumen	in Mrd. €	4,7	5,2
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	5,9	4,3
Kernkapitalquote nach BIZ	in %	6,3	8,4 ¹⁾
Mitarbeiter		180	167
		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Volumen Neugeschäft ²⁾	in Mrd. €	0,3	—

¹⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

²⁾ Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen

das deutlich gewachsene Vermögensverwaltungsgeschäft bei. Das Handelsergebnis erhöhte sich um 4 Mio. € auf 15 Mio. € (1. Quartal 2006: 11 Mio. €). Die Steigerung resultierte vor allem aus dem Ausbau des Handelsvolumens in Wertpapieren und Kreditderivaten und der günstigen Entwicklung der Märkte. Dabei profitierte das Segment von einem zunehmenden Bedarf an strukturierten und maßgeschneiderten Derivaten und Finanzprodukten, die die Kunden beim Management von Zins-, Währungs- und Kreditrisiken einsetzen.

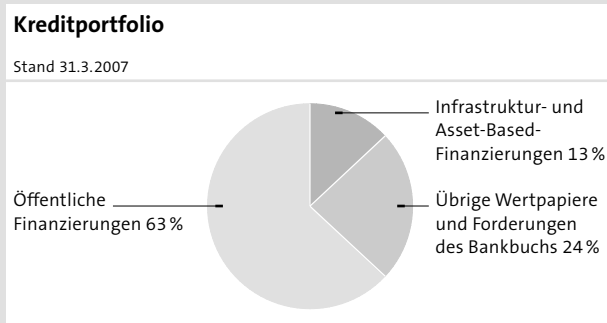
Die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge in Höhe von 1 Mio. € für den Berichtszeitraum enthielt ausschließlich Zuführungen zu portfoliobasierten Wertberichtigungen und resultierte aus dem Portfoliowachstum der vergangenen Perioden.

Der Verwaltungsaufwand stieg von 11 Mio. € im 1. Quartal 2006 auf 16 Mio. €, was auf die erweiterte Geschäftstätigkeit zurückzuführen ist. Infolge des erheblich stärkeren Anstiegs der operativen Erträge verbesserte sich die Cost-Income-Ratio auf 35,6 % (2006: 47,9 %) und drückt die deutlich gestiegene Effizienz aus.

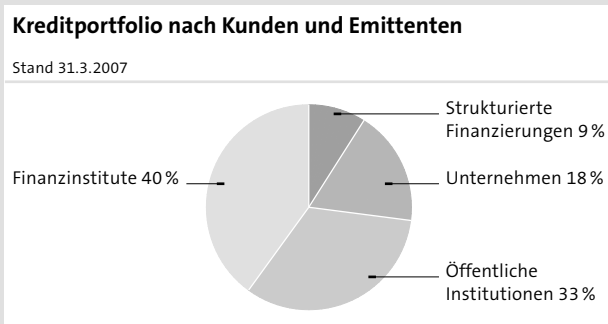
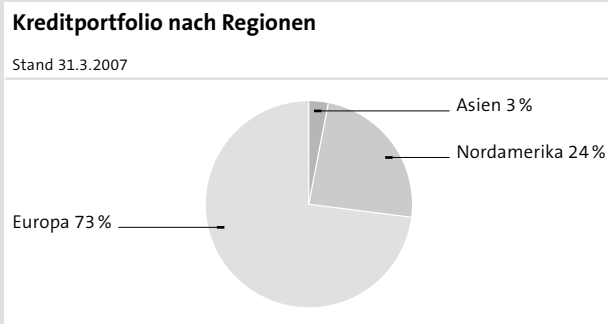
Entwicklung der Vermögenslage

Das Vermögen des Segments Asset Finance & Asset Management stieg im Vorjahresvergleich um 3,0 Mrd. € auf 31,4 Mrd. € (31. Dezember 2006: 28,4 Mrd. €) und spiegelt somit die dynamische Entwicklung wider. Geschäftsbedingt sind die Vermögenswerte durch hohe Handelsbestände geprägt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2006 wurden die Handelsaktivitäten weiter ausgedehnt, was zu einem Anstieg der Handelsaktiva auf 13,6 Mrd. € (+2,0 Mrd. €) führte.

Kreditportfolioentwicklung Das Kreditportfolio, das gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in der nachfolgenden Kommentierung zusätzlich auch Kreditzusagen und Wertpapiere enthält und auf dem die Konzernsteuerung beruht, betrug zum 31. März 2007 15,4 Mrd. € (31. Dezember 2006: 13,9 Mrd. €). Davon sind bereits 15,0 Mrd. € ausbezahlt worden. Das Portfolio gliedert sich in Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen in Höhe von 2,0 Mrd. € (31. Dezember 2006: 1,9 Mrd. €), öffentliche Finanzierungen inklusive Anleihen und Schuldverschreibungen der Tochterbanken Hypo Public Finance Bank, Dublin, und Hypo Pfandbrief Bank International (HPBI) in Höhe von 9,7 Mrd. € (31. Dezember 2006: 8,8 Mrd. €) sowie übrige Wertpapiere und Forderungen des Bankbuchs in Höhe von 3,7 Mrd. € (31. Dezember 2006: 3,2 Mrd. €).



Das Kreditportfolio nach Regionen aufgeteilt stammt zu 73 % aus Europa, maßgeblich aus den Ländern Deutschland, Österreich, Spanien und Italien, sowie zu 24 % aus Nordamerika und zu 3 % aus Asien. In der Port-



folioaufteilung nach Kunden und Emittenten dominieren öffentliche Institutionen mit 33% und Finanzinstitute mit 40%.

Das akquirierte Neugeschäftsvolumen im Bereich Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen betrug im 1. Quartal 2007 0,3 Mrd. €.

Entwicklung der Finanzlage

Die gesamten Verbindlichkeiten des Segments Asset Finance & Asset Management stiegen zum 31. März 2007 auf 30,8 Mrd. € (31. Dezember 2006: 27,8 Mrd. €). Auch hier zeigt sich die Ausrichtung auf das Kapitalmarktgeschäft in höheren Handelspassiva (+0,5 Mrd. €). Darüber hinaus resultiert das stark steigende Geschäft in einem höheren Refinanzierungsbedarf. Daher haben vor allem die verbrieften Verbindlichkeiten im Vergleich zum 31. Dezember 2006 deutlich zugenommen.

Asset Finance & Asset Management – Capital Markets

Key Financials		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	19	7
Zinsüberschuss	in Mio. €	9	3
Provisionsüberschuss	in Mio. €	—	—
Handelsergebnis	in Mio. €	9	4
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	1	—
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Kreditrisikoversorge	in Mio. €	—	—
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	6	4
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	13	3
Kennzahl		31.3.2007	31.12.2006
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	1,6	0,9

Die Plattform Capital Markets umfasst die Aktivitäten Strukturierung und Verbriefung, Financial Services sowie Trading & Investment. Mit einem Vorsteuerergebnis von 13 Mio. € im 1. Quartal 2007 lag der Wert über dem Vorjahresquartal (3 Mio. €). Die operativen Erträge erhöhten sich im Vorjahresvergleich um 12 Mio. € auf 19 Mio. € (1. Quartal 2006: 7 Mio. €). Diese Steigerung ist hauptsächlich auf das Handelsergebnis mit 9 Mio. € (1. Quartal 2006: 4 Mio. €) und den Zinsüberschuss mit ebenfalls 9 Mio. € (1. Quartal 2006: 3 Mio. €) zurückzuführen. Das Handelsergebnis profitierte vom ausgedehnten Handelsvolumen und der positiven Marktentwicklung. Im Zinsüberschuss wirkte sich der Aufbau des Verbriefungsgeschäftes positiv aus. Der Verwaltungsaufwand nahm infolge des Ausbaus des Geschäfts um 2 Mio. € auf 6 Mio. € zu (1. Quartal 2006: 4 Mio. €).

Asset Finance & Asset Management – Asset Management

Key Financials		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	11	6
Zinsüberschuss	in Mio. €	2	2
Provisionsüberschuss	in Mio. €	6	2
Handelsergebnis	in Mio. €	4	2
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	-1	—
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Kreditrisikovorsorge	in Mio. €	—	—
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	5	4
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	6	2
Kennzahlen		31.3.2007	31.12.2006
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	1,4	0,9
Assets under Management/Administration	in Mrd. €	31,5	31,7

Die Plattform Asset Management vereint das Asset Management, die Guaranteed Investment Contracts (GICs) sowie die Beratung, das Management und die Strukturierung von Verbriefungsinstrumenten. Das Ergebnis vor Steuern hat sich mit 6 Mio. € im Vorjahresvergleich (1. Quartal 2006: 2 Mio. €) deutlich erhöht. Die operativen Erträge erreichten mit 11 Mio. € (1. Quartal 2006: 6 Mio. €) bereits im 1. Quartal 2007 ein beachtliches Niveau. Der Zinsüberschuss lag wie im Vorjahr bei 2 Mio. €. Der Provisionsüberschuss stieg um 4 Mio. € auf 6 Mio. € (1. Quartal 2006: 2 Mio. €). Hier zeigt sich vor allem das stark gestiegene Volumen der Assets under Management. Das Handelsergebnis konnte auf 4 Mio. € verdoppelt werden (1. Quartal 2006: 2 Mio. €) und resultiert überwiegend aus dem Geschäft mit Guaranteed Investment Contracts. Der Verwaltungsaufwand lag mit 5 Mio. € leicht über dem Wert des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes (4 Mio. €).

Asset Finance & Asset Management – Asset Finance

Key Financials		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	5	—
Zinsüberschuss	in Mio. €	4	—
Provisionsüberschuss	in Mio. €	1	—
Handelsergebnis	in Mio. €	—	—
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	—	—
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Kreditrisikovorsorge	in Mio. €	1	—
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	2	—
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	2	—
Kennzahlen		31.3.2007	31.12.2006
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	1,9	1,6
Volumen Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen	in Mrd. €	2,0	1,9
		1.1.–31.3.2007	1.1.–31.3.2006
Volumen Neugeschäft ¹⁾	in Mrd. €	0,3	—

¹⁾ Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen

Das Asset-Based-Finance-Geschäft und die Infrastruktur-Finanzierungen werden in der Plattform Asset Finance abgebildet. Diese Finanzierungsformen werden seit der Jahresmitte 2006 vertrieben und belaufen sich zum 31. März 2007 bereits auf 2,0 Mrd. €. Dieser erfolgreiche Start hat sich auch auf die Gewinn-und-Verlust-Rechnung positiv ausgewirkt: Das Ergebnis vor Steuern betrug 2 Mio. €. Die operativen Erträge teilen sich in 4 Mio. € Zinsüberschuss und 1 Mio. € Provisionsüberschuss auf. Der Verwaltungsaufwand belief sich auf 2 Mio. € in den ersten drei Monaten 2007. Der Kreditrisikovorsorge, die erwartungsgemäß portfoliobasierte Wertberichtigungen infolge des gewachsenen Portfolios enthält, wurden 1 Mio. € zugeführt.

Zusammenfassung

Die Hypo Real Estate Group hat das 1. Quartal 2007 sehr erfolgreich abgeschlossen. Der Wachstumspfad der vergangenen Jahre wurde fortgesetzt und die Zielvorgaben erfüllt. Die positive Entwicklung der Erfolgs-, Vermögens- und Finanzlage wurde von beiden Segmenten getragen. Besonders erfreulich entwickelte sich das Geschäftssegment Asset Finance & Asset Management, das vom Vermögensverwaltungsgeschäft, neuen Finanzierungsformen, dem Off-balance-sheet-Geschäft sowie ausgedehnten Handelsaktivitäten profitiert und die erfolgreiche Diversifikationsstrategie unterstreicht.

Bericht zu wesentlichen Geschäften mit nahe stehenden Personen Nachtragsbericht

Bericht zu wesentlichen Geschäften mit nahe stehenden Personen

Seit dem 15. Februar 2007 ist der Quadra Realty Trust, Inc., New York, an der New York Stock Exchange notiert. Die Hypo Real Estate Capital Corporation, das New Yorker Tochterunternehmen der Hypo Real Estate Bank International, verwaltet den Trust. Im Rahmen eines Verkaufs von Forderungen hat die Hypo Real Estate Capital Corporation 8.330.000 Aktien des Trusts erworben. Aus dem Verkauf der Forderungen erzielte die Hypo Real Estate Capital Corporation aus Konzernsicht einen Gewinn in Höhe von 2 Mio. €. Außerdem

erhielt die Hypo Real Estate Capital Corporation 600.000 Aktien des Trusts als Provisionszahlung. Insgesamt hält die Hypo Real Estate Capital Corporation zum 31. März 2007 einen Anteil in Höhe von 34,72 % am Trust. Diese Anteile werden nach der At-equity-Methode bewertet.

Darüber hinaus wurden im 1. Quartal 2007 keine wesentlichen Geschäfte mit nahe stehenden Personen durchgeführt.

Nachtragsbericht

Zum 1. April 2007 wurde Manuela Better zum Vorstandsmitglied der Hypo Real Estate Bank International AG, Stuttgart, bestellt. Manuela Better war bereits zum 31. März 2007 aus dem Vorstand der Hypo Real Estate Bank AG, München, ausgeschieden.

Darüber hinaus fanden keine berichtenswerten Vorgänge nach dem 31. März 2007 statt.

Risikoorientierte Konzernsteuerung

Einleitung und Überblick

Die Einführung der divisionalen Geschäftssteuerung unterstützt die bereits praktizierte, zentrale Verantwortung des groupweiten Systems aus Risikoidentifizierung, -messung, -limitierung, -controlling und -management auf organisatorischer Ebene. Der nachfolgende Risikobericht enthält die wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Risikobericht im Geschäftsbericht 2006, die unter anderem nach dem am 20. Januar 2007 verabschiedeten Transparenz-Umsetzungs-Gesetz offenzulegen sind.

Organisation, Verantwortlichkeiten und Aufgaben

Organisation Die Organisation des Risikosteuerungssystems ist nach einer Matrixstruktur ausgerichtet. Die groupweite fachliche Verantwortung obliegt den Einheiten in der Holding, an die die unterstützenden dezentralen Einheiten der Banken berichten, zusätzlich zu ihrem Berichtsweg an den jeweiligen lokalen Vorgesetzten. In zentralen Ausschüssen werden risikostراتيجية Entscheidungen für den Holdingvorstand vorbereitet und umsetzungsrelevante Themen, wie z.B. Limite und Methoden, verabschiedet. In der Holding wie auch in den Banken sind die an der Risikosteuerung beteiligten Bereiche jeweils dem Chief Risk Officer unterstellt.

Verantwortlichkeiten und Aufgaben Neben den geschäftssteuernden Business Committees, die auf Bankenebene tagen, wurden die funktionalen Committees zur einheitlichen und integrierten groupweiten Risikosteuerung auf Groupebene konsolidiert. Die Committees tagen regelmäßig, beschließen die Einführung einheitlicher Methoden, Grundsätze und Policies für die Group und bereiten grundlegende risikostراتيجية Entscheidungen für den Holdingvorstand vor. Zusätzlich haben die Committees folgende spezifische Aufgaben:

- Risk Management Committee (RMC): Überwachung und Steuerung des Risikoprofils der Group entsprechend der Risikostrategie unter Leitung des Group Chief Risk Officers.

- Group Asset Liability Committee (ALCO): Optimierung der Aktiv-/Passivsteuerung der Group; Beschlussfassung zur Limitallokation für Markt- und Liquiditätsrisiken für die Group unter Leitung des Holdingvorstands für Capital Markets und Asset Liability Management.

Gesamtbankrisiko und Risikotragfähigkeit

Als Basis der Geschäfts- und Risikosteuerung wurde im ersten Quartal 2007 die Geschäfts- und Risikostrategie der Group an die divisionale Steuerung angepasst und im Holdingvorstand verabschiedet.

Im Rahmen der quartalsweise durchgeführten Risikotragfähigkeitsanalyse (ICAAP), bei der alle wesentlichen Risiken zum Gesamtbankrisiko aggregiert und der Risikodeckungsmasse gegenübergestellt werden, erfolgte im ersten Quartal 2007 eine Analyse des Planungszeitraums 2007/2008. Die Ergebnisse, die im Risk Management Committee diskutiert und verabschiedet wurden, zeigen weiterhin, auch für die geprüften Stressszenarien, einen komfortablen Risikopuffer für die Group.

Risikomessung, -steuerung und -management wesentlicher Risikoarten in der Hypo Real Estate Group

Kreditrisiko Das Kreditportfolio der Hypo Real Estate Group ist im ersten Quartal 2007 von 133,5 Mrd. € auf 132,2 Mrd. € leicht gesunken. Das Immobilienfinanzierungsgeschäft hat daran einen Anteil von 72,6 Mrd. € und ist damit nahezu konstant gegenüber dem Jahresende 2006 geblieben. Die Verteilung nach regionalen Gesichtspunkten hat sich im Vergleich zum 31. Dezember 2006 nicht und die nach objektspezifischen Gesichtspunkten nur unwesentlich verändert.

Die Hypo Real Estate Group hat im Herbst 2006 bei der Bankenaufsicht den Antrag gestellt, die internen Methoden und Prozesse zur Kreditrisikosteuerung gemäß dem sogenannten Advanced Internal Rating Based Approach per Januar 2008 verwenden zu können. Das für eine Zulassung notwendige aufsichtliche Überprüfungsverfahren hat im März 2007 begonnen.

Markt- und Liquiditätsrisiko Die Marktpreisrisikostrategie der Hypo Real Estate Group zielt darauf ab, die mit der Refinanzierung des Kreditgeschäftes verbundenen Marktrisiken möglichst effizient zu steuern. Der Schwerpunkt der Marktrisiken sind Zinsänderungsrisiken. Bei deren Ermittlung werden alle Kreditgeschäfte, eigene Emissionen, Wertpapiere des Anlage- und Liquiditätsvorsorgebestandes, Geschäfte in Derivaten und die Handelsbuchpositionen in Dublin sowie die Dispositionsannahmen für Eigenmittel, Wertberichtigungen und außerordentliche Tilgungen berücksichtigt. Der groupweit einheitlich täglich gemessene 10-Tages-VaR für das allgemeine Zinsrisiko liegt bei einem Konfidenzniveau von 99 %, mit dem Durchschnitt von 28 Mio. € für das erste Quartal (Maximum 43 Mio. €; Minimum 15 Mio. €) weiterhin auf dem niedrigen Vorjahresniveau. Regelmäßiges Backtesting bestätigt die statistischen Annahmen der Risikomessmodelle. Die monatlich durchgeführten Stress-tests wurden im ersten Quartal 2007 methodisch weiterentwickelt und erweitert.

Entsprechend der Liquiditätsrisikostrategie der Hypo Real Estate Group ist die uneingeschränkte Gewährleistung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit jeder einzelnen Bank in der Hypo Real Estate Group oberstes Ziel, welches durch eine kurz- und mittelfristige Liquiditätsvorschau täglich überwacht wird.

Operational Risk Operational Risk ist eine unvermeidbare Konsequenz der täglichen Geschäftstätigkeit der Group. Zur Unterstützung der frühzeitigen Identifizierung, Analyse und Maßnahmenfestlegung wurde die Basis für das Management der Operational Risks um das erstmals groupweit durchgeführte IT-unterstützte Risk Self Assessment (RSA) erweitert. Auf Basis des aktuellen internen und externen Umfeldes wurde damit ein Überblick über potenzielle Risikoszenarien bzw. ihre Auswirkung auf die Group erhoben.

Aus den Ergebnissen, die im Risk Management Committee präsentiert wurden, sind aktuell keine potenziell signifikanten Operational Risks erkennbar.

Zur Begrenzung der Modellrisiken, die allgemein durch die Verwendung einfacher Modelle zur Abbildung komplexer Strukturen entstehen, ist die 2006 eingerichtete Einheit „Modellvalidierung“ im mitgestalteten Neuproduktprozess der Banken inzwischen als effizienter Partner etabliert. Zudem werden Modellentwicklungen methodisch begleitet bzw. bestehende Modelle zur Kredit- und Kontrahentenrisikomessung validiert.

Strategische und sonstige Risiken Neben der Diversifizierung der Ertragsströme dient auch die Konsolidierung der internen Prozesse und Funktionen durch die Umsetzung der Matrixorganisation über die legalen Einheiten hinweg der Begrenzung des strategischen Risikos. Die Reaktionsmöglichkeiten einer schlanken, vereinheitlichten Organisationsstruktur auf Veränderungen, beispielsweise im Wettbewerbsumfeld, sind so schneller und effizienter.

Zur aktiven Begrenzung von Reputationsrisiken wurden im ersten Quartal 2007 sowohl die groupweit gültigen Datenschutzbestimmungen als auch der Verhaltenskodex überarbeitet.

Zusammenfassende Darstellung und Ausblick

Mit der zentralen Verantwortung der mit Risikomanagement und -steuerung befassten Einheiten in der Holding für die gesamte Hypo Real Estate Group wird das groupweit konsistente Risikomanagement und -steuerungssystem noch effizienter die Optimierung der Risiko-/Ertragsrelation als wesentliche Komponente der Gesamtbanksteuerung unterstützen.

Im Fokus des zweiten Quartals 2007 steht der erfolgreiche Abschluss der im März 2007 begonnenen bankaufsichtlichen Prüfung zur Zulassung des IRBA-Ansatzes für die Kreditrisikomessung nach Basel II.

Gesamtwirtschaftliche Lage

Die Zeichen stehen für Deutschland und für Europa insgesamt weiterhin auf Wachstum. Die Prognosen für Deutschland für das Gesamtjahr 2007 wurden deutlich nach oben korrigiert – auf inzwischen knapp 2,5 %. Vor allem die gestiegene Beschäftigung sollte eine solide Grundlage auch für das Wachstum des privaten Konsums sein. In einigen Branchen machen sich allerdings bereits Engpässe auf dem Arbeitsmarkt für Fachkräfte bemerkbar, was als Wachstumsbremse wirken kann. Gedämpft sind hingegen die kurzfristigen Aussichten in den USA. Dem entspricht die Erwartung der Märkte, dass die Europäische Zentralbank im Gegensatz zum Federal Reserve System die kurzfristigen Zinsen in nächster Zukunft nach oben korrigieren wird.

Branchenspezifische Lage

Commercial Real Estate Durch Innovationen wie Real Estate Investment Trusts (REITs), die in Großbritannien und Deutschland eingeführt werden, erhöhen sich die Möglichkeiten der Kapitalgenerierung, und dies führt am Markt zu zusätzlicher Liquidität. Dennoch wird die Fremdkapitalfinanzierung weiter einen hohen Stellenwert behalten, da auch solche Marktteilnehmer zu einem bestimmten Prozentsatz fremdfinanzieren, was insgesamt die Nachfrage stabil halten dürfte.

Asset Finance & Asset Management Die intensive Klimaschutzdebatte wird die Nachfrage nach regenerativen Energien beschleunigen. Infolgedessen wird sich auch die Nachfrage nach Finanzierungen für solche Projekte erhöhen. Die Zusammenarbeit mit erfahrenen Marktteilnehmern mit nachhaltigen Projekten verspricht für die Zukunft hohe Wachstumschancen. Im Asset Management werden neue Produkte wie European Commercial Real Estate Collateralized Debt Obligations auf den Markt kommen. Marktforschungen haben bereits eine hohe Nachfrage für diese gemanagten Verbriefungen, denen ein nachrangiges Immobiliendarlehen und eine verbrieft Anleihe zugrunde liegt, ergeben. Dies dürfte weitere Nachfrageimpulse für Asset Manager ergeben, die sich auf die Vermögensverwaltung verbrieft Forderungen spezialisiert haben.

Unternehmensspezifische Lage

Die Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der Hypo Real Estate Group beziehen, stellen Einschätzungen dar, die auf Basis aller zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Prognosen zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder Risiken – wie die im Risikobericht angesprochenen – in nicht kalkulierter Höhe eintreten, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen.

Die Ergebnisentwicklung im 1. Quartal des laufenden Geschäftsjahres hat die Erwartungen des Vorstands in vollem Umfang bestätigt. Bezüglich der Chancen und Risiken wird auf die Beschreibungen im Prognosebericht des Geschäftsberichts 2006 verwiesen. Deshalb geht der Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG für das Gesamtjahr weiterhin von einem Konzernergebnis vor Steuern von mindestens 680 Mio. € aus. Positiv wird sich dabei das Neugeschäft auswirken, das zum Jahresende weiterhin auf dem Niveau des sehr erfolgreichen Vorjahres erwartet wird. Für die Eigenkapitalrentabilität nach Steuern wird zum Jahresende unverändert von einem Wert zwischen 11 % und 12 % ausgegangen.

Konzernabschluss

33		Gewinn-und-Verlust-Rechnung
34		Bilanz
35		Entwicklung des Eigenkapitals
35		Kapitalflussrechnung
36		Anhang (Notes)
50		Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht
51		Bericht des Vorsitzenden des Aufsichtsrats

Erträge/Aufwendungen					
in Mio. €	Notes · Seite	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinserträge		1.831	1.683	148	8,8
Zinsaufwendungen		1.614	1.486	128	8,6
Zinsüberschuss	9 · 42	217	197	20	10,2
Kreditrisikovorsorge	10 · 42	34	43	–9	–20,9
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge		183	154	29	18,8
Provisionserträge		50	45	5	11,1
Provisionsaufwendungen		8	11	–3	–27,3
Provisionsüberschuss	11 · 42	42	34	8	23,5
Handelsergebnis	12 · 42	15	11	4	36,4
Finanzanlageergebnis	13 · 42	19	20	–1	–5,0
Verwaltungsaufwand	14 · 43	89	80	9	11,3
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	15 · 43	2	2	–	–
Operatives Ergebnis		172	141	31	22,0
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen		–	–	–	–
Ergebnis vor Steuern		172	141	31	22,0
Ertragsteuern	17 · 43	65	51	14	27,5
darunter: Latente Steuern auf aktivierte Verlustvorträge		23	14	9	64,3
Ergebnis nach Steuern		107	90	17	18,9
zuzurechnen:					
Anteilseignern (Konzerngewinn)		107	90	17	18,9
Minderheitenanteilen		–	–	–	–
		107	90	17	18,9

Ergebnis je Aktie			
in €	Notes · Seite	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
Ergebnis je Aktie	18 · 43	0,80	0,67
Ergebnis je Aktie ¹⁾	18 · 43	0,97	0,78

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

Bilanz zum 31. März 2007

Aktiva					
in Mio. €	Notes · Seite	31.3.2007	31.12.2006	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Barreserve		334	648	-314	-48,5
Handelsaktiva	19 · 44	13.644	11.630	2.014	17,3
Forderungen an Kreditinstitute	20 · 44	18.537	18.010	527	2,9
Forderungen an Kunden	21 · 44	79.711	81.602	-1.891	-2,3
Wertberichtigungen auf Forderungen	23 · 45	-964	-940	-24	-2,6
Finanzanlagen	24 · 45	43.750	41.287	2.463	6,0
Immaterielle Vermögenswerte		68	69	-1	-1,4
Sachanlagen		73	46	27	58,7
Sonstige Aktiva	25 · 45	6.053	5.682	371	6,5
Ertragsteueransprüche	26 · 45	3.634	3.559	75	2,1
Summe der Aktiva		164.840	161.593	3.247	2,0

Passiva					
in Mio. €	Notes · Seite	31.3.2007	31.12.2006	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	27 · 46	24.276	24.609	-333	-1,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	28 · 46	13.225	12.225	1.000	8,2
Verbriefte Verbindlichkeiten	29 · 46	104.641	102.511	2.130	2,1
Handelspassiva	30 · 46	6.252	5.745	507	8,8
Rückstellungen	31 · 46	59	55	4	7,3
Sonstige Passiva	32 · 46	8.346	8.551	-205	-2,4
Ertragsteuerverpflichtungen	33 · 46	2.309	2.190	119	5,4
Nachrangkapital	34 · 47	2.254	2.262	-8	-0,4
Verbindlichkeiten		161.362	158.148	3.214	2,0
Anteilseignern zuzurechnendes Eigenkapital		3.478	3.445	33	1,0
Gezeichnetes Kapital		402	402	—	—
Kapitalrücklage		3.319	3.319	—	—
Gewinnrücklagen		954	641	313	48,8
Neubewertungsrücklage		-1.507	-1.460	-47	-3,2
AFS-Rücklage		-44	-44	—	—
Cashflow-Hedge-Rücklage		-1.463	-1.416	-47	-3,3
Konzerngewinn 2006		202	542	-340	-62,7
Konzerngewinn 1.1.–31.3.2007		107	—	107	—
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1	1	—	—
Minderheitenanteile am Eigenkapital		—	—	—	—
Eigenkapital		3.478	3.445	33	1,0
Summe der Passiva		164.840	161.593	3.247	2,0

Eigenkapital		
in Mio. €	2007	2006
Bestand zum 1.1.	3.445	3.079
Gezeichnetes Kapital	—	—
Kapitalrücklage	—	—
Gewinnrücklagen	313	109
Neubewertungsrücklage	–47	–22
AfS-Rücklage	—	–162
Cashflow-Hedge-Rücklage	–47	140
Konzerngewinn des Vorjahres	–340	–111
Konzerngewinn 1.1.–31.3.	107	90
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	—	—
Minderheitenanteile	—	—
Bestand zum 31.3.	3.478	3.145

Der Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG wird der ordentlichen Hauptversammlung am 23. Mai 2007 vorschlagen, von dem Jahresüberschuss 2006 der Hypo Real Estate Holding AG in Höhe von 386 Mio. € 201 Mio. € bzw. 1,50 € je Aktie als Dividende an die Anteilseigner auszuschütten.

Kapitalflussrechnung		
in Mio. €	2007	2006
Zahlungsmittelbestand zum 1.1.	648	182
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	2.321	183
Cashflow aus Investitionstätigkeit	–2.628	–486
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	8	212
Effekte aus Wechselkursänderungen und zahlungsunwirksamen Bewertungsänderungen	–15	4
Zahlungsmittelbestand zum 31.3.	334	95

1 Grundsätze

Die Hypo Real Estate Bank Holding AG hat ihren Zwischenabschluss zum 31. März 2007 im Einklang mit der EG-Verordnung Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Juli 2002 nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Der Abschluss basiert auf den IFRS-Regeln, die von der EU-Kommission im Rahmen des Endorsement-Prozesses in europäisches Recht übernommen wurden; ferner liegen ihm die handelsrechtlichen Vorschriften zugrunde, die nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwenden sind. Mit Ausnahme des IAS 39 wurden alle IFRS-Regeln, die verpflichtend anzuwenden sind, von der EU vollständig anerkannt. Aus dem IAS 39 nicht anerkannt wurden bestimmte Vorschriften im Bereich des Fair-Value-Hedge-Accounting für einen Portfolio-Hedge von Zinsrisiken. Diese Art des Hedge-Accounting wendet die Hypo Real Estate Group nicht an, daher ist der Abschluss sowohl mit den gesamten IFRS als auch mit den IFRS konform, wie sie in der EU anzuwenden sind.

Die IFRS sind die vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten Standards und Interpretationen. Im Einzelnen sind dies die International Financial Reporting Standards (IFRS), die International Accounting Standards (IAS) und die Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) bzw. des ehemaligen Standing Interpretations Committee (SIC).

Außerdem wurden die vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC) herausgegebenen Deutschen Rechnungslegungs Standards (DRS) beachtet, sofern sie den IFRS nicht entgegenstehen.

Angewendete IFRS Die Hypo Real Estate Group wendet alle verpflichtend anzuwendenden Standards an. Darüber hinaus folgt der vorliegende Konzernabschluss den verpflichtenden Regelungen des Bilanzrechtsreformgesetzes.

Zum 31. März 2007 wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzern-Jahresabschluss 2006 angewandt. IFRS 7 (Financial Instruments: Disclosures) ist verpflichtend für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2007 beginnen. IFRS 7 regelt den Ausweis von Finanzinstrumenten und ersetzt IAS 30 vollständig und IAS 32 teilweise. Aus der Erstanwendung ergab sich eine Erweiterung der Anhangsangaben.

2 Konsolidierung

Der Konsolidierungskreis der Hypo Real Estate Holding AG wurde zum 1. Januar 2007 gegenüber der im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2006 beschriebenen Zusammensetzung um folgende Unternehmen erweitert:

- IMMO Immobilien Management GmbH & Co. KG, München
- Ragnarök Vermögensverwaltung AG & Co. KG, München

Beide Gesellschaften sind Tochterunternehmen der Hypo Real Estate Bank AG, München. Die Geschäftstätigkeit beider Gesellschaften ist darauf ausgerichtet, ihren Immobilienbestand bestmöglich zu verwalten. Durch die Erstkonsolidierung erhöhte sich die Bilanzsumme um 123 Mio. €, und es entstand kein Geschäfts- oder Firmenwert.

Ab 15. Februar 2007 wird der Quadra Realty Trust, Inc., New York, nach der At-equity-Methode bewertet. Quadra Realty Trust, Inc. ist ein gewerbliches Immobilienfinanzierungsunternehmen, das nach US-amerikanischem Einkommensteuerrecht als Real Estate Investment Trust (REIT) qualifiziert ist und an der New York Stock Exchange notiert ist. Die Hypo Real Estate Capital Corporation, New York, hielt am 31. März 2007 einen Anteil von insgesamt 34,72 % am Quadra Realty Trust, Inc. Ein Anteil von 33,33 % resultiert aus dem Verkauf von Forderungen an Quadra Realty Trust, Inc., die übrigen Anteile aus einer Provisionszahlung. Aus der At-equity-Bewertung ergab sich kein Geschäfts- oder Firmenwert. Der At-equity-Buchwert beträgt zum 31. März 2007 93 Mio. €. Die Anteile aus at-equity-bewerteten Unternehmen sind unter den Finanzanlagen ausgewiesen. Das Ergebnis aus der At-equity-Bewertung ist im Zinsüberschuss dargestellt.

Am 3. Januar 2007 wurde das Tochterunternehmen Hypo Real Estate Capital Ltd., London, in Flint Nominees Limited, London, umbenannt.

Segmentberichterstattung

3 Erläuterungen zur Segmentberichterstattung nach Geschäftssegmenten (primäre Segmentierung)

Infolge der bereits im Geschäftsbericht 2006 beschriebenen Neuorganisation der Gruppe in die seit Anfang 2007 geltende Konzernstruktur hat der Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG für den Konzern neue primäre Segmente definiert. Diese Segmente entsprechen der zukünftigen Organisationsstruktur des Konzerns, nach der der Vorstand die **Hypo Real Estate Group (HREG)** auf der Grundlage eines Management-Informationssystems steuert.

Commercial Real Estate (CRE) In diesem Geschäftssegment werden das internationale und das deutsche Immobilienfinanzierungs-Geschäft zu einem Segment Commercial Real Estate zusammengefasst. Dieses Segment setzt sich aus den beiden Vorgängersegmenten Hypo Real Estate International und Hypo Real Estate Deutschland zusammen. Es umfasst vor allem das Immobilienfinanzierungs-Geschäft der deutschen, europäischen, amerikanischen und asiatischen Einheiten des Konzerns. In das Segment Commercial Real Estate fließen die Ergebnisbeiträge folgender voll konsolidierter Gesellschaften (ohne Zweckgesellschaften) ein:

- Flint Nominees Limited, London (Teilkonzern)
 - Hypo Property Investment (1992) Ltd., London
 - Hypo Property Investment Ltd., London
 - The Greater Manchester Property Enterprise Fund Ltd., London
 - Hypo Property Participation Ltd., London
 - Hypo Property Services Ltd., London
 - Hypo Real Estate Investment Banking Ltd., London
 - Zamara Investments Ltd., Gibraltar
- Hypo Real Estate Bank AG, München
- Hypo Real Estate Bank International AG, Stuttgart
- Hypo Real Estate Capital Corp., New York (Teilkonzern)
 - Isar East 60th Street LLC, New York
 - Isar Gotham West 38th Street LLC, New York
 - Isar RP Member LLC, New York
 - Isar Two Columbus LLC, New York
 - Liffey 451 LLC, New York

- Hypo Real Estate Capital Hong Kong Corp. Ltd., Hong Kong
- Hypo Real Estate Capital India Corp. Private Ltd., Mumbai
- Hypo Real Estate Capital Japan Corp., Tokio
- Hypo Real Estate Capital Singapore Corporation Private Ltd., Singapur
- Hypo Real Estate Transactions S.A.S., Paris
- IMMO Immobilien Management GmbH & Co. KG, München
- Ragnarök Vermögensverwaltung AG & Co. KG, München
- WH-Erste Grundstücks GmbH & Co. KG, Schönefeld (Teilkonzern)
 - WH-Zweite Grundstücks GmbH & Co. KG, Schönefeld

Das Segment **Asset Finance & Asset Management (AF&AM)** entspricht dem bisherigen Segment Hypo Public Finance Bank. Hier werden das Kapitalmarktgeschäft, die Vermögensverwaltung und die Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen dargestellt. Im Geschäftssegment Asset Finance & Asset Management werden die Ergebnisbeiträge der folgenden voll konsolidierten Gesellschaften (ohne Zweckgesellschaften) berücksichtigt:

- Collineo Asset Management GmbH, Dortmund
- Hypo Public Finance Bank, Dublin
- Hypo Public Finance USA Inc., New York (Teilkonzern)
 - Collineo Asset Management USA Inc., New York
 - Hypo Capital Markets Inc., New York
- Hypo Pfandbrief Bank International S.A., Luxemburg

Transaktionen zwischen Segmenten werden zu marktgerechten Konditionen durchgeführt. In der Spalte „**Sonstige/Konsolidierung**“ sind neben Konsolidierungsvorgängen die Ergebnisbeiträge der Hypo Real Estate Holding AG, München, enthalten.

4 Erfolgsrechnung nach Geschäftssegmenten

Erträge/Aufwendungen			CRE	AF&AM	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
in Mio. €						
Zinsüberschuss	1.1.–31.3.2007		201	20	–4	217
	1.1.–31.3.2006		195	7	–5	197
Kreditrisikovorsorge	1.1.–31.3.2007		33	1	–	34
	1.1.–31.3.2006		43	–	–	43
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	1.1.–31.3.2007		168	19	–4	183
	1.1.–31.3.2006		152	7	–5	154
Provisionsüberschuss	1.1.–31.3.2007		35	7	–	42
	1.1.–31.3.2006		32	2	–	34
Handelsergebnis	1.1.–31.3.2007		–	15	–	15
	1.1.–31.3.2006		–	11	–	11
Finanzanlageergebnis	1.1.–31.3.2007		16	3	–	19
	1.1.–31.3.2006		19	1	–	20
Verwaltungsaufwand	1.1.–31.3.2007		65	16	8	89
	1.1.–31.3.2006		62	11	7	80
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1.1.–31.3.2007		2	–	–	2
	1.1.–31.3.2006		1	–	1	2
Operatives Ergebnis	1.1.–31.3.2007		156	28	–12	172
	1.1.–31.3.2006		142	10	–11	141
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	1.1.–31.3.2007		–	–	–	–
	1.1.–31.3.2006		–	–	–	–
Ergebnis vor Steuern	1.1.–31.3.2007		156	28	–12	172
	1.1.–31.3.2006		142	10	–11	141
Ertragsteuern ¹⁾	1.1.–31.3.2007		36	6	–	42
	1.1.–31.3.2006		35	2	–	37
Ergebnis nach Steuern¹⁾	1.1.–31.3.2007		120	22	–12	130
	1.1.–31.3.2006		107	8	–11	104

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen von insgesamt 23 Mio. € in der HREG im 1. Quartal 2007 (1. Quartal 2006: 14 Mio. €)

Commercial Real Estate Erträge/Aufwendungen			CRE Deutschland	CRE Europa	CRE Amerika	CRE Asien	Sonstige/ Konsolidierung	CRE
in Mio. €								
Zinsüberschuss	1.1.–31.3.2007		53	82	25	5	36	201
	1.1.–31.3.2006		43	68	28	4	52	195
Kreditrisikovorsorge ¹⁾	1.1.–31.3.2007		17	16	2	1	–3	33
	1.1.–31.3.2006		14	16	2	1	10	43
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	1.1.–31.3.2007		36	66	23	4	39	168
	1.1.–31.3.2006		29	52	26	3	42	152
Provisionsüberschuss	1.1.–31.3.2007		6	15	12	2	–	35
	1.1.–31.3.2006		2	15	9	1	5	32
Handelsergebnis	1.1.–31.3.2007		–	–	–	–	–	–
	1.1.–31.3.2006		–	–	–	–	–	–
Finanzanlageergebnis	1.1.–31.3.2007		–	–	–	–	16	16
	1.1.–31.3.2006		–	–	–	–	19	19
Verwaltungsaufwand	1.1.–31.3.2007		12	22	10	3	18	65
	1.1.–31.3.2006		11	20	9	3	19	62
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1.1.–31.3.2007		–	1	1	–	–	2
	1.1.–31.3.2006		–	1	–	–	–	1
Operatives Ergebnis	1.1.–31.3.2007		30	60	26	3	37	156
	1.1.–31.3.2006		20	48	26	1	47	142
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	1.1.–31.3.2007		–	–	–	–	–	–
	1.1.–31.3.2006		–	–	–	–	–	–
Ergebnis vor Steuern	1.1.–31.3.2007		30	60	26	3	37	156
	1.1.–31.3.2006		20	48	26	1	47	142

¹⁾ auf Plattformebene Expected loss

Asset Finance & Asset Management Erträge/Aufwendungen		Capital Markets	Asset Management	Asset Finance	Sonstige/ Konsolidierung	AF&AM
in Mio. €						
Zinsüberschuss	1.1.–31.3.2007	9	2	4	5	20
	1.1.–31.3.2006	3	2	—	2	7
Kreditrisikovorsorge	1.1.–31.3.2007	—	—	1	—	1
	1.1.–31.3.2006	—	—	—	—	—
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	1.1.–31.3.2007	9	2	3	5	19
	1.1.–31.3.2006	3	2	—	2	7
Provisionsüberschuss	1.1.–31.3.2007	—	6	1	—	7
	1.1.–31.3.2006	—	2	—	—	2
Handelsergebnis	1.1.–31.3.2007	9	4	—	2	15
	1.1.–31.3.2006	4	2	—	5	11
Finanzanlageergebnis	1.1.–31.3.2007	1	–1	—	3	3
	1.1.–31.3.2006	—	—	—	1	1
Verwaltungsaufwand	1.1.–31.3.2007	6	5	2	3	16
	1.1.–31.3.2006	4	4	—	3	11
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1.1.–31.3.2007	—	—	—	—	—
	1.1.–31.3.2006	—	—	—	—	—
Operatives Ergebnis	1.1.–31.3.2007	13	6	2	7	28
	1.1.–31.3.2006	3	2	—	5	10
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	1.1.–31.3.2007	—	—	—	—	—
	1.1.–31.3.2006	—	—	—	—	—
Ergebnis vor Steuern	1.1.–31.3.2007	13	6	2	7	28
	1.1.–31.3.2006	3	2	—	5	10

5 Kennziffern nach Geschäftssegmenten

Kennziffern			CRE	AF&AM	HREG
in %					
Cost-Income-Ratio (auf Basis der operativen Erträge)	1.1.–31.3.2007		25,6	35,6	30,2
	1.1.–31.12.2006		25,6	47,9	31,0
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	1.1.–31.3.2007		11,6	15,6	11,6
	1.1.–31.12.2006		10,8	9,7	9,9

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuererminderungs Guthaben

6 Bestandszahlen nach Geschäftssegmenten

Vermögenswerte und Verbindlichkeiten			CRE	AF&AM	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
in Mio. €						
Summe der Vermögenswerte	31.3.2007	135.959	31.435	–2.554	164.840	
	31.12.2006	135.204	28.404	–2.015	161.593	
Summe der Verbindlichkeiten	31.3.2007	132.772	30.830	–2.240	161.362	
	31.12.2006	132.060	27.824	–1.736	158.148	

Kreditvolumen			CRE	AF&AM	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
in Mio. €						
Kredite und Darlehen an Kreditinstitute	31.3.2007	10.759	1.332	–459	11.632	
	31.12.2006	11.063	892	–460	11.495	
Kredite und Darlehen an Kunden	31.3.2007	76.425	3.286	—	79.711	
	31.12.2006	77.385	4.236	–19	81.602	
Eventualverbindlichkeiten	31.3.2007	1.198	74	—	1.272	
	31.12.2006	1.658	73	—	1.731	
Insgesamt	31.3.2007	88.382	4.692	–459	92.615	
	31.12.2006	90.106	5.201	–479	94.828	

7 Risikovorsorgebestand nach Geschäftssegmenten

Risikovorsorgebestand				
in Mio. €		CRE	AF&AM	HREG
Risikovorsorgebestand	31.3.2007	972	4	976
	31.12.2006	950	3	953

8 Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen (auf HGB-Basis) nach Geschäftssegmenten

Die Eigenmittel gemäß Baseler Eigenmittelempfehlung nach festgestellten Jahresabschlüssen, die gewichteten Risikoaktiva und die Marktrisikopositionen stellen sich zum 31. März 2007 wie folgt dar:

Eigenmittel ¹⁾				
in Mio. €		CRE	AF&AM	HREG
Kernkapital	31.3.2007	4.232	375	4.651
	31.12.2006 ²⁾	4.124	364	4.632
Ergänzungskapital	31.3.2007	1.492	514	1.979
	31.12.2006 ²⁾	1.528	516	2.017
Eigenkapital	31.3.2007	5.724	889	6.630
	31.12.2006 ²⁾	5.652	880	6.649
Dritttrangmittel	31.3.2007	—	—	—
	31.12.2006 ²⁾	—	—	—
Insgesamt	31.3.2007	5.724	889	6.630
	31.12.2006 ²⁾	5.652	880	6.649

¹⁾ konsolidiert gemäß § 10a KWG

²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen und erfolgter Gewinnverwendung

Gewichtete Risikoaktiva				
in Mrd. €		CRE	AF&AM	HREG
Bilanzaktiva	31.3.2007	58,8	5,0	63,5
	31.12.2006	57,5	3,7	61,1
Außerbilanzielle Geschäfte	31.3.2007	4,9	0,5	5,4
	31.12.2006	4,6	0,4	5,1
Adressausfallrisiken des Handelsbuches	31.3.2007	—	0,4	0,4
	31.12.2006	—	0,2	0,2
Insgesamt	31.3.2007	63,7	5,9	69,3
	31.12.2006	62,1	4,3	66,4

Commercial Real Estate Gewichtete Risikoaktiva						
in Mrd. €		CRE Deutschland	CRE Europa	CRE Amerika	CRE Asien	CRE
Gewichtete Risikoaktiva	31.3.2007	17,8	25,5	4,6	1,6	63,7
	31.12.2006	15,7	26,6	4,8	1,4	62,1

Asset Finance & Asset Management Gewichtete Risikoaktiva					
in Mrd. €		Capital Markets	Asset Management	Asset Finance	AF&AM
Gewichtete Risikoaktiva	31.3.2007	1,6	1,4	1,9	5,9
	31.12.2006	0,9	0,9	1,6	4,3

Marktrisikopositionen				
in Mio. €		CRE	AF&AM	HREG
Währungsrisiken	31.3.2007	74	1	75
	31.12.2006	47	1	48
Zinsrisiken	31.3.2007	—	316	316
	31.12.2006	—	330	330
Adressrisiken	31.3.2007	—	14	14
	31.12.2006	—	8	8
Insgesamt	31.3.2007	74	331	405
	31.12.2006	47	339	386

Nach festgestellten Jahresabschlüssen ergeben sich zum 31. März 2007 somit folgende Kapitalquoten:

Kapitalquoten				
in %		CRE	AF&AM	HREG
Kernkapitalquote	31.3.2007	6,6	6,3	6,7
	31.12.2006 ¹⁾	6,7	8,4	7,0
Eigenkapitalquote	31.3.2007	9,0	15,0	9,6
	31.12.2006 ¹⁾	9,1	20,3	10,0
Eigenmittelquote	31.3.2007	8,9	8,8	8,9
	31.12.2006 ¹⁾	9,0	10,3	9,3

¹⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen und erfolgter Gewinnverwendung

Die Berechnung der Kapitalquoten erfolgte nach den Richtlinien der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) mit Sitz in Basel. Die BIZ-Quoten wurden auf freiwilliger Basis eigenständig ermittelt.

Angaben zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung

9 Zinsüberschuss

Zinsüberschuss nach Ertrags-/Aufwandsart in Mio. €	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
Zinserträge	1.831	1.683
Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1.397	1.351
Festverzinsliche Wertpapiere und Schuldbuchforderungen	434	331
at-equity-bewertete Unternehmen	–	–
Sonstige	–	1
Zinsaufwendungen	1.614	1.486
Verbindlichkeiten	359	424
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.038	829
Nachrangkapital	32	31
Laufendes Ergebnis aus Swapgeschäften (Saldo aus Zinserträgen und Zinsaufwendungen)	182	202
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge-Accounting)	3	–
Bewertungsergebnis des Sicherungsgeschäfts	47	83
Bewertungsergebnis des Grundgeschäfts	–44	–83
Insgesamt	217	197

Zinsspannen in Mio. €	31.3.2007	31.3.2006
durchschnittliche Risikoaktiva nach BIZ	67.300	56.909
auf Basis der durchschnittlichen Risikoaktiva nach BIZ¹⁾ (in %)	1,29	1,38
durchschnittliches Geschäftsvolumen	162.675	151.964
auf Basis des durchschnittlichen Geschäftsvolumens²⁾ (in %)	0,53	0,52

¹⁾ Zinsüberschuss/durchschnittliche Risikoaktiva nach BIZ

²⁾ Zinsüberschuss/durchschnittliches Geschäftsvolumen

Die Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten der Kategorie dFVTPL betragen 38 Mio. € (1. Quartal 2006: 27 Mio. €). Aus den übrigen Vermögenswerten wurde ein Zinsertrag in Höhe von 1.793 Mio. € (1. Quartal 2006: 1.656 Mio. €) erzielt. Da Verbindlichkeiten nicht in die Kategorie dFVTPL designiert wurden, entfiel der gesamte Zinsaufwand auf finanzielle Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet wurden.

Der Zinsüberschuss enthält einen Ertrag in Höhe von 6 Mio. € (1. Quartal 2006: 7 Mio. €) aus der durch Zeitablauf bedingten Erhöhung des Barwerts der wertberichtigten Forderungen.

10 Kreditrisikovorsorge

Kreditrisikovorsorge in Mio. €	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
Zuführungen	40	46
Wertberichtigungen auf Forderungen	40	46
Rückstellungen im Kreditgeschäft	–	–
Auflösungen	–5	–3
Wertberichtigungen auf Forderungen	–5	–3
Rückstellungen im Kreditgeschäft	–	–
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	–1	–
Insgesamt	34	43

11 Provisionsüberschuss

Provisionsüberschuss in Mio. €	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
Wertpapier- und Depotgeschäft	–1	–1
Kreditgeschäft und sonstiges Dienstleistungsgeschäft	43	35
Insgesamt	42	34

Der Provisionsüberschuss resultiert ausschließlich aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden. Auf die Vermögensverwaltung entfallen Provisionserträge in Höhe von 6 Mio. € (2005: 2 Mio. €) und weder im laufenden Jahr noch in der Vergleichsperiode Provisionsaufwendungen.

12 Handelsergebnis

Handelsergebnis in Mio. €	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
aus Eigenkapitalinstrumenten und zugehörigen Derivaten	2	4
aus Zinsinstrumenten und zugehörigen Derivaten	5	3
aus Kreditrisikoinstrumenten und zugehörigen Derivaten	8	4
Insgesamt	15	11

13 Finanzanlageergebnis

Finanzanlageergebnis in Mio. €	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
Erträge aus Finanzanlagen	22	25
Aufwendungen aus Finanzanlagen	3	5
Insgesamt	19	20

Nach Bewertungskategorien ergibt sich folgende Aufteilung des Finanzanlageergebnisses:

Finanzanlageergebnis nach Bewertungskategorien in Mio. €	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
HtM-Finanzanlagen	11	—
AfS-Finanzanlagen	1	16
dFVTPL-Finanzanlagen	–16	–30
Derivate im Zusammenhang mit dFVTPL-Finanzanlagen	20	33
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge-Accounting)	3	1
Bewertungsergebnis des Sicherungsgeschäfts	79	133
Bewertungsergebnis des Grundgeschäfts	–76	–132
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Grundstücken und Gebäuden	—	—
Insgesamt	19	20

14 Verwaltungsaufwand

Verwaltungsaufwand in Mio. €	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
Personalaufwand	57	49
Löhne und Gehälter	49	42
Soziale Abgaben	6	5
Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2	2
Andere Verwaltungsaufwendungen	28	27
Abschreibungen und Wertberichtigungen	4	4
auf Software und sonstige immaterielle Vermögenswerte ohne Geschäfts- oder Firmenwerte	3	3
auf Sachanlagen	1	1
Insgesamt	89	80

Cost-Income-Ratio

Cost-Income-Ratio in %	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.12.2006
Cost-Income-Ratio (auf Basis der operativen Erträge)	30,2	31,0

15 Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen

Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen in Mio. €	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
Sonstige betriebliche Erträge	5	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3	2
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	2	2

16 Operative Erträge

Operative Erträge in Mio. €	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
Zinsüberschuss	217	197
Provisionsüberschuss	42	34
Handelsergebnis	15	11
Finanzanlageergebnis	19	20
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	2	2
Insgesamt	295	264

17 Ertragsteuern

Zusammensetzung in Mio. €	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
Tatsächliche Steuern	38	33
Latente Steuern	27	18
darunter: Latente Steuern auf aktivierte Verlustvorräte	23	14
Insgesamt	65	51

18 Ergebnis je Aktie

Ergebnis je Aktie	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
Konzerngewinn/-verlust (in Mio. €)	107	90
Durchschnittliche Anzahl der Aktien	134.072.175	134.072.175
Ergebnis je Aktie (in €)	0,80	0,67

Ohne Berücksichtigung der latenten Steuern auf aktivierte Verlustvorräte ergibt sich folgendes Ergebnis je Aktie:

Ergebnis je Aktie	1.1.– 31.3.2007	1.1.– 31.3.2006
Konzerngewinn/-verlust ¹⁾ (in Mio. €)	130	104
Durchschnittliche Anzahl der Aktien	134.072.175	134.072.175
Ergebnis je Aktie¹⁾ (in €)	0,97	0,78

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorräten

Da zum Abschlussstichtag keine Wandel- oder Optionsrechte aus bedingtem Kapital ausstanden, war ein verwässertes Ergebnis je Aktie nicht zu ermitteln.

Angaben zur Bilanz (Aktiva)

19 Handelsaktiva

Handelsaktiva	31.3.2007	31.12.2006
in Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	13.396	11.381
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	66	66
Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	182	183
Insgesamt	13.644	11.630

20 Forderungen an Kreditinstitute

Forderungen an Kreditinstitute nach Geschäftsarten	31.3.2007	31.12.2006
in Mio. €		
Kredite und Darlehen	11.632	11.495
Kommunaldarlehen	10.241	10.455
Immobilienfinanzierungen	188	187
Sonstige Forderungen	1.203	853
Geldanlagen	6.905	6.515
Insgesamt	18.537	18.010

Forderungen an Kreditinstitute nach Fristen	31.3.2007	31.12.2006
in Mio. €		
Täglich fällig	4.220	2.688
Befristet mit Restlaufzeit	14.317	15.322
bis 3 Monate	3.713	4.967
über 3 Monate bis 1 Jahr	2.859	2.196
über 1 Jahr bis 5 Jahre	6.020	6.422
über 5 Jahre	1.725	1.737
Insgesamt	18.537	18.010

21 Forderungen an Kunden

Forderungen an Kunden nach Geschäftsarten	31.3.2007	31.12.2006
in Mio. €		
Kredite und Darlehen	79.711	81.602
Kommunaldarlehen	14.634	16.470
Immobilienfinanzierungen	62.830	63.793
Sonstige Forderungen	2.247	1.339
Geldanlagen	—	—
Insgesamt	79.711	81.602

Forderungen an Kunden nach Fristen	31.3.2007	31.12.2006
in Mio. €		
Täglich fällig	611	714
Befristet mit Restlaufzeit	79.100	80.888
bis 3 Monate	4.152	4.255
über 3 Monate bis 1 Jahr	7.605	7.229
über 1 Jahr bis 5 Jahre	26.671	26.970
über 5 Jahre	40.672	42.434
Insgesamt	79.711	81.602

In den Forderungen an Kunden sind dFVTPL-Aktiva in Höhe von 431 Mio. € enthalten. Das maximale Kreditrisiko dieser Forderungen wird nicht durch eingesetzte Kreditderivate oder ähnliche Instrumente verringert. Die dFVTPL-Forderungen wurden erstmals im 1. Quartal 2007 angesetzt. Es kam in dieser Periode zu keiner wesentlichen Änderung des Kreditrisikos dieser Forderungen.

22 Kreditvolumen

Kreditvolumen	31.3.2007	31.12.2006
in Mio. €		
Kredite und Darlehen an Kreditinstitute	11.632	11.495
Kredite und Darlehen an Kunden	79.711	81.602
Eventualverbindlichkeiten	1.272	1.731
Insgesamt	92.615	94.828

23 Wertberichtigungen auf Forderungen

Bestandsentwicklung in Mio. €	Portfoliobasierte		Insgesamt
	Einzelwertberichtigungen	Wertberichtigungen	
Bestand zum 1.1.2006	673	216	889
Erfolgswirksame Veränderungen	81	46	127
Bruttozuführungen	184	51	235
Auflösungen	-73	-5	-78
Durch Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts (Unwinding)	-30	—	-30
Erfolgsneutrale Veränderungen	-26	-50	-76
Inanspruchnahme von bestehenden Wertberichtigungen	-149	-23	-172
Auswirkungen aus Währungsumrechnung und andere nicht erfolgswirksame Veränderungen	123	-27	96
Bestand zum 31.12.2006	728	212	940
Bestand zum 1.1.2007	728	212	940
Erfolgswirksame Veränderungen	12	17	29
Bruttozuführungen	23	17	40
Auflösungen	-5	—	-5
Durch Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts (Unwinding)	-6	—	-6
Erfolgsneutrale Veränderungen	-5	—	-5
Inanspruchnahme von bestehenden Wertberichtigungen	-11	—	-11
Auswirkungen aus Währungsumrechnung und andere nicht erfolgswirksame Veränderungen	6	—	6
Bestand zum 31.3.2007	735	229	964

24 Finanzanlagen

Zusammensetzung in Mio. €	31.3.2007	31.12.2006
HtM-Finanzanlagen	7.634	7.924
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.634	7.924
AfS-Finanzanlagen	31.916	29.581
Anteile an verbundenen nicht konsolidierten Unternehmen	58	60
Beteiligungen	141	127
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	31.711	29.388
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	6	6
dFVTPL-Finanzanlagen	4.081	3.782
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.081	3.782
Anteile an at-equity-bewerteten Unternehmen	93	—
Als Finanzinvestition gehaltene Grundstücke und Gebäude	26	—
Insgesamt	43.750	41.287

25 Sonstige Aktiva

Sonstige Aktiva in Mio. €	31.3.2007	31.12.2006
Positive beizulegende Zeitwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	5.574	5.221
Sonstige Vermögenswerte	404	388
Rechnungsabgrenzungsposten	18	16
Aktivierete Überdeckung der Rückdeckungsversicherung für Pensionsverpflichtungen	57	57
Insgesamt	6.053	5.682

26 Ertragsteueransprüche

Ertragsteueransprüche in Mio. €	31.3.2007	31.12.2006
Tatsächliche Steueransprüche	117	121
Latente Steueransprüche	3.517	3.438
Insgesamt	3.634	3.559

Angaben zur Bilanz (Passiva)

27 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nach Fristen in Mio. €	31.3.2007	31.12.2006
Täglich fällig	889	193
Befristet mit Restlaufzeit	23.387	24.416
Insgesamt	24.276	24.609

28 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden nach Fristen in Mio. €	31.3.2007	31.12.2006
Täglich fällig	317	284
Befristet mit Restlaufzeit	12.908	11.941
Insgesamt	13.225	12.225

29 Verbriefte Verbindlichkeiten

Verbriefte Verbindlichkeiten nach Fristen in Mio. €	31.3.2007	31.12.2006
Befristet mit Restlaufzeit		
bis 3 Monate	11.040	12.239
über 3 Monate bis 1 Jahr	19.554	14.740
über 1 Jahr bis 5 Jahre	46.548	45.766
über 5 Jahre	27.499	29.766
Insgesamt	104.641	102.511

30 Handelspassiva

Handelsspassiva in Mio. €	31.3.2007	31.12.2006
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	204	211
Kursbezogene Geschäfte	–	58
Zins- und währungsbezogene Geschäfte	160	106
Kreditbezogene Geschäfte	43	46
Übrige Geschäfte	1	1
Sonstige Handelsspassiva	6.048	5.534
Insgesamt	6.252	5.745

31 Rückstellungen

Zusammensetzung in Mio. €	31.3.2007	31.12.2006
Restrukturierungsrückstellungen	20	20
Rückstellungen im Kreditgeschäft	12	13
Sonstige Rückstellungen	27	22
darunter: Langfristige Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern	7	7
Insgesamt	59	55

Die Hypo Real Estate Group hat sich mit Wirkung zum 1. Januar 2005 durch Abschluss einer nach IAS 19 als „Qualified Insurance Policy“ qualifizierten Versicherung gegen die wesentlichen Risiken aus den leistungsorientierten Pensionszusagen abgesichert. Die qualifizierte Versicherungspolice stellt ein Planvermögen gemäß IAS 19 dar. Gemäß IAS 19.54 sind die Pensionsrückstellungen um die Höhe des Planvermögens zu kürzen.

32 Sonstige Passiva

Sonstige Passiva in Mio. €	31.3.2007	31.12.2006
Negative beizulegende Zeitwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	7.683	7.989
Sonstige Verbindlichkeiten	553	446
Rechnungsabgrenzungsposten	110	116
Insgesamt	8.346	8.551

33 Ertragsteuerverpflichtungen

Ertragsteuerverpflichtungen in Mio. €	31.3.2007	31.12.2006
Tatsächliche Steuerverpflichtungen	105	80
Latente Steuerverpflichtungen	2.204	2.110
Insgesamt	2.309	2.190

34 Nachrangkapital

Zusammensetzung	31.3.2007	31.12.2006
in Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.695	1.703
Genussrechtskapital	559	559
Insgesamt	2.254	2.262

35 Eigene Aktien

Weder die Hypo Real Estate Holding AG noch von ihr abhängige oder in deren Mehrheitsbesitz stehende Unternehmen halten Aktien (eigene Aktien) der Hypo Real Estate Holding AG. Im ersten Quartal 2007 wurde nicht in eigenen Aktien gehandelt.

Sonstige Angaben

36 Bilanz nach Bewertungskategorien

Aktiva	31.3.2007	31.12.2006
in Mio. €		
Handelsaktiva	13.644	11.630
dFVtPL-Aktiva	4.512	3.782
HtM-Aktiva	7.634	7.924
Forderungen	96.853	98.672
AfS-Aktiva	32.249	30.229
Sicherungsderivate	5.574	5.221
Nicht finanzielle Vermögenswerte	4.374	4.135
Summe Aktiva	164.840	161.593

Passiva	31.3.2007	31.12.2006
in Mio. €		
Handelspassiva	6.252	5.745
dFVtPL-Passiva	—	—
Finanzielle Verbindlichkeiten bewertet zu fortgeführten Anschaffungskosten	144.848	141.898
Sicherungsderivate	7.683	7.989
Nicht finanzielle Passiva	6.057	5.961
Summe Passiva	164.840	161.593

37 Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	31.3.2007	31.12.2006
in Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten¹⁾	1.272	1.731
Aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	1.272	1.731
Kreditbürgschaften	132	368
Erfüllungsgarantien und Gewährleistungen	1.098	1.314
Handelsbezogene Bürgschaften (Akkreditive)	42	49
Andere Verpflichtungen	10.117	11.216
Unwiderrufliche Kreditzusagen	10.082	11.178
Buchkredite	1.058	1.054
Avalkredite	252	192
Hypotheken- und Kommunaldarlehen	8.772	9.932
Sonstige Verpflichtungen	35	38
Insgesamt	11.389	12.947

¹⁾ Den Eventualverbindlichkeiten stehen grundsätzlich Eventualforderungen in der gleichen Höhe gegenüber.

38 Quartalsübersicht

Hypo Real Estate Group		1. Quartal 2006	2. Quartal 2006	3. Quartal 2006	4. Quartal 2006	1. Quartal 2007
Erfolgszahlen						
Operative Erträge	in Mio. €	264	266	270	282	295
Zinsüberschuss	in Mio. €	197	198	208	208	217
Provisionsüberschuss	in Mio. €	34	35	33	43	42
Handelsergebnis	in Mio. €	11	6	14	7	15
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	20	26	14	26	19
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	2	1	1	-2	2
Kreditrisikovorsorge	in Mio. €	43	44	36	36	34
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	80	79	86	90	89
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen (ohne Restrukturierungsaufwendungen)	in Mio. €	—	—	—	—	—
Ergebnis vor Steuern (ohne Restrukturierungsaufwendungen)	in Mio. €	141	143	148	156	172
Restrukturierungsaufwendungen	in Mio. €	—	—	—	17	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	141	143	148	139	172
Ergebnis nach Steuern ¹⁾	in Mio. €	104	105	109	111	130
Kennzahlen						
Kreditvolumen	in Mrd. €	91,7	91,4	93,9	94,8	92,6
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	58,1	59,8	64,8	66,4	69,3
Kernkapitalquote nach BIZ	in %	7,6	7,4	6,9	7,0 ²⁾	6,7
Volumen Neugeschäft ³⁾	in Mrd. €	5,2	6,6	6,5	10,2	6,5
Mitarbeiter		1.176	1.172	1.206	1.229	1.234

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuererminderungsguthaben

²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen und erfolgter Gewinnverwendung

³⁾ Immobilienfinanzierungen sowie Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

Commercial Real Estate		1. Quartal 2006	2. Quartal 2006	3. Quartal 2006	4. Quartal 2006	1. Quartal 2007
Erfolgszahlen						
Operative Erträge	in Mio. €	247	242	250	267	254
Zinsüberschuss	in Mio. €	195	194	205	201	201
Provisionsüberschuss	in Mio. €	32	27	29	39	35
Handelsergebnis	in Mio. €	—	—	—	—	—
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	19	22	14	26	16
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	1	-1	2	1	2
Kreditrisikovorsorge	in Mio. €	43	43	36	34	33
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	62	60	66	70	65
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—	—	—	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	142	139	148	163	156
Ergebnis nach Steuern ¹⁾	in Mio. €	107	105	111	138	120
Kennzahlen						
Kreditvolumen	in Mrd. €	89,3	89,1	91,4	90,1	88,4
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	56,1	57,4	61,5	62,1	63,7
Kernkapitalquote nach BIZ	in %	7,6	7,4	6,9	6,7 ²⁾	6,6
Volumen Neugeschäft ³⁾	in Mrd. €	5,2	6,2	6,1	9,1	6,2
Mitarbeiter		938	941	974	980	966

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuererminderungsguthaben

²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

³⁾ Immobilienfinanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

Asset Finance & Asset Management		1. Quartal 2006	2. Quartal 2006	3. Quartal 2006	4. Quartal 2006	1. Quartal 2007
Erfolgszahlen						
Operative Erträge	in Mio. €	21	26	25	24	45
Zinsüberschuss	in Mio. €	7	7	7	13	20
Provisionsüberschuss	in Mio. €	2	8	4	4	7
Handelsergebnis	in Mio. €	11	6	14	7	15
Finanzanlageergebnis	in Mio. €	1	4	—	—	3
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	1	—	—	—
Kreditrisikovorsorge	in Mio. €	—	1	—	2	1
Verwaltungsaufwand	in Mio. €	11	11	13	11	16
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	in Mio. €	—	—	—	—	—
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	10	14	12	11	28
Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	8	10	10	8	22
Kennzahlen						
Kreditvolumen	in Mrd. €	2,5	2,5	2,8	5,2	4,7
Risikoaktiva nach BIZ	in Mrd. €	2,1	2,4	3,2	4,3	5,9
Kernkapitalquote nach BIZ	in %	14,7	13,6	10,6	8,4 ¹⁾	6,3
Volumen Neugeschäft ²⁾	in Mrd. €	—	0,4	0,4	1,1	0,3
Mitarbeiter		170	161	158	167	180

¹⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

²⁾ Infrastruktur- und Asset-Based-Finanzierungen

München, den 8. Mai 2007

Hypo Real Estate Holding Aktiengesellschaft
 Der Vorstand

Georg Funke
 (Vorsitzender)

Stephan Bub

Dr. Paul Eisele

Dr. Markus Fell

Thomas Glynn
 (stellv. Mitglied)

Dr. Robert Grassinger
 (stellv. Mitglied)

Frank Lamby

Bettina von Oesterreich
 (stellv. Mitglied)

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus verkürzter Bilanz, verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung, verkürzter Kapitalflussrechnung, verkürzter Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Hypo Real Estate Holding AG, München, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2007, die Bestandteile des Quartalsfinanzberichts nach § 37x Abs. 3 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstim-

mung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

München, den 9. Mai 2007

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Techet
Wirtschaftsprüfer

Peter
Wirtschaftsprüfer

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats wurde durch den Vorsitzenden des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrats über die Ergebnisse der Ausschusssitzung vom 9. Mai 2007 unterrichtet. In dieser Sitzung ist der Zwischenbericht zum 31. März 2007 sowie der Bericht des Abschlussprüfers über die prüferische Durchsicht vorgelegt und durch den Vorstand erläutert worden. Dabei wurden die Geschäftsentwicklung, die Ergebnissituation und die finanzielle Lage des Unternehmens erörtert. Der Prüfungsausschuss hat dem Zwischenbericht zugestimmt.

München, den 9. Mai 2007

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

Kurt F. Viermetz

Finanzkalender

Finanzkalender 2007

10. Mai 2007

Veröffentlichung der Ergebnisse des ersten Quartals 2007

23. Mai 2007

Jahreshauptversammlung

8. August 2007

Veröffentlichung der Ergebnisse des zweiten Quartals 2007

7. November 2007

Veröffentlichung der Ergebnisse des dritten Quartals 2007

Konzernadressen

Hypo Real Estate Holding AG

Unsöldstraße 2
80538 München
Deutschland
Telefon +49(0)89 203007-0
Telefax +49(0)89 203007-772
info@hyporealestate.com
www.hyporealestate.com

Hypo Public Finance Bank

3 Harbourmaster Place
IFSC Dublin 1
Irland
Telefon +353 1 6116000
Telefax +353 1 6116001
info@hpfb.com
www.hpfb.com

Hypo Real Estate Bank International AG

Büchsenstraße 26
70174 Stuttgart
Deutschland
Telefon +49(0) 7112096-0
Telefax +49(0) 7112096-304
info@hypointernational.com
www.hypointernational.com

Hypo Real Estate Bank AG (Deutschland)

Von-der-Tann-Straße 2
80539 München
Deutschland
Telefon +49(0)89 2880-0
Telefax +49(0)89 2880-12100
info@hyporealestate.de
www.hyporealestate.de

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Bericht enthält vorausschauende Aussagen in Form von Absichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die der Geschäftsleitung der Hypo Real Estate Holding AG derzeit zur Verfügung stehen. Vorausschauende Aussagen beziehen sich deshalb nur auf den Tag, an dem sie gemacht werden. Wir übernehmen keine Verpflichtung, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse weiterzuentwickeln. Vorausschauende Aussagen beinhalten naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren. Eine Vielzahl wichtiger Faktoren kann dazu beitragen, dass die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von vorausschauenden Aussagen abweichen. Solche Faktoren sind etwa die Verfälschung der Finanzmärkte in Deutschland, Europa, Asien und den USA, der mögliche Ausfall von Kreditnehmern oder Kontrahenten von Handelsgeschäften, die Verlässlichkeit unserer Grundsätze, Verfahren und Methoden zum Risikomanagement sowie sonstige mit unserer Geschäftstätigkeit verbundene Risiken.

Hypo Real Estate Holding AG
Unsöldstraße 2
80538 München
Telefon +49(0)89 203007-0
Telefax +49(0)89 203007-772
www.hyporealestate.com