

Financial Highlights

Erfolgszahlen		1.1.-31.3.2005	1.1.-31.3.2004
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	102	55
Ergebnis nach Steuern ¹⁾	in Mio. €	78	41
Ergebnis je Aktie ¹⁾	in €	0,58	0,31
Kennziffern		1.1.-31.3.2005	1.1.-31.12.2004
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	in %	7,6	4,0
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	in %	34,8	37,7
Bilanzzahlen		31.3.2005	31.12.2004
Bilanzsumme	in Mrd. €	146,9	148,1
Bilanzielles Eigenkapital (ohne Neubewertungsrücklage)	in Mrd. €	4,4	4,3
Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach BIZ		31.3.2005	31.12.2004
Kernkapital	in Mrd. €	4,2	4,2 ²⁾
Eigenmittel	in Mrd. €	6,1	6,1 ²⁾
Risikoaktiva	in Mrd. €	51,1	51,0
Kernkapitalquote	in %	8,2	8,3 ²⁾
Eigenmittelquote	in %	11,5	11,7 ²⁾
Personal		31.3.2005	31.12.2004
Mitarbeiter		1.287	1.311
Portfoliozahlen		31.3.2005	31.12.2004
Volumen internationale Immobilienfinanzierungen	in Mrd. €	27,3	26,3
Volumen deutsche Immobilienfinanzierungen	in Mrd. €	33,3	33,4
Volumen Staatsfinanzierungen	in Mrd. €	64,8	66,3

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

Ratings Stand 4. April 2005

	Moody's	S&P	Fitch Ratings
Hypo Real Estate Bank International puc Langfristig/kurzfristig/Ausblick	A3/P-2/Positive	A-/A-2/Stable	-
Württembergische Hypothekbank AG Langfristig/kurzfristig/Ausblick	A3 ¹⁾ /P-2 ¹⁾ /Positive	A-/A-2/Stable	-
Hypo Real Estate Bank AG Langfristig/kurzfristig/Ausblick	Baa1 ¹⁾ /P-2 ²⁾ /Positive	BBB/A-3/Positive	BBB/F3/Positive

¹⁾ Unter Beobachtung für eine mögliche Anhebung

²⁾ Ausblick stable (abweichend vom allgemeinen Ausblick)

Aufgrund von Rundungen können sich im vorliegenden Bericht bei Summenbildungen und bei der Berechnung von Prozentangaben geringfügige Abweichungen ergeben.

02		Aktionärsbrief des Vorstands
05		Die Aktie
06		Unternehmensbereiche
06		Hypo Real Estate International
10		Württembergische Hypothekenbank
14		Hypo Real Estate Deutschland
19		Hypo Real Estate Group
19		Ergebnisentwicklung
22		Bilanzentwicklung
22		Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach BIZ
23		Ausblick
24		Konzernabschluss
24		Gewinn-und-Verlust-Rechnung
25		Bilanz zum 31. März 2005
26		Entwicklung des Eigenkapitals
26		Kapitalflussrechnung
27		Anhang (Notes)
27		Grundlagen
28		Segmentberichterstattung
32		Angaben zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung
36		Angaben zur Bilanz
39		Sonstige Angaben
40		Bericht des Vorsitzenden des Aufsichtsrats
41		Quartalsübersicht
43		Zukunftsgerichtete Aussagen
44		Adressen und Ansprechpartner

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die Hypo Real Estate Group hat im 1. Quartal 2005 den erfolgreichen Weg des Jahres 2004 fortgesetzt. Das operative Geschäft entwickelte sich im Rahmen unserer ehrgeizigen Erwartungen. Bei wichtigen strategischen Aufgaben haben wir gute Fortschritte erzielt, insbesondere

- bei der Wiederaufnahme des Neugeschäfts in Deutschland
- beim Ausbau des internationalen Geschäfts
- auf der Refinanzierungsseite und
- bei organisatorischen Maßnahmen zur Erhöhung der Konzerneffizienz und der Vertriebsleistung.

Nach dem im Jahre 2004 erfolgten vorzeitigen Abschluss der Restrukturierung des Geschäftsfeldes Hypo Real Estate Deutschland hat das daraufhin wieder gestartete Neugeschäft in Deutschland Fahrt aufgenommen. Per 31. März 2005 konnte ein Finanzierungsvolumen von 266 Mio. € abgeschlossen werden. Wir sind somit auf gutem Wege, unser Ziel eines Neugeschäfts im Inland von rund 1 Mrd. € für das Gesamtjahr 2005 zu erreichen. Unsere Einschätzung, dass der Markt für gewerbliche Immobilien in Deutschland eine langsame Trendwende zum Besseren verzeichnet, hat sich als richtig erwiesen. Die Hypo Real Estate Bank AG als unser neues Kompetenzzentrum für den deutschen Markt konzentriert sich konsequent auf attraktive Ballungszentren – bei jenen strengen Risiko- und Renditeanforderungen, die seit jeher für unser internationales Geschäft gelten. Die positive Entwicklung des Inlandsgeschäfts wird auch vom Kapitalmarkt gewürdigt: So änderte Anfang April die Rating-Agentur Standard & Poor's den Ausblick für die Hypo Real Estate Bank AG von stabil auf positiv.

Im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International haben wir in den ersten drei Monaten erneut eine Reihe von großvolumigen Transaktionen realisiert und ein Neugeschäft von 2,3 Mrd. € erreicht. Dabei konnten wir sowohl unsere Kernmärkte wie zum Beispiel USA, Großbritannien und Frankreich stärker als bisher ausschöpfen als auch in neue Märkte vorstoßen. Wir bleiben bei unserem Ziel, im internationalen Geschäft 2005 ein Neugeschäft von rund 10 Mrd. € zu zeichnen.

Auch das Neugeschäft des Geschäftsfeldes Württembergische Hypothekenbank (WürttHyp) entwickelte sich im 1. Quartal plangemäß und verzeichnete ein Volumen von 772 Mio. €. Für das Gesamtjahr streben wir unverändert rund 2,5 Mrd. € an. Wichtig ist, dass die Refinanzierung des Konzerns mit dem Wachstum im Aktivgeschäft Schritt hält. Bei der Hypo Real Estate Bank International haben wir deshalb

das bestehende Medium Term Note-Programm um ein Volumen von 5 Mrd. € auf 15 Mrd. € erweitert. Per 31. März 2005 waren bereits Anleihen im Gesamtvolumen von rund 6,2 Mrd. € begeben worden. Die Hypo Real Estate Bank AG hat sich nach dem Abschluss der Restrukturierung des Deutschland-Geschäfts Anfang März 2005 erfolgreich im Kapitalmarkt zurückgemeldet und den ersten Hypotheken-Jumbo-Pfandbrief in Höhe von 1,5 Mrd. € platziert. Auch die Württembergische Hypothekenbank setzte in den ersten drei Monaten dieses Jahres mit der Emission eines öffentlichen Jumbo-Pfandbriefs über 1,5 Mrd. € und einer Laufzeit von 10 Jahren Maßstäbe.

Für die Hypo Real Estate Group ist es unabdingbar, sich schnell und flexibel an neue Markterfordernisse anzupassen. Unser Geschäftsmodell als internationaler Finanzierer großvolumiger gewerblicher Immobilien ist erprobt und stabil; die Prozesse und Strukturen, derer wir uns bedienen, können sich ändern. Diese Struktur- und Anpassungen vorzunehmen und dabei die Zusammenarbeit zwischen unseren drei operativen Einheiten zu intensivieren, ist zuvorderst die Aufgabe der Hypo Real Estate Holding AG. Ihre Rolle als strategisches Steuerungsorgan der Gruppe wird an Bedeutung gewinnen. Alle Strukturmaßnahmen zielen darauf, die Effizienz im Konzern zu erhöhen, Kosten zu senken und die Vertriebskraft der Geschäftsfelder zu steigern.

Diesen Maximen folgend, haben wir zu Beginn dieses Jahres die Organisationsstruktur des Geschäftsfeldes Hypo Real Estate International verändert. Das globale Immobilienfinanzierungsgeschäft mit seinen lokalen Einheiten ist seitdem in die drei geografischen Regionen Europa, Amerika und Asien unterteilt und deren Steuerung in je einer Einheit zusammengefasst. Durch diese Konzentration der Kräfte, die vor allem am Standort London stattgefunden hat, haben wir der wachsenden Bedeutung grenzüberschreitender Finanzierungen Rechnung getragen. Denn über 70 % unseres Geschäfts in Europa haben wir im vergangenen Jahr mit international agierenden Investoren getätigt. Von diesen haben nahezu 90 % ihren Sitz in London. Durch die neue Struktur, die die bisher in den einzelnen europäischen Niederlassungen angesiedelte Verantwortung bündelt, sind wir nun noch näher an unseren Kunden.

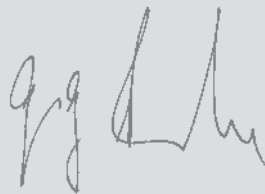
Der Verschlingung unserer Konzernstruktur dient die geplante vollständige Übernahme aller Aktien der Württembergische Hypothekenbank durch die Hypo Real Estate Holding AG und die anschließende Beendigung der Börsennotierung unserer Stuttgarter Tochter. Da die Holding bereits deutlich mehr als 95 % des Kapitals der Württembergische Hypothekenbank hält, nutzen wir die vom Gesetzgeber vorgesehene Möglichkeit des „Squeeze-Out“. Bei diesem Verfahren beschließt die Hauptversamm-

lung, dass die Aktien der Minderheitsaktionäre gegen Zahlung einer gutachterlich ermittelten und von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Barabfindung von 56,50 € je Aktie an den Hauptaktionär übertragen werden. Durch den „Squeeze-Out“ werden die Prozesse innerhalb der Hypo Real Estate Group vereinfacht und Kosten eingespart. Zudem konzentriert sich der Eigenkapitalmarktzugang der Gruppe auf die Holding.

Mit einem Vorsteuerergebnis von 102 Mio. € in den ersten drei Monaten bewegt sich die Hypo Real Estate Group zeitanteilig im Planungskorridor für das Jahr 2005. Alle drei Geschäftsfelder konnten ihre Ergebnisse verbessern, das Deutschlandgeschäft schaffte dabei den Sprung in die schwarzen Zahlen. Für das Gesamtjahr bestätigen wir die Prognose, das Konzernergebnis vor Steuern von 221 Mio. € im vergangenen Jahr auf 400 Mio. € bis 425 Mio. € zu erhöhen, so dass die Hypo Real Estate Group zum ersten Mal ihre Kapitalkosten von 7,5 % bis 8,0 % nach Steuern verdienen wird.

Die anhaltend positive Geschäftsentwicklung wird auch durch den kontinuierlichen Aufwärtstrend unserer Aktie reflektiert. Nach einem Jahresschlusskurs 2004 von 30,50 € stieg der Kurs in den ersten drei Monaten zeitweilig auf deutlich über 33 €. Wir werden auch weiterhin alles daransetzen, uns gegenüber dem Eigenkapitalmarkt, also zuvorderst Ihnen, unseren Aktionärinnen und Aktionären, als solider und verlässlicher Aktienwert zu präsentieren, den Wachstum, Rentabilität und Innovationskraft auszeichnen.

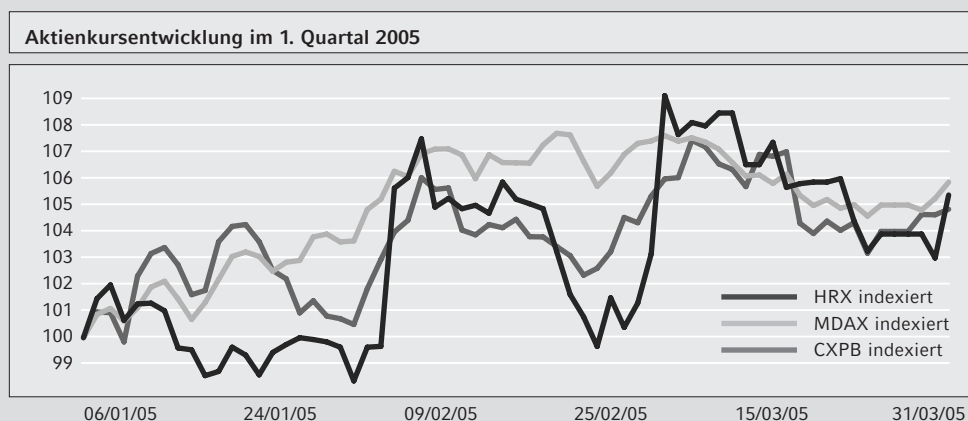
Mit freundlichen Grüßen



Georg Funke

Vorsitzender des Vorstands

Im Verlauf des 1. Quartals hatten gemischte Unternehmens- und Wirtschaftsnachrichten, ein volatiler Ölpreis sowie Zinsängste den Markt geprägt. Von Januar bis März wiesen die internationalen Vergleichsindizes Dow Jones Industrial Average und Euro STOXX 50 einen Rückgang von 2,6 % bzw. einen Anstieg von 3,5 % auf. Die deutschen Indizes DAX und MDAX schnitten mit einem Zuwachs von 2,2 % bzw. 5,9 % besser ab als der Dow Jones Industrial Average. Der für die Aktie wichtige Vergleichsindex Prime Banks verbuchte einen Anstieg um 4,9 %.



Die Hypo Real Estate Holding Aktie konnte sich in diesem Marktumfeld ähnlich wie der Bankensektor entwickeln. Mit einem Wertzuwachs von 5,4 % schnitt sie knapp 0,5 Prozentpunkte besser ab als die Benchmark Prime Banks. Im Vergleich zum MDAX und zum DAX konnte sie sich 3,2 Prozentpunkte besser bzw. 0,5 Prozentpunkte schlechter entwickeln.

Eckdaten zur Hypo Real Estate Holding Aktie 2005		
Wertpapier-Kenn-Nummer Stammaktien		802 770
ISIN Stammaktien		DE 000 802 770 7
Börsenkürzel		HRX
Durchschnittliche Anzahl börsennotierter Aktien zum 31.3.05	Stück	130.433.775
Anzahl der Stammaktien zum 31.3.05	Stück	130.433.775
Anzahl der Vorzugsaktien zum 31.3.05	Stück	3.638.400
Marktkapitalisierung zum 31.3.05	Mrd. €	4,193
Höchstkurs Q1 ¹⁾	€	33,30
Tiefster Börsenkurs Q1 ¹⁾	€	30,00
Quartalschlusskurs ¹⁾	€	32,15
Ergebnis je Aktie Q1 ²⁾	€	0,58
Bekannte Aktionäre mit mehr als 5 % Anteil		Brandes Investment Partners 9,09 %

¹⁾ Xetra-Schlusskurse der Börse Frankfurt ²⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

Hypo Real Estate International

Überblick Im erfahrungsgemäß ruhigeren 1. Quartal wurde das anspruchsvolle Neugeschäftsziel für Immobilienfinanzierungen im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International mit 2,3 Mrd. € zeitanteilig fast erfüllt. In der Berichtsperiode wurde im Rahmen der strengen Risikovorgaben auch ein erstes Geschäft in Russland abgeschlossen, ein Beweis dafür, wie flexibel das Geschäftsfeld Hypo Real Estate International auf die zunehmende Nachfrage internationaler Investoren für diesen Markt reagieren kann. Ebenfalls eine Premiere war die Finanzierung einer Büroimmobilie in Frankreich für eine islamische Bank in Qatar nach den Regeln der islamischen Sharia, mit der das Geschäftsfeld seine Fähigkeit zeigen konnte, sich auf individuelle Kundenbedürfnisse einzustellen. Im 1. Quartal verzeichnete das Gesamtportfolio aufgrund hoher Rückzahlungen nur ein geringes Nettowachstum.

Auf der Passivseite hat sich durch die gute Geschäftsentwicklung die Refinanzierungssituation weiter verbessert. Um dem weiter wachsenden Neugeschäft gerecht zu werden, wurde das bereits in 2004 aufgelegte Medium Term Note-Programm um weitere 5 Mrd. € erweitert. Im 1. Quartal konnten Anleihetranchen mit einem Volumen von insgesamt 2,3 Mrd. € begeben werden.

Ergebnisentwicklung Das Vorsteuerergebnis im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International beläuft sich im 1. Quartal 2005 auf 63 Mio. € und liegt damit zeitanteilig innerhalb der Planung für das Jahr 2005 – Ergebnis vor Steuern 250 Mio. € bis 270 Mio. €.

in Mio. €			
	1.1.–31.3.2005	Planwert 1/4 von 2005	Planwert 2005
Ergebnis vor Steuern	63	63 bis 68	250 bis 270

Im Vergleich zum Vorjahr (46 Mio. €) stieg das Vorsteuerergebnis um 17 Mio. €. Nach Steuern (16 Mio. €) ergibt sich somit ein Ergebnis von 47 Mio. € (1. Quartal 2004: 33 Mio. €), was einer Steigerung der Eigenkapitalrentabilität des Geschäftsfeldes von 10,1 % (bereinigt um den Effekt aus aktivierten Verlustvorträgen) in 2004 auf 12,0 % entspricht.

So stiegen die operativen Erträge (inklusive Finanzanlageergebnis) nach 83 Mio. € im Vorjahr infolge der internationalen Expansion und des damit einhergehenden

Portfoliowachstums im Geschäftsfeld auf 102 Mio. €. Der Zinsüberschuss erhöhte sich dabei um 15 Mio. € auf 65 Mio. €, der Provisionsüberschuss von 29 Mio. € liegt 3 Mio. € unter dem Vorjahr. Das Handelsergebnis von 7 Mio. € wurde primär im Bereich „Capital Markets“ generiert, der sich im 1. Quartal 2004 (Handelsergebnis: 0 Mio. €) noch im Aufbau befand.

Einzelwertberichtigungen fielen im 1. Quartal 2005 im Geschäftsfeld nicht an. Der Kreditrisikovorsorge konnten lediglich 2 Mio. € zugeführt werden (nach 11 Mio. € im Vorjahr), da der IAS 39 (revised 2003) mit einer neuen Definition der portfolio-basierten Wertberichtigungen die Zuführungsmöglichkeiten limitiert hat.

Als Folge der internationalen Expansion und des neu aufgebauten Bereichs „Capital Markets“ stieg der Verwaltungsaufwand des Geschäftsfeldes auf 37 Mio. € (1. Quartal 2004: 26 Mio. €). Die Cost-Income-Ratio liegt damit bei 36,3 %, nach 37,3 % in 2004.

Key Financials

Hypo Real Estate International		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Erfolgszahlen in Mio. €		
Operative Erträge	102	83
Kreditrisikovorsorge	2	11
Verwaltungsaufwand	37	26
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–
Ergebnis vor Steuern	63	46
Ergebnis nach Steuern	47	33
Kennziffern in %	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.12.2004
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	12,0	10,1
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	36,3	37,3
Kennzahlen	31.3.2005	31.12.2004
Kreditvolumen in Mrd. €	17,9	17,8
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	17,8	17,3
Kernkapitalquote nach BIZ in %	10,1	9,2 ²⁾
Mitarbeiter	499	504

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

Portfolioentwicklung Das Kreditportfolio, das gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in den nachfolgenden Darstellungen auch Kreditzusagen und Wertpapiere enthält, betrug zum 31. März 2005 23,6 Mrd. € und erhöhte sich nach Fälligkeiten und Rückzahlungen gegenüber dem 31. Dezember 2004 um 0,8 Mrd. €. Enthalten sind auch 0,5 Mrd. € US-Geschäft und 0,9 Mrd. € Großbritannien-Geschäft, das in der Württembergischen Hypothekenbank gebucht, aber von der Hypo Real Estate Bank International garantiert wird. Es entfielen rund 17,9 Mrd. € bzw. 76 % auf Immobilienfinanzierungen und unverändert 5,7 Mrd. € bzw. 24 % auf öffentliche Finanzierungen inklusive Anleihen und Schuldverschreibungen, die von der Hypo Pfandbrief Bank International (HPBI) gehalten werden (siehe auch nachfolgende Abbildungen).

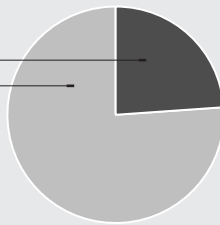
Das Neugeschäftsvolumen der Immobilienfinanzierungen mit professionellen Investoren und Bauträgern beläuft sich in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres auf 2,3 Mrd. €. Es liegt damit saisonal bedingt noch etwas hinter dem anteiligen Planwert zurück, ist allerdings im Vergleich zum Vorjahr bereits deutlich besser angelaufen. Das Europa-Geschäft trug mit 1,4 Mrd. € und das Amerika/Asien-Geschäft mit 0,9 Mrd. € bei. Die Transaktionen zeichneten sich durch eine gesunde Ertrags- und Risiko-Relation aus. Über alle Immobilienfinanzierungs-Neugeschäfte gerechnet ergibt sich eine durchschnittlich erzielte Zinsmarge von mehr als 140 Basispunkten.

Europa hat einen Anteil am Immobilienportfolio von 70 % und verteilt sich maßgeblich auf Großbritannien, Frankreich, Spanien, Italien, Skandinavien und die CEE-Länder. Der Anteil Amerika/Asien am Immobilienfinanzierungsportfolio beträgt 30 %. Unter „Sonstige“ sind in der Darstellung Finanzierungen in den Ländern China, Schweiz, Russland, Irland etc. zusammengefasst. Keines dieser Länder repräsentiert mehr als 1 % des Gesamtportfolios.

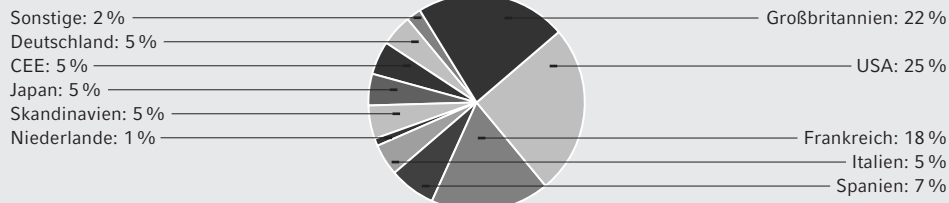
In der Portfolioaufteilung nach beliebigen Objektarten dominieren strategiekonform Bürogebäude und Einzelhandelsobjekte, die auch maßgeblich in der Rubrik „gemischte Nutzung“ enthalten sind.

Aufteilung des Kreditportfolios Stand 31. März 2005

Öffentliche Finanzierungen: 24 %
Immobilienfinanzierungen: 76 %

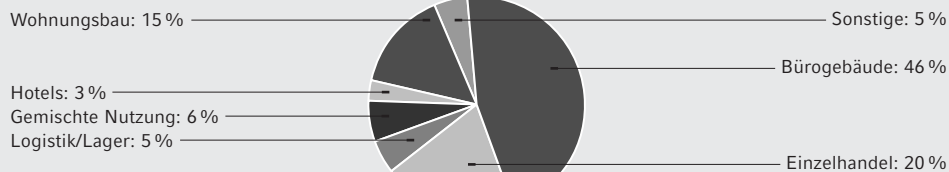


Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Regionen Stand 31. März 2005



In CEE sind im Wesentlichen die Länder Ungarn, Polen und Tschechien zusammengefasst.

Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Objektart Stand 31. März 2005



Württembergische Hypothekenbank

Überblick Neben dem stetigen Anstieg des Neugeschäfts auf der Aktivseite konnte die Württembergische Hypothekenbank auch auf der Passivseite ihren Erfolg durch die Platzierung eines öffentlichen Jumbo-Pfandbriefes in Höhe von 1,5 Mrd. € und einer Laufzeit von zehn Jahren untermauern.

Um die Konzernstruktur weiter zu vereinfachen und die Kostenstruktur zu optimieren, plant die Hypo Real Estate Holding AG ihren Anteil an der Württembergischen Hypothekenbank AG von 97,49 % auf 100 % zu erhöhen. Über die Durchführung des so genannten „Squeeze-Out“-Verfahrens entscheidet die Hauptversammlung der Württembergischen Hypothekenbank AG. Nach entsprechender Beschlussfassung werden die Aktien der Minderheitsaktionäre gegen Zahlung einer angemessenen Barabfindung an die Hypo Real Estate Holding AG übertragen.

In der Sitzung des Aufsichtsrats am 14. März 2005 wurden Dr. Robert Grassinger zum stellvertretenden Sprecher des Vorstands und Manfred Weil zum ordentlichen Mitglied des Vorstands ernannt.

Ergebnisentwicklung Die Württembergische Hypothekenbank übertrifft mit einem Ergebnis vor Steuern in Höhe von 21 Mio. € für die ersten drei Monate des laufenden Geschäftsjahres zeitanteilig die Planung für das Jahr 2005 – Ergebnis vor Steuern 65 bis 70 Mio. € – und liegt damit 5 Mio. € über dem Vorjahr (16 Mio. €). Für das Gesamtjahr wird weiterhin ein Vorsteuerergebnis innerhalb der Planungsbandbreite erwartet.

in Mio. €			
	1.1.–31.3.2005	Planwert 1/4 von 2005	Planwert 2005
Ergebnis vor Steuern	21	16 bis 18	65 bis 70

Nach einem latenten Ertragsteueraufwand von 2 Mio. € – laufende Ertragsteuern fallen bei der Württembergischen Hypothekenbank aufgrund des Gewinnabführungsvertrages mit der Hypo Real Estate Holding AG nicht an – ergibt sich somit für das Geschäftsfeld ein Ergebnis nach Steuern von 19 Mio. € (1. Quartal 2004: 16 Mio. €); die Eigenkapitalrentabilität stieg damit von 9,0 % in 2004 auf 11,4 %.

Die operativen Erträge (inklusive Finanzanlageergebnis) erhöhten sich im Geschäftsfeld um 3 Mio. € auf 32 Mio. €, so dass die Cost-Income-Ratio bei einem unveränderten Verwaltungsaufwand von 8 Mio. € für das Quartal auf 25,0 % sank (2004: 28,4 %). Die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge beläuft sich auf 3 Mio. €; im 1. Quartal 2004 wurden 5 Mio. € zugeführt.

Key Financials

Württembergische Hypothekenbank		
Erfolgszahlen in Mio. €	11.–31.3.2005	11.–31.3.2004
Operative Erträge	32	29
Kreditrisikovorsorge	3	5
Verwaltungsaufwand	8	8
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–
Ergebnis vor Steuern	21	16
Ergebnis nach Steuern	19	16
Kennziffern in %	11.–31.3.2005	11.–31.12.2004
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	11,4	9,0
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	25,0	28,4
Kennzahlen	31.3.2005	31.12.2004
Kreditvolumen in Mrd. €	20,3	20,5
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	10,5	10,1
Kernkapitalquote nach BIZ in %	6,8	7,1 ¹⁾
Mitarbeiter	178	171

¹⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

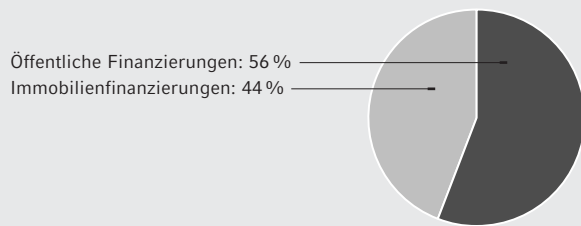
Portfolioentwicklung Das Kreditportfolio, das gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in der nachfolgenden Kommentierung zusätzlich auch Kreditzusagen und Wertpapiere enthält, betrug zum 31. März 2005 28,2 Mrd. € und erhöhte sich nach Fälligkeiten und Rückzahlungen gegenüber dem 31. Dezember 2004 um 1,2 Mrd. €. Rund 12,3 Mrd. € bzw. 44 % entfallen auf Immobilienfinanzierungen und 15,9 Mrd. € bzw. 56 % auf öffentliche Finanzierungen inklusive Anleihen und Schuldverschreibungen.

Das Immobilienfinanzierungs-Neugeschäftsvolumen belief sich im 1. Quartal 2005 auf 0,8 Mrd. € und liegt damit im Plankorridor. Es wurde fast ausschließlich in den ausländischen Zielmärkten Westeuropas generiert und liegt wesentlich höher als der entsprechende Vorjahreswert in Höhe von 0,4 Mrd. €. Die Neuzusagen erfolgten ohne von den strengen Anforderungen an Ertrag und Risiko abzuweichen und sichern somit auch langfristig eine hohe Kreditportfolioqualität. Insgesamt stieg das Volumen an Immobilienfinanzierungen nach Fälligkeiten und Rückzahlungen gegenüber dem 31. Dezember 2004 um 0,3 Mrd. €. Der Auslandsanteil des Immobilienfinanzierungsportfolios beträgt nunmehr 64 % nach 62 % zum Jahresende 2004 und verteilt sich regional maßgeblich auf Großbritannien, Frankreich, die Niederlande und Skandinavien.

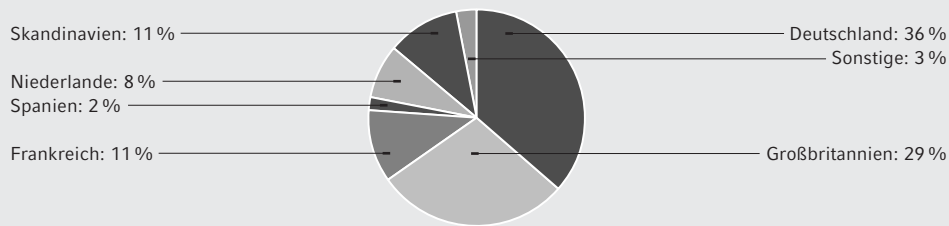
Das Kommunaldarlehensgeschäft wird in 2005 weiterhin nicht aktiv betrieben, da es erklärtes Ziel ist, sich aus diesem margenschwachen Geschäftssegment zurückzuziehen. Im Vorgriff auf planmäßige Fälligkeiten im Deckungsstock und zur Optimierung der Liquiditätsposition der Bank wurden im Berichtszeitraum öffentliche Anleihen und Schuldverschreibungen in Höhe von 1,5 Mrd. € gekauft. Nach Fälligkeiten stiegen damit die öffentlichen Finanzierungen gegenüber dem 31. Dezember 2004 um 0,9 Mrd. € an.

Bei der Aufteilung des gesamten Immobilienfinanzierungsportfolios nach beliebigen Objektarten dominieren Bürogebäude, der überwiegend kommerzielle Wohnungsbau und die Einzelhandelsobjekte.

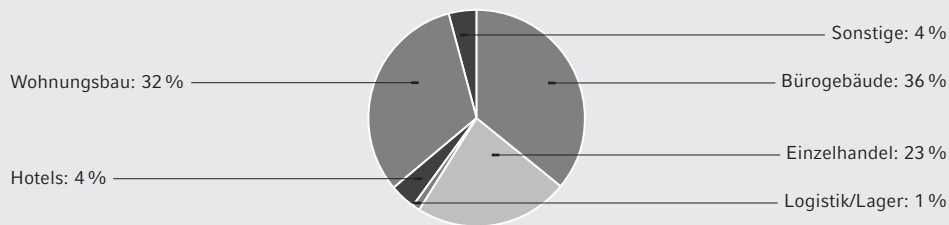
Aufteilung des Kreditportfolios Stand 31. März 2005



Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Regionen Stand 31. März 2005



Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Objektart Stand 31. März 2005



Hypo Real Estate Deutschland

Überblick Das Geschäftssegment Hypo Real Estate Deutschland hat im 1. Quartal gezeigt, dass es ein vollwertiger Marktteilnehmer geworden ist. Mit einem abgeschlossenen Neugeschäftsvolumen von 266 Mio. € ist das Geschäftsfeld auf einem guten Weg, sein Neugeschäftsziel von 1 Mrd. € für 2005 zu übertreffen, unter Einhaltung der strengen Risikoricthlinien. Zur Stärkung der Rolle als Kompetenzzentrum für die gewerbliche Immobilienfinanzierung in Deutschland innerhalb der Hypo Real Estate Group wurde im Februar 2005 eine Niederlassung in Berlin eröffnet und zum 1. April eine Niederlassung in Hamburg. Das Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland ist nun an allen Zielstandorten für den deutschen Markt aufgestellt. Die Hypo Real Estate Bank AG wird ihren Vertrieb zukünftig in drei Bereiche gliedern: Süd/West (Standort München), Nord (Standort Hamburg) und Ost (Standort Berlin). Diese drei Vertriebsbereiche werden von Reinhold Güntner verantwortet, der am 21. März zum stellvertretenden Vorstandsmitglied berufen wurde.

Mit der erfolgreichen Platzierung eines 1,5 Mrd. € großen Hypotheken-Jumbo-Pfandbriefes kehrte die Hypo Real Estate Bank AG als aktiver Marktteilnehmer Anfang März an den Kapitalmarkt zurück.

Erfreulich war auch die Reaktion der Rating-Agenturen auf die gute Entwicklung des Geschäftsfeldes Hypo Real Estate Deutschland. So hob Standard & Poor's im März den Ausblick für die Hypo Real Estate Bank AG von stabil auf positiv an. Ferner wurde das Finanzstärkerating von Moody's auf C- angehoben.

Die Hypo Real Estate Holding AG hat im April eine Freistellungserklärung gemäß den Statuten des Einlagensicherungsfonds zugunsten der Hypo Real Estate Bank AG abgegeben.

Im gesellschaftlichen Bereich hat die nun unter das Konzerndach genommene Hypo Real Estate Stiftung die Tradition der Stiftung der Westfälischen Hypothekbank, erfolgreich fortgesetzt. Mit der Verleihung des Architekturpreises für vorbildliche Gewerbeimmobilien am 25. Februar 2005 in Dortmund konnte diese Auszeichnung bereits zum 7. Mal vergeben werden.

Ergebnisentwicklung Nach erfolgreichem Abschluss der Restrukturierung und Anlauf des Neugeschäfts kann für das Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland im 1. Quartal 2005 wieder ein positives Ergebnis ausgewiesen werden. So beläuft

sich das Vorsteuerergebnis auf 23 Mio. €; die Planung für das Jahr 2005 – Ergebnis vor Steuern 95 Mio. € bis 105 Mio. € – wurde damit zeitanteilig nahezu erreicht. Im Vorjahr, in dem die Hypo Real Estate Bank AG stark von der Restrukturierung und dem Portfolioabbau geprägt wurde, belief sich das Ergebnis vor Steuern noch auf –1 Mio. €.

in Mio. €			
	1.1.-31.3.2005	Planwert 1/4 von 2005	Planwert 2005
Ergebnis vor Steuern	23	24 bis 26	95 bis 105

Ohne Berücksichtigung des latenten Steueraufwands aus aktivierten Verlustvorträgen (5 Mio. €) ergibt sich für das Geschäftsfeld nach Steuern ein Ergebnis von 19 Mio. € (1. Quartal 2004: –1 Mio. €). Die Eigenkapitalrentabilität nach Steuern konnte somit – bereinigt um die Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen – von –0,5 % in 2004 auf 3,9 % gesteigert werden.

Die operativen Erträge (inklusive Finanzanlageergebnis) von 77 Mio. € waren infolge des stark abgebauten Portfolios erwartungsgemäß niedriger als im Vorjahr (91 Mio. €). So ging der Zinsüberschuss von 91 Mio. € auf 72 Mio. € zurück, der Provisionsüberschuss von –3 Mio. € blieb dagegen im Vorjahresvergleich (–4 Mio. €) nahezu unverändert. Aus dem Verkauf von Wertpapieren wurde ein Finanzanlageergebnis von 7 Mio. € erzielt, nach 4 Mio. € im Vorjahr.

Der Kreditrisikoversorgebedarf hat sich infolge der Portfolioabschmelzung und der Portfolioverkäufe deutlich verringert; so wurden in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres der Kreditrisikoversorge 30 Mio. € zugeführt. Im Vorjahr, in dem noch ein Risikoschirm der HVB AG zugunsten der Hypo Real Estate Bank AG in Höhe von 32,5 Mio. € verrechnet werden konnte, belief sich die Zuführung noch auf 55 Mio. €. Ohne Berücksichtigung des Risikoschirms reduzierte sich die Zuführung im Vorjahresvergleich damit um 57,5 Mio. €.

Im Zuge der Restrukturierung konnte der Verwaltungsaufwand von 33 Mio. € auf 24 Mio. € reduziert werden. Die Cost-Income-Ratio hat sich stark verbessert und liegt, nach 35,2 % in 2004, nunmehr bei 31,2 %.

Die übrigen Erträge/Aufwendungen saldieren sich nach abgeschlossener Restrukturierung auf 0 Mio. €; im Vorjahressaldo (–4 Mio. €) waren Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 2 Mio. € enthalten.

Key Financials

Hypo Real Estate Deutschland		
Erfolgszahlen in Mio. €	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Operative Erträge	77	91
Kreditrisikovorsorge	30	55
Verwaltungsaufwand	24	33
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–4
Ergebnis vor Steuern	23	–1
Ergebnis nach Steuern ¹⁾	19	–1
Kennziffern in %	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.12.2004
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	3,9	–0,5
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	31,2	35,2
Kennzahlen	31.3.2005	31.12.2004
Kreditvolumen in Mrd. €	59,2	62,2
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	23,4	24,2
Kernkapitalquote nach BIZ in %	7,9	8,4 ²⁾
Mitarbeiter	560	592

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

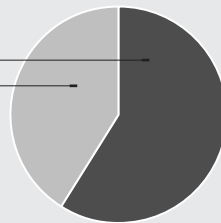
Portfolioentwicklung Das Kreditportfolio, das gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in der nachfolgenden Kommentierung zusätzlich auch Kreditzusagen und Wertpapiere enthält, betrug zum 31. März 2005 73,6 Mrd. €. Davon entfielen anteilmäßig 30,4 Mrd. € bzw. 41% auf Immobilienfinanzierungen und 43,2 Mrd. € bzw. 59% auf öffentliche Finanzierungen inklusive Anleihen und Schuldverschreibungen. Der Bestand an öffentlichen Finanzierungen sank im 1. Quartal strategiekonform gegenüber dem 31. Dezember 2004 um weitere 2,4 Mrd. € bzw. rund 5%. Der Bestand an Immobilienfinanzierungen verringerte sich dagegen nur unwesentlich um 0,2 Mrd. €.

Wie im Geschäftsbericht 2004 angekündigt, wird das Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft wieder aktiv, wenn auch äußerst risikobewusst, betrieben. Für das erste Quartal kann bereits ein Immobilienfinanzierungs-Neugeschäftsvolumen in Höhe von 0,3 Mrd. € vermeldet werden, das ausschließlich in Deutschland generiert wurde. Dies entspricht den Planerwartungen. Von den insgesamt 1,1 Mrd. € zur Prolongation anstehenden Darlehen wurden 0,7 Mrd. € (Anpassungsquote rund 62%) mit einer durchschnittlichen Zinsmarge von mehr als 160 Basispunkten angepasst, was deutlich die Erwartungen übertraf und zu einer weiteren Ertragsoptimierung für das gesamte Portfolio beigetragen hat. Das Kommunaldarlehensgeschäft wird in 2005 weiterhin nicht aktiv betrieben, da es erklärtes Ziel ist, sich aus diesem margenschwachen Geschäftssegment zurückzuziehen. Hier wird auch in diesem Jahr die bisher erfolgreiche Abbaustrategie fortgeführt.

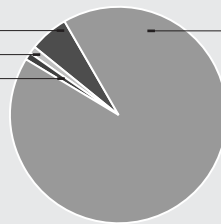
Die regionale Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios ist gegenüber dem 31. Dezember 2004 konstant geblieben. Sie ergibt einen Portfolio-Anteil in Deutschland von 92% und im europäischen Ausland von 8%, maßgeblich in den Niederlanden, Großbritannien und Frankreich. In der Portfolioaufteilung nach beliebigen Objektarten dominieren der kommerzielle Wohnungsbau, Bürogebäude und Einzelhandelsobjekte mit rund 91% (siehe nachfolgende Abbildungen).

Aufteilung des Kreditportfolios Stand 31. März 2005

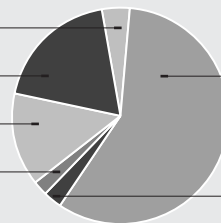
Öffentliche Finanzierungen: 59 %
Immobilienfinanzierungen: 41 %

**Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Regionen** Stand 31. März 2005

Niederlande: 6 %
Frankreich: 1 %
Großbritannien: 1 %
Deutschland: 92 %

**Aufteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios nach Objektart** Stand 31. März 2005

Sonstige: 4 %
Bürogebäude: 19 %
Einzelhandel: 14 %
Logistik/Lager: 2 %
Wohnungsbau: 58 %
Hotels: 3 %



Ergebnisentwicklung

Mit einem Vorsteuerergebnis von 102 Mio. € hat die Hypo Real Estate Group im 1. Quartal 2005 die anspruchsvolle Zielvorgabe für 2005 – Ergebnis vor Steuern 400 Mio. € bis 425 Mio. € – zeitanteilig erreichen und erfolgreich an die Ergebnisentwicklung des abgelaufenen Geschäftsjahres 2004 anknüpfen können. Mit einem um die Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen bereinigten Ergebnis nach Steuern von 78 Mio. €, was einer Eigenkapitalrentabilität von 7,6 % entspricht, wurde auch die Zielrendite für 2005 von 7,5 % bis 8,0 % erreicht.

Infolge des gewöhnlich schwächeren Neugeschäfts im 1. Quartal betragen die operativen Erträge (inklusive Finanzanlageergebnis) mit 210 Mio. € erwartungsgemäß weniger als 1/4 des Jahresplans. Demgegenüber steht jedoch auch eine geringere Zuführung zur Kreditrisikovorsorge (35 Mio. €) sowie ein geringerer Verwaltungsaufwand (73 Mio. €). So liegt die Cost-Income-Ratio mit 34,8 % innerhalb der Planung für 2005.

Erfolgszahlen in Mio. €	1.1.-31.3.2005	Planwerte 1/4 von 2005	Planwerte 2005
Operative Erträge	210	224 bis 229	895 bis 915
Kreditrisikovorsorge	35	48 bis 45	190 bis 180
Verwaltungsaufwand	73	79 bis 76	315 bis 305
Ergebnis vor Steuern	102	100 bis 106	400 bis 425
Kennziffern in %	1.1.-31.3.2005		Planwerte 2005
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	7,6		7,5 bis 8,0
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	34,8		35,2 bis 33,3

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

Key Financials

Hypo Real Estate Group		
Erfolgszahlen in Mio. €	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Operative Erträge	210	202
Kreditrisikovorsorge	35	71
Verwaltungsaufwand	73	72
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–4
Ergebnis vor Steuern	102	55
Ergebnis nach Steuern ¹⁾	78	41
Kennziffern in %	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.12.2004
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	7,6	4,0
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	34,8	37,7
Kennzahlen	31.3.2005	31.12.2004
Kreditvolumen in Mrd. €	96,2	99,1
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	51,1	51,0
Kernkapitalquote nach BIZ in %	8,2	8,3 ²⁾
Mitarbeiter	1.287	1.311

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

Insgesamt ist die Ergebnisentwicklung im 1. Quartal des laufenden Geschäftsjahres zufrieden stellend. Im Vergleich zu den ersten drei Monaten des Vorjahres stellt sich die Entwicklung wie folgt dar:

Operative Erträge Die operativen Erträge (inklusive Finanzanlageergebnis) konnten – trotz des im Jahresverlauf 2004 stark abgebauten Inlandsportfolios – infolge des internationalen Portfoliozuwachses von 202 Mio. € auf 210 Mio. € gesteigert werden.

So blieb der Zinsüberschuss von 165 Mio. € im Vorjahresvergleich (166 Mio. €) nahezu unverändert, wobei der erwartungsgemäß niedrigere Zinsüberschuss im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland durch höhere Zinsüberschüsse in den Geschäftsfeldern Hypo Real Estate International und Württembergische Hypothekenbank ausgeglichen wurde. Der Provisionsüberschuss beläuft sich auf 23 Mio. € (1. Quartal 2004: 24 Mio. €). Das Handelsergebnis von 7 Mio. € kann primär dem Bereich „Capital Markets“ zugerechnet werden, der sich im Vorjahr (Handelsergebnis: 0 Mio. €) noch im Aufbau befand.

Das aus Wertpapierverkäufen bei der Württembergischen Hypothekenbank und im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland resultierende Finanzanlageergebnis beläuft sich unverändert auf 11 Mio. €. Die sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen saldieren sich auf 4 Mio. €, nach 1 Mio. € im Vorjahr.

Kreditrisikovorsorge Die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge beträgt 35 Mio. € und ist damit um 36 Mio. € geringer als im Vorjahr (71 Mio. €), in dem noch ein Risikoschirm der HVB AG zugunsten der Hypo Real Estate Bank AG in Höhe von zeitanteilig 32,5 Mio. € verrechnet werden konnte. So hat der IAS 39 (überarbeitet 2003) mit einer neuen Definition der portfoliobasierten Wertberichtigungen einerseits die Zuführungsmöglichkeiten im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International limitiert, zum anderen ist dies Ausdruck der erfolgreichen Portfoliobereinigung bei der Hypo Real Estate Bank AG. Ohne Berücksichtigung des Risikoschirms reduzierte sich die Zuführung im Vorjahresvergleich damit um 68,5 Mio. €.

Der Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge summiert sich somit auf 130 Mio. €, nach 95 Mio. € im Vorjahr.

Verwaltungsaufwand Der Verwaltungsaufwand ist im Vorjahresvergleich nahezu unverändert; er beläuft sich für die ersten drei Monate des laufenden Geschäftsjahres auf 73 Mio. € (1. Quartal 2004: 72 Mio. €), wobei den geringeren Aufwendungen im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland (–9 Mio. €) die aus der internationalen Expansion resultierenden höheren Aufwendungen im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International (+11 Mio. €) gegenüberstehen. Die Cost-Income-Ratio hat sich insgesamt von 37,7 % in 2004 auf 34,8 % verbessert.

Saldo übrige Erträge/Aufwendungen Der Saldo übriger Erträge/Aufwendungen beläuft sich auf 0 Mio. €. Im Vorjahressaldo von –4 Mio. € waren noch Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 2 Mio. € enthalten.

Ergebnis vor Steuern Das Vorsteuerergebnis konnte für das Quartal von 55 Mio. € im Vorjahr auf 102 Mio. € gesteigert werden (+ 85,5 %).

Ergebnis nach Steuern Nach Steuern ergibt sich – ohne Berücksichtigung des latenten Steueraufwands aus aktivierten Verlustvorträgen in Höhe von 9 Mio. € (5 Mio. € im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland; 4 Mio. € bei der Hypo Real Estate Holding AG) – ein Quartalsergebnis von 78 Mio. € (1. Quartal 2004: 41 Mio. €); dies entspricht einer stark verbesserten Eigenkapitalrentabilität von 7,6 % (2004: 4,0 %).

Inklusive des Effektes aus aktivierten Verlustvorträgen ergibt sich nach Steuern (33 Mio. €) ein Ergebnis von 69 Mio. €. Wie im Vorjahr kann das Ergebnis voll den Anteilseignern zugerechnet werden.

Bilanzentwicklung

Die Bilanzsumme reduzierte sich in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres um 1,2 Mrd. € auf 146,9 Mrd. €; das Kreditvolumen ging um 2,9 Mrd. € auf 96,2 Mrd. € zurück. So verringerte sich das Kreditvolumen im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland um 3,0 Mrd. €; bei der Württembergischen Hypothekbank (–0,2 Mrd. €) und im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International (+0,1 Mrd. €) blieb das Kreditvolumen gegenüber dem Jahresende 2004 dagegen nahezu gleich. Die Eventualverbindlichkeiten belaufen sich dabei insgesamt auf 4,0 Mrd. € (31.12.2004: 4,6 Mrd. €) und resultieren fast ausschließlich aus den Garantieverpflichtungen der Hypo Real Estate Bank International gegenüber der HVB AG, die im Rahmen der synthetischen Übertragung des Immobilienfinanzierungsportfolios „Westeuropa“ abgegeben wurden.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen um 0,9 Mrd. € auf 19,5 Mrd. €, Verbindlichkeiten gegenüber Kunden blieben nahezu unverändert bei 8,9 Mrd. € (+0,1 Mrd. €). Die verbrieften Verbindlichkeiten reduzierten sich um 1,6 Mrd. € auf 97,5 Mrd. €.

Das bilanzielle Eigenkapital (ohne Neubewertungsrücklage) beläuft sich auf 4,4 Mrd. €, nach 4,3 Mrd. € im Vorjahr. AFS-Rücklage und Cashflow-Hedge-Rücklage bleiben bei der Berechnung der Eigenkapitalrentabilität unberücksichtigt.

Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach BIZ

Die Eigenkapitalausstattung der Hypo Real Estate Group insgesamt sowie der einzelnen Geschäftsfelder ist zum 31. März 2005 weiterhin solide. So belaufen sich die Eigenmittel im Vergleich zum Jahresende 2004 unverändert auf 6,1 Mrd. €, die Risikoaktiva auf 51,1 Mrd. € (nach 51,0 Mrd. €). Die Risikoaktiva liegen damit zum 31. März 2005 erwartungsgemäß unterhalb des Planwertes, der das für das gesamte Jahr geplante Neugeschäft berücksichtigt.

Die Kernkapitalquote liegt bei 8,2 % (31.12.2004: 8,3 %), die Eigenmittelquote bei 11,5 % (31.12.2004: 11,7 %).

in Mrd. €		
	31.3.2005	Planwert 2005
Risikoaktiva nach BIZ	51,1	56,0 bis 57,0

Ausblick

Mit einem Ergebnisziel von 400 Mio. € bis 425 Mio. € vor Steuern und einer Zielrendite nach Steuern von 7,5 % bis 8,0 % hat sich die Hypo Real Estate Group für das Jahr 2005 anspruchsvolle Ziele gesetzt. Zeitanteilig wurden diese im 1. Quartal 2005 erreicht.

Die derzeitige Entwicklung in den Segmenten bestärkt den Vorstand in seiner Planung für das Jahr 2005, so dass unverändert von einer Zielerreichung ausgegangen wird.

Gewinn-und-Verlust-Rechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März 2005

Erträge/Aufwendungen in Mio. €					
	Notes	1.1.–31.3. 2005	1.1.–31.3. 2004	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Zinserträge	5	2.174	2.015	+159	+7,9
Zinsaufwendungen	5	2.009	1.849	+160	+8,7
Zinsüberschuss	5	165	166	-1	-0,6
Kreditrisikovorsorge	6	35	71	-36	-50,7
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge		130	95	+35	+36,8
Provisionserträge		35	42	-7	-16,7
Provisionsaufwendungen		12	18	-6	-33,3
Provisionsüberschuss	7	23	24	-1	-4,2
Handelsergebnis	8	7	-	+7	>+100,0
Finanzanlageergebnis	9	11	11	-	-
Verwaltungsaufwand	10	73	72	+1	+1,4
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	11	4	1	+3	>+100,0
Operatives Ergebnis		102	59	+43	+72,9
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	13	-	-4	+4	+100,0
Ergebnis vor Steuern		102	55	+47	+85,5
Ertragsteuern	14	33	14	+19	>+100,0
darunter: Latente Steuern auf aktivierte Verlustvorträge		9	-	+9	>+100,0
Ergebnis nach Steuern		69	41	+28	+68,3
zuzurechnen:					
Anteilseignern (Konzerngewinn)		69	41	+28	+68,3
Minderheitsanteilen		-	-	-	-
		69	41	+28	+68,3

Ergebnis je Aktie in €			
	Notes	1.1.–31.3. 2005	1.1.–31.3. 2004
Ergebnis je Aktie	15	0,51	0,31
Ergebnis je Aktie ¹⁾	15	0,58	0,31

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

Bilanz zum 31. März 2005

Aktiva in Mio. €					
	Notes	31.3.2005	31.12.2004	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Barreserve		125	275	-150	-54,5
Handelsaktiva	16	1.581	1.513	+68	+4,5
Forderungen an Kreditinstitute		20.626	21.651	-1.025	-4,7
Forderungen an Kunden		76.270	77.044	-774	-1,0
Wertberichtigungen auf Forderungen	18	-814	-776	-38	-4,9
Finanzanlagen	19	37.358	36.165	+1.193	+3,3
Immaterielle Vermögenswerte		31	29	+2	+6,9
Sachanlagen		14	15	-1	-6,7
Sonstige Aktiva	20	7.138	7.479	-341	-4,6
Steueransprüche		4.618	4.733	-115	-2,4
Summe der Aktiva		146.947	148.128	-1.181	-0,8

Passiva in Mio. €					
	Notes	31.3.2005	31.12.2004	Veränderung in Mio. €	Veränderung in %
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21	19.496	18.552	+944	+5,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	22	8.876	8.824	+52	+0,6
Verbriefte Verbindlichkeiten	23	97.529	99.173	-1.644	-1,7
Handelspassiva		1.170	926	+244	+26,3
Rückstellungen	24	52	221	-169	-76,5
Sonstige Passiva		11.099	11.654	-555	-4,8
Steuerverpflichtungen		3.545	3.609	-64	-1,8
Nachrangkapital	25	2.194	2.297	-103	-4,5
Verbindlichkeiten		143.961	145.256	-1.295	-0,9
Anteilseignern zuzurechnendes Eigenkapital		2.972	2.856	+116	+4,1
Gezeichnetes Kapital		402	402	-	-
Kapitalrücklage		3.310	3.310	-	-
Gewinnrücklagen		529	311	+218	+70,1
Neubewertungsrücklage		-1.392	-1.437	+45	+3,1
AfS-Rücklage		285	275	+10	+3,6
Cashflow-Hedge-Rücklage		-1.677	-1.712	+35	+2,0
Konzerngewinn 2004		54	270	-216	-80,0
Konzerngewinn 1.1.–31.3.2005		69	-	+69	>+100,0
Minderheitsanteile am Eigenkapital		14	16	-2	-12,5
Eigenkapital		2.986	2.872	+114	+4,0
Summe der Passiva		146.947	148.128	-1.181	-0,8

Entwicklung des Eigenkapitals

in Mio. €		
	2005	2004
Bestand zum 1.1.	2.872	2.770
Gezeichnetes Kapital	–	–
Kapitalrücklage	–	–
Gewinnrücklagen	+218	+114
Neubewertungsrücklage	+45	–162
AfS-Rücklage	+10	+95
Cashflow-Hedge-Rücklage	+35	–257
Gewinnvortrag 2003	–	+37
Konzerngewinn 2004	–216	–74
Konzerngewinn 1.1.–31.3.2005	+69	–
Minderheitsanteile	–2	–1
Bestand zum 31.3.	2.986	2.684

Der Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG wird der ordentlichen Hauptversammlung am 20. Mai 2005 vorschlagen, von dem Bilanzgewinn 2004 in Höhe von 54 Mio. € 47 Mio. € bzw. 0,35 € je Aktie als Dividende an die Anteilseigner auszuschütten.

Die nicht getilgten Ansprüche auf Vorzugsaktien belaufen sich für die Jahre 2002 und 2003 auf 0,5 Mio. € bzw. 0,13 € je Vorzugsaktie. Im Rahmen der geplanten Dividendenzahlung für 2004 werden diese Nachzahlungsverpflichtungen erfüllt.

Kapitalflussrechnung

in Mio. €		
	2005	2004
Zahlungsmittelbestand zum 1.1.	275	489
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	+1.046	+1.732
Cashflow aus Investitionstätigkeit	–1.186	–1.509
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	–38	–55
Effekte aus Wechselkursänderungen und zahlungsunwirksamen Bewertungsänderungen	+28	–159
Zahlungsmittelbestand zum 31.3.	125	498

Grundlagen

Die Hypo Real Estate Holding AG hat ihren Zwischenbericht in Übereinstimmung mit dem vom International Accounting Standards Board (IASB) zur Zwischenberichterstattung herausgegebenen IAS 34 als befreienden Konzernabschluss gemäß § 315 a HGB aufgestellt.

Ferner wurde der vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC) herausgegebene DRS 6 beachtet.

Ergänzung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Die im Konzernabschluss 2004 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden zum 31. März 2005 wie folgt ergänzt:

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.

Der unter den sonstigen Aktiva bilanzierte Betrag entspricht dem negativen Saldo folgender Beträge:

- a dem Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung zum Bilanzstichtag;
- b zuzüglich etwaiger versicherungsmathematischer Gewinne (abzüglich etwaiger versicherungsmathematischer Verluste), die noch nicht ergebniswirksam erfasst wurden;
- c abzüglich eines etwaigen, bisher noch nicht erfassten nachzuerrechnenden Dienstzeitaufwands;
- d abzüglich des am Bilanzstichtag beizulegenden Zeitwerts des Planvermögens, mit dem die Verpflichtungen unmittelbar abzugelten sind.

Der im Verwaltungsaufwand in der Position „Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung“ enthaltene Aufwand für leistungsorientierte Pensionszusagen wurde gemäß IAS 19 um die erwarteten Erträge aus dem Planvermögen gemindert.

Konsolidierungskreis Der Konsolidierungskreis zum 31. März 2005 ist unverändert, ebenso die Segmentstruktur in der Segmentberichterstattung.

Segmentberichterstattung

1 Erfolgsrechnung nach Geschäftsfeldern

Erträge/Aufwendungen in Mio. €					
	HREI	WürttHyp	HRED	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
Zinsüberschuss					
1.1.–31.3.2005	65	30	72	-2	165
1.1.–31.3.2004	50	26	91	-1	166
Kreditrisikovorsorge					
1.1.–31.3.2005	2	3	30	-	35
1.1.–31.3.2004	11	5	55	-	71
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge					
1.1.–31.3.2005	63	27	42	-2	130
1.1.–31.3.2004	39	21	36	-1	95
Provisionsüberschuss					
1.1.–31.3.2005	29	-2	-3	-1	23
1.1.–31.3.2004	32	-4	-4	-	24
Handelsergebnis					
1.1.–31.3.2005	7	-	-	-	7
1.1.–31.3.2004	-	-	-	-	-
Finanzanlageergebnis					
1.1.–31.3.2005	-	4	7	-	11
1.1.–31.3.2004	-	7	4	-	11
Verwaltungsaufwand					
1.1.–31.3.2005	37	8	24	4	73
1.1.–31.3.2004	26	8	33	5	72
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen					
1.1.–31.3.2005	1	-	1	2	4
1.1.–31.3.2004	1	-	-	-	1
Operatives Ergebnis					
1.1.–31.3.2005	63	21	23	-5	102
1.1.–31.3.2004	46	16	3	-6	59
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen					
1.1.–31.3.2005	-	-	-	-	-
1.1.–31.3.2004	-	-	-4	-	-4
Ergebnis vor Steuern					
1.1.–31.3.2005	63	21	23	-5	102
1.1.–31.3.2004	46	16	-1	-6	55
Ertragsteuern ¹⁾					
1.1.–31.3.2005	16	2	4	2	24
1.1.–31.3.2004	13	-	-	1	14
Ergebnis nach Steuern¹⁾					
1.1.–31.3.2005	47	19	19	-7	78
1.1.–31.3.2004	33	16	-1	-7	41

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

2 Kennziffern nach Geschäftsfeldern

in %				
	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)				
1.1.–31.3.2005	36,3	25,0	31,2	34,8
1.1.–31.12.2004	37,3	28,4	35,2	37,7
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾				
1.1.–31.3.2005	12,0	11,4	3,9	7,6
1.1.–31.12.2004	10,1	9,0	-0,5	4,0

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

3 Bestandszahlen nach Geschäftsfeldern

Kreditvolumen in Mio. €					
	HREI	WürttHyp	HRED	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
Kredite und Darlehen an Kreditinstitute					
31.3.2005	1.586	3.154	11.584	101	16.425
31.12.2004	1.536	3.169	12.698	87	17.490
Kredite und Darlehen an Kunden					
31.3.2005	11.153	17.077	47.580	–	75.810
31.12.2004	10.293	17.328	49.423	–	77.044
Eventualverbindlichkeiten					
31.3.2005	5.183	21	80	-1.299	3.985
31.12.2004	5.982	21	76	-1.501	4.578
Insgesamt					
31.3.2005	17.922	20.252	59.244	-1.198	96.220
31.12.2004	17.811	20.518	62.197	-1.414	99.112

Risikovorsorgebestand in Mio. €				
	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
31.3.2005	73	324	429	826
31.12.2004	72	318	402	792

Zinslose Kredite nach Geschäftsfeldern in Mio. €					
	HREI	WürttHyp	HRED	Sonstige/ Konsolidierung	HREG
31.3.2005	3	330	594	–	927
31.12.2004	4	331	639	–	974

4 Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen (auf HGB-Basis) nach Geschäftsfeldern

Eigenmittel ¹⁾ in Mio. €				
	HREI	WürrtHyp	HRED	HREG
Kernkapital				
31.3.2005	1.796	710	1.844	4.168
31.12.2004 ²⁾	1.584	710	2.044	4.210
Ergänzungskapital				
31.3.2005	726	359	939	1.885
31.12.2004 ²⁾	776	361	965	1.913
Eigenkapital				
31.3.2005	2.522	1.069	2.783	6.053
31.12.2004 ²⁾	2.360	1.071	3.009	6.123
Dritrangmittel				
31.3.2005	–	–	–	–
31.12.2004 ²⁾	–	–	–	–
Insgesamt				
31.3.2005	2.522	1.069	2.783	6.053
31.12.2004²⁾	2.360	1.071	3.009	6.123

¹⁾ konsolidiert gemäß § 10 a KWG

²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

Gewichtete Risikoaktiva in Mrd. €				
	HREI	WürrtHyp	HRED	HREG
Bilanzaktiva				
31.3.2005	13,5	10,2	23,0	46,1
31.12.2004	12,7	9,8	23,8	45,7
Außerbilanzielle Geschäfte				
31.3.2005	4,1	0,3	0,4	4,8
31.12.2004	4,5	0,3	0,4	5,2
Adressausfallrisiken des Handelsbuches				
31.3.2005	0,2	–	–	0,2
31.12.2004	0,1	–	–	0,1
Insgesamt				
31.3.2005	17,8	10,5	23,4	51,1
31.12.2004	17,3	10,1	24,2	51,0

Marktrisikopositionen in Mio.€				
	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
Währungsrisiken				
31.3.2005	43	1	1	45
31.12.2004	34	2	1	37
Zinsrisiken				
31.3.2005	60	–	–	60
31.12.2004	57	–	–	57
Aktienrisiken				
31.3.2005	20	–	–	20
31.12.2004	19	–	–	19
Insgesamt				
31.3.2005	123	1	1	125
31.12.2004	110	2	1	113

Kapitalquoten in %				
	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
Kernkapitalquote				
31.3.2005	10,1	6,8	7,9	8,2
31.12.2004 ^{*)}	9,2	7,1	8,4	8,3
Eigenkapitalquote				
31.3.2005	14,2	10,2	11,9	11,8
31.12.2004 ^{*)}	13,6	10,6	12,4	12,0
Eigenmittelquote				
31.3.2005	13,0	10,2	11,9	11,5
31.12.2004 ^{*)}	12,6	10,6	12,4	11,7

^{*)} nach festgestellten Jahresabschlüssen

Angaben zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung

5 Zinsüberschuss

in Mio. €		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Zinserträge	2.174	2.015
Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1.799	1.630
Festverzinsliche Wertpapiere und Schuldbuchforderungen	375	382
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	–	–
Beteiligungen	–	3
Sonstige	–	–
Zinsaufwendungen	2.009	1.849
Verbindlichkeiten	1.073	774
Verbriefte Verbindlichkeiten	910	1.039
Nachrangkapital	26	32
Sonstige	–	4
Insgesamt	165	166

Zinsspannen in %		
	31.3.2005	31.3.2004
auf Basis der durchschnittlichen Risikoaktiva nach BIZ	1,29	1,25
auf Basis des durchschnittlichen Geschäftsvolumens	0,45	0,44

6 Kreditrisikovorsorge

in Mio. €		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Zuführungen	39	83
Wertberichtigungen auf Forderungen	39	83
Rückstellungen im Kreditgeschäft	–	–
Auflösungen	–3	–11
Wertberichtigungen auf Forderungen	–3	–11
Rückstellungen im Kreditgeschäft	–	–
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	–1	–1
Insgesamt	35	71

Im 1. Quartal 2004 wurde die Kreditrisikovorsorge in Höhe von 71 Mio. € als Nettogröße nach Verrechnung des Risikoschirms der HVB AG zugunsten der Hypo Real Estate Bank AG in Höhe von zeitanteilig 32,5 Mio. € ausgewiesen. In 2005 besteht kein Risikoschirm mehr.

7 Provisionsüberschuss

in Mio. €		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Wertpapier- und Depotgeschäft	–	–
Kreditgeschäft und sonstiges Dienstleistungsgeschäft	23	24
Insgesamt	23	24

8 Handelsergebnis

in Mio. €		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Kursbezogene Geschäfte	–	–
Zins- und währungsbezogene Geschäfte	7	–
Insgesamt	7	–

9 Finanzanlageergebnis

in Mio. €		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Erträge aus Finanzanlagen	17	23
Aufwendungen aus Finanzanlagen	6	12
Insgesamt	11	11

10 Verwaltungsaufwand

in Mio. €		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Personalaufwand	44	41
Löhne und Gehälter	37	32
Soziale Abgaben	5	5
Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	2	4
Andere Verwaltungsaufwendungen	26	28
Abschreibungen und Wertberichtigungen	3	3
auf Software und sonstige immaterielle Vermögenswerte ohne Geschäfts- oder Firmenwerte	2	2
auf Sachanlagen	1	1
Insgesamt	73	72

Der im 1. Quartal 2005 in den „Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung“ enthaltene Aufwand für leistungsorientierte Pensionszusagen von 2 Mio. € wurde gemäß IAS 19 um die erwarteten Erträge aus der als „Qualified Insurance Policy“ qualifizierten Versicherung in Höhe von 2 Mio. € gemindert.

in %		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.12.2004
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	34,8	37,7

11 Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen

in Mio. €		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Sonstige betriebliche Erträge	7	2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3	1
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	4	1

12 Operative Erträge

in Mio. €		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Zinsüberschuss	165	166
Provisionsüberschuss	23	24
Handelsergebnis	7	–
Finanzanlageergebnis	11	11
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	4	1
Insgesamt	210	202

13 Saldo übrige Erträge/Aufwendungen

in Mio. €		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Übrige Erträge	–	–
Übrige Aufwendungen	–	4
darunter:		
Restrukturierungsaufwendungen	–	2
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–4

14 Ertragsteuern

in Mio. €		
	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Tatsächliche Steuern	20	14
Latente Steuern	13	–
darunter:		
Latente Steuern auf aktivierte Verlustvorträge	9	–
Insgesamt	33	14

15 Ergebnis je Aktie

	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Konzerngewinn in Mio. €	69	41
Durchschnittliche Anzahl der Aktien	134.072.175	134.072.175
Ergebnis je Aktie in €	0,51	0,31

	1.1.–31.3.2005	1.1.–31.3.2004
Konzerngewinn ¹⁾ in Mio. €	78	41
Durchschnittliche Anzahl der Aktien	134.072.175	134.072.175
Ergebnis je Aktie¹⁾ in €	0,58	0,31

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen

Angaben zur Bilanz

Aktiva

16 Handelsaktiva

in Mio. €		
	31.3.2005	31.12.2004
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.399	1.356
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	167	157
Positive beizulegende Zeitwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	15	–
Insgesamt	1.581	1.513

17 Kreditvolumen

in Mio. €		
	31.3.2005	31.12.2004
Kredite und Darlehen an Kreditinstitute	16.425	17.490
Kredite und Darlehen an Kunden	75.810	77.044
Eventualverbindlichkeiten	3.985	4.578
Insgesamt	96.220	99.112

18 Wertberichtigungen auf Forderungen

Bestandsentwicklung in Mio. €		
	2005	2004
Bestand zum 1.1.	776	1.896
Erfolgswirksame Veränderungen	+36	+72
Bruttozuführungen	+39	+83
Auflösungen	–3	–11
Erfolgsneutrale Veränderungen	+2	–19
Inanspruchnahme von bestehenden Wertberichtigungen	–6	–60
Auswirkungen aus Währungsumrechnungen und andere nicht erfolgswirksame Veränderungen	+8	+41
Bestand zum 31.3.	814	1.949

19 Finanzanlagen

in Mio. €		
	31.3.2005	31.12.2004
HtM-Finanzanlagen	10.007	10.447
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.007	10.447
AfS-Finanzanlagen	26.213	24.520
Anteile an verbundenen nicht konsolidierten Unternehmen	180	179
Beteiligungen	4	4
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	26.027	24.335
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	2	2
dFVTPL-Finanzanlagen	1.109	1.172
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.109	1.172
Als Finanzinvestition gehaltene Grundstücke und Gebäude	29	26
Insgesamt	37.358	36.165

20 Sonstige Aktiva

In den sonstigen Aktiva zum 31. März 2005 enthalten ist die gemäß IAS 19 als „Qualified Insurance Policy“ qualifizierte Versicherung in Höhe von 57 Mio. €.

Passiva

21 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nach Fristen in Mio. €		
	31.3.2005	31.12.2004
Täglich fällig	136	365
Befristet	19.360	18.187
Insgesamt	19.496	18.552

22 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden nach Fristen in Mio. €		
	31.3.2005	31.12.2004
Täglich fällig	167	187
Befristet	8.709	8.637
Insgesamt	8.876	8.824

23 Verbriefte Verbindlichkeiten

Verbriefte Verbindlichkeiten nach Fristen in Mio. €		
	31.3.2005	31.12.2004
Befristet mit Restlaufzeit		
bis 3 Monate	5.693	8.068
über 3 Monate bis 1 Jahr	20.090	17.100
über 1 Jahr bis 5 Jahre	49.870	53.691
über 5 Jahre	21.876	20.314
Insgesamt	97.529	99.173

24 Rückstellungen

in Mio. €		
	31.3.2005	31.12.2004
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	–	158
Restrukturierungsrückstellungen (gemäß IAS 37)	13	22
Rückstellungen im Kreditgeschäft	12	16
Sonstige Rückstellungen	27	25
darunter:		
Langfristige Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern	7	7
Insgesamt	52	221

Zum 31. März 2005 wurde der Barwert der Pensionsrückstellungen gemäß IAS 19 mit der als „Qualified Insurance Policy“ bilanzierten Versicherung saldiert (siehe dazu Note 20).

25 Nachrangkapital

in Mio. €		
	31.3.2005	31.12.2004
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.500	1.603
Genussrechtskapital	694	694
Insgesamt	2.194	2.297

26 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.

Sonstige Angaben

27 Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Mio. €		
	31.3.2005	31.12.2004
Eventualverbindlichkeiten¹⁾	3.985	4.578
aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	3.985	4.578
Kreditbürgschaften	115	116
Erfüllungsgarantien und Gewährleistungen	3.841	3.927
Handelsbezogene Bürgschaften (Akkreditive)	29	535
Andere Verpflichtungen	4.437	3.208
Unwiderrufliche Kreditzusagen	4.396	3.165
Buchkredite	377	152
Avalkredite	204	199
Hypotheken- und Kommunaldarlehen	3.815	2.814
Sonstige Verpflichtungen	41	43
Insgesamt	8.422	7.786

¹⁾ Den Eventualverbindlichkeiten stehen grundsätzlich Eventualforderungen in gleicher Höhe gegenüber.

Die Eventualverbindlichkeiten aus Erfüllungsgarantien und Gewährleistungen beinhalten Garantieverpflichtungen der Hypo Real Estate Bank International gegenüber der HVB AG, die im Rahmen der synthetischen Übertragung des Immobilienfinanzierungsportfolios „Westeuropa“ abgegeben wurden.

München, den 10. Mai 2005

Hypo Real Estate Holding Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Funke Eisele Fell Lamby

Bericht des Vorsitzenden des Aufsichtsrats

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats wurde durch den Vorsitzenden des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrats über die Ergebnisse der Ausschusssitzung vom 10. Mai 2005 unterrichtet. In dieser Sitzung ist der Zwischenbericht zum 31. März 2005 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 12. Mai 2005

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

Kurt F. Viermetz

Quartalsübersicht

Hypo Real Estate Group					
Erfolgszahlen in Mio. €	1. Quartal 2004	2. Quartal 2004	3. Quartal 2004	4. Quartal 2004	1. Quartal 2005
Operative Erträge	202	212	201	220	210
Zinsüberschuss	166	180	161	176	165
Provisionsüberschuss	24	25	35	10	23
Handelsergebnis	–	2	3	6	7
Finanzanlageergebnis	11	4	–1	33	11
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1	1	3	–5	4
Kreditrisikovorsorge	71	75	75	55	35
Verwaltungsaufwand	72	77	80	86	73
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–4	–1	–5	–13	–
Ergebnis vor Steuern	55	59	41	66	102
Ergebnis nach Steuern ¹⁾	41	43	36	48	78
Kennzahlen					
Kreditvolumen in Mrd. €	107,4	105,5	106,2	99,1	96,2
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	51,9	51,8	52,5	51,0	51,1
Kernkapitalquote nach BIZ in %	7,9	7,9	7,8	8,3 ²⁾	8,2
Mitarbeiter	1.449	1.463	1.417	1.311	1.287

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen ²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

Hypo Real Estate International					
Erfolgszahlen in Mio. €	1. Quartal 2004	2. Quartal 2004	3. Quartal 2004	4. Quartal 2004	1. Quartal 2005
Operative Erträge	83	96	97	89	102
Zinsüberschuss	50	61	53	60	65
Provisionsüberschuss	32	30	41	23	29
Handelsergebnis	–	2	3	6	7
Finanzanlageergebnis	–	3	–2	2	–
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1	–	2	–2	1
Kreditrisikovorsorge	11	16	15	–9	2
Verwaltungsaufwand	26	32	38	40	37
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–	–	–1	–
Ergebnis vor Steuern	46	48	44	57	63
Ergebnis nach Steuern ¹⁾	33	39	34	42	47
Kennzahlen					
Kreditvolumen in Mrd. €	15,9	15,9	18,2	17,8	17,9
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	14,1	15,1	16,8	17,3	17,8
Kernkapitalquote nach BIZ in %	10,3	9,6	8,7	9,2 ²⁾	10,1
Mitarbeiter	417	464	502	504	499

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen ²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

Württembergische Hypothekenbank					
Erfolgszahlen in Mio. €	1. Quartal 2004	2. Quartal 2004	3. Quartal 2004	4. Quartal 2004	1. Quartal 2005
Operative Erträge	29	27	28	32	32
Zinsüberschuss	26	28	28	26	30
Provisionsüberschuss	-4	-1	1	-2	-2
Handelsergebnis	-	-	-	-	-
Finanzanlageergebnis	7	-	-2	9	4
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	-	-	1	-1	-
Kreditrisikovorsorge	5	4	5	9	3
Verwaltungsaufwand	8	7	9	9	8
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern	16	16	14	14	21
Ergebnis nach Steuern	16	16	14	13	19
Kennzahlen					
Kreditvolumen in Mrd. €	19,1	19,0	19,5	20,5	20,3
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	8,8	9,2	9,4	10,1	10,5
Kernkapitalquote nach BIZ in %	7,4	7,0	7,5	7,1 ¹⁾	6,8
Mitarbeiter	174	174	173	171	178

¹⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

Hypo Real Estate Deutschland					
Erfolgszahlen in Mio. €	1. Quartal 2004	2. Quartal 2004	3. Quartal 2004	4. Quartal 2004	1. Quartal 2005
Operative Erträge	91	90	78	99	77
Zinsüberschuss	91	91	82	90	72
Provisionsüberschuss	-4	-4	-7	-10	-3
Handelsergebnis	-	-	-	-	-
Finanzanlageergebnis	4	2	3	22	7
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	-	1	-	-3	1
Kreditrisikovorsorge	55	55	55	55	30
Verwaltungsaufwand	33	34	28	31	24
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-4	-1	-5	-11	-
Ergebnis vor Steuern	-1	-	-10	2	23
Ergebnis nach Steuern ¹⁾	-1	-6	-3	-	19
Kennzahlen					
Kreditvolumen in Mrd. €	73,5	71,5	69,2	62,2	59,2
Risikoaktiva nach BIZ in Mrd. €	29,3	27,8	26,9	24,2	23,4
Kernkapitalquote nach BIZ in %	7,2	7,6	7,7	8,4 ²⁾	7,9
Mitarbeiter	814	784	698	592	560

¹⁾ ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvträgen ²⁾ nach festgestellten Jahresabschlüssen

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 Verfassung der Finanzmärkte in Deutschland, Europa 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 20 30 07-0
 Telefax +49 (0) 89 20 30 07-772
 Ansprechpartner: Ulrich Kern (IR)
 irinfo@hyporealestate.com
 Falk Willing
 info@hyporealestate.com

Hypo Real Estate Bank International

3 Harbourmaster Place
 IFSC Dublin 1
 Irland
 Telefon +353 1 611 6000
 Telefax +353 1 611 6001
 Ansprechpartner: Carol Tancock
 marketing@hypointernational.com
 treasury@hypointernational.com

Standort Amsterdam

Hypo Real Estate Bank International
 Niederlassung Amsterdam
 Amstelplein 1 („Rembrandt Toren“)
 1096 HA Amsterdam
 Niederlande
 Telefon +31 20 46 27 800
 Telefax +31 20 46 27 801
 Ansprechpartner: Tomas Fiege Vos de Wael
 amsterdam@hypointernational.com

Standort Hong Kong

Hypo Real Estate Bank International
 Niederlassung Hong Kong
 Suites 802-805
 Two International Finance Centre
 No. 8 Finance Street
 Central Hong Kong
 Telefon +852 3413-83 00
 Telefax +852 3413-85 00
 Ansprechpartner: Dr. Gerhard Hinterhäuser
 hongkong@hypointernational.com

Standort Lissabon

Hypo Real Estate Bank International
 Niederlassung Portugal
 Avenida da Liberdade, 110
 1269-046 Lissabon
 Portugal
 Telefon +351 21 340 46 65
 Telefax +351 21 340 45 76
 Ansprechpartner: Robert Gericke
 lisbon@hypointernational.com

Standort London

Hypo Real Estate Bank International
 Niederlassung Großbritannien
 110 Cannon Street
 London EC4N 6EW
 Großbritannien
 Telefon +44 207 743-77 43
 Telefax +44 207 743-77 00
 Ansprechpartner: Harin Thaker
 london@hypointernational.com

Standort Luxemburg

Hypo Pfandbrief Bank International S.A.
 4, rue Alphonse Weicker
 2721 Luxemburg
 Luxemburg
 Telefon +352 26 41-47 00
 Telefax +352 26 41-47 99
 Ansprechpartner: Martin Schulte
 luxembourg@hypointernational.com

Standort Madrid

Hypo Real Estate Bank International
 Niederlassung Spanien
 Paseo de la Castellana 35
 28046 Madrid
 Spanien
 Telefon +34 91 3 49-32 00
 Telefax +34 91 3 49-33 00
 Ansprechpartner: Markus Beran
 madrid@hypointernational.com

Standort Mailand

Hypo Real Estate Bank International
Niederlassung Italien
Corso Vittorio Emanuele II, 37B
20122 Mailand
Italien
Telefon +39 02 76 383-1
Telefax +39 02 76 383-870
Ansprechpartner: Shampa Lahiri, Andreas Stempfle
milan@hypointernational.com

Standort München

Hypo Real Estate Bank International
Niederlassung München für Mittel- und Osteuropa
Unsöldstraße 2
80538 München
Deutschland
Telefon +49 (0) 89 25 55 20-0
Telefax +49 (0) 89 25 55 20-209
Ansprechpartner: Dr. Walter Hampel
munich@hypointernational.com

Standort New York

Hypo Real Estate Capital Corporation
622 Third Avenue
New York, NY 10017-6707
USA
Telefon +1 212 671-63 00
Telefax +1 212 671-64 02
Ansprechpartner: Evan Denner
newyork@hypointernational.com

Standort Paris

Hypo Real Estate Bank International
Niederlassung Frankreich
38, avenue de l'Opéra
75002 Paris
Frankreich
Telefon +33 1 53 05 74-00
Telefon +33 1 53 05 74-09
Ansprechpartner: Markus Enders, Serge Chauvin
paris@hypointernational.com

Standort Stockholm

Hypo Real Estate Bank International
Niederlassung Skandinavien
Regeringsgatan 38
11156 Stockholm
Schweden
Telefon +46 8 53 48 00-70
Telefax +46 8 21 44 17
Ansprechpartner: Anders Tägt
stockholm@hypointernational.com

Standort Tokio

Hypo Real Estate Capital Japan Corporation
Otemachi 1st Square West Tower 18F
1-5-1 Otemachi, Chiyoda-ku
Tokio 100-0004
Japan
Telefon +81 3 52 88-58 60
Telefax +81 3 32 01-51 32
Ansprechpartner: Dr. Leonard Meyer zu Brickwedde
tokyo@hypointernational.com

Hypo Real Estate Bank AG (Deutschland)

Von-der-Tann-Straße 2
80539 München
Telefon +49 (0) 89 28 80-0
Telefax +49 (0) 89 28 80-12 100
Ansprechpartner: Josef Neumeier
info@hyporealestate.de

Württembergische Hypothekenbank AG

Büchsenstraße 26
70174 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711 20 96-0
Telefax +49 (0) 711 20 96-345
Ansprechpartner: Rudolf Geller
welcome@wuertht-hyp.de

Hypo Real Estate Holding AG
Unsöldstraße 2
80538 München
Telefon +49 (0) 89 2030 07-0
Telefax +49 (0) 89 2030 07-772
www.hyporealestate.com