

Q2

Zwischenbericht zum 30. Juni 2004

FINANCIAL HIGHLIGHTS

Erfolgszahlen		1.1. – 30.6.2004	1/2 von 2003
Ergebnis vor Steuern	Mio. €	114	78
Ergebnis nach Steuern	Mio. €	84	58
Ergebnis je Aktie	€	0,62	0,43
Kennziffern		30.6.2004	31.12.2003
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	%	4,0	2,8
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	%	37,3	35,2
Bestandszahlen		30.6.2004	31.12.2003
Bilanzsumme	Mrd. €	148,5	152,9
Bilanzielles Eigenkapital (ohne Neubewertungsrücklage)	Mrd. €	4,3	4,2
Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach BIZ		30.6.2004	31.12.2003²⁾
Kernkapital	Mrd. €	4,1	4,1
Eigenmittel	Mrd. €	6,0	6,2
Risikoaktiva	Mrd. €	51,8	54,0
Kernkapitalquote	%	7,9	7,6
Eigenmittelquote	%	11,6	11,5
Personal		30.6.2004	31.12.2003
Mitarbeiter		1.463	1.461
Portfoliozahlen		30.6.2004	31.12.2003
Volumen internationale Immobilienfinanzierungen	Mrd. €	25,2	24,2
Volumen deutsche Immobilienfinanzierungen	Mrd. €	38,7	39,4
Volumen Staatsfinanzierungen	Mrd. €	70,7	73,9

1) Auf das Jahr hochgerechnet.

2) Nach festgestellten Jahresabschlüssen.

RATINGS

per 30. Juni 2004

Hypo Real Estate Bank International puc	Moody's	S&P	Fitch Ratings
Langfristig/Kurzfristig/Finanzkraft	A3/Stable/P-2	A-/neg./A-2	–
Württembergische Hypothekenbank AG	Moody's	S&P	Fitch Ratings
Langfristig/Kurzfristig/Finanzkraft	A3/Stable/P-2	A-/neg./A-2	–
Hypo Real Estate Bank AG	Moody's	S&P	Fitch Ratings
Langfristig/Kurzfristig/Finanzkraft	Baa1/Stable/P-2	BBB/neg./A-3	BBB/Stable/F3

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

02	Vorwort des Vorstandsvorsitzenden
04	Die wichtigsten Ergebnisse der Hauptversammlung 2004
05	Die Aktie
07	Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hypo Real Estate Group
08	Entwicklung in den einzelnen Geschäftsfeldern
08	Hypo Real Estate International
11	Württembergische Hypothekenbank
14	Hypo Real Estate Deutschland
17	Geschäftsentwicklung im Konzern
17	Erfolgsentwicklung
18	Bilanzentwicklung
19	Ergebnisausblick
20	Ergebnisse
20	Gewinn-und-Verlust-Rechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2004
21	Gewinn-und-Verlust-Rechnung für die Zeit vom 1. April bis 30. Juni 2004
22	Bilanz zum 30. Juni 2004
23	Entwicklung des Eigenkapitals
23	Kapitalflussrechnung
24	Erläuterungen (Notes)
24	IFRS-Grundlagen
24	Ergänzung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
24	Konsolidierungskreis
25	Angaben zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung
33	Angaben zur Bilanz
35	Sonstige Angaben
35	Bericht des Vorsitzenden des Aufsichtsrats
36	Quartalsübersicht
38	Adressen und Ansprechpartner
	Die Zusammensetzung von Aufsichtsrat und Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG

Vorwort des Vorstandsvorsitzenden

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,

die Hypo Real Estate Group hat auch im zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2004 eine sehr positive Geschäftsentwicklung verzeichnet. Alle wesentlichen Erfolgskennziffern liegen nach den ersten sechs Monaten im Rahmen unserer anspruchsvollen Planung. Somit können wir die Prognosen für das Gesamtjahr 2004 in vollem Umfang bestätigen. Mit dem Ausbau der Gruppe schärft die Hypo Real Estate Group ihr Profil als substanzstarkes Unternehmen.

Für das erste Halbjahr weist unsere Gruppe ein Konzernergebnis vor Steuern von 114 Mio. € aus. Dies ist ein Anstieg von 46 % gegenüber dem Wert für das zeitan- teilige Vorjahr. Rechnet man den 2003 angefallenen Sonderertrag aus dem Erwerb von Minderheitenanteilen an der früheren WestHyp zeitanteilig heraus, ergibt sich sogar eine Steigerung um 90 %.

Unser operatives Geschäft hat wie erwartet im zweiten Quartal Fahrt aufge- nommen. Dies zeigt das Wachstum der operativen Erträge, das im zweiten Quartal deutlich höher ausfiel als in den ersten drei Monaten – bei einer erwartungsgemäßen Risikoentwicklung in allen Einheiten.

Im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International haben sich die operativen Erträge in der ersten Jahreshälfte auf 176 Mio. € nahezu verdoppelt. Dazu trugen die Einbeziehung des Ende 2003 erworbenen US-Immobilienfinanzierungsportfolios ebenso bei wie operative Fortschritte in anderen Ländern. Erfreulich ist, dass das Neugeschäft von April bis Juni an Dynamik gewonnen hat. Die Refinanzierung konnte entsprechend an das Neugeschäftswachstum angepasst werden. So wurde im Rahmen des zu Jahresbeginn aufgelegten MTN-Programms bis Ende Juni ein Schuld- verschreibungsvolumen von 1,4 Mrd. € am Markt platziert. Um das Portfolio des Geschäftsfeldes geografisch zu verbreitern und Wachstumschancen zu nutzen, hat die Ausweitung unserer Geschäfte auf neue Märkte weiterhin Priorität. Unsere japanische Niederlassung in Tokio hat am 1. Juli 2004 das Geschäft aufgenommen. Auch die Vorbereitungen für die Geschäftsaufnahme am Standort Hongkong sind weiter vorangeschritten.

Bemerkenswert ist zudem, dass der Anteil der Provisionserträge im Geschäfts- feld Hypo Real Estate International steigt und nach dem ersten Halbjahr bereits gut ein Drittel der gesamten operativen Erträge ausmacht. Dies zeigt, dass unser Busi- ness – dem Geschäftsmodell der Hypo Real Estate International entsprechend – immer mehr klassisch investmentbankartige Züge annimmt.

Die Württembergische Hypothekenbank konnte im ersten Halbjahr mit einem Zuwachs des Vorsteuergewinns um 19 % auf 32 Mio. € ihre grundsätzliche Entwicklung fortsetzen. In dem Ergebnis sind jedoch Sondereffekte enthalten. Der Halbjahresge- winn kann damit nicht auf das Gesamtjahr hochgerechnet werden, für das weiterhin ein Zielkorridor von 55 bis 60 Mio. € geplant ist.

Das Abschmelzen von Finanzierungsportfolien mit unzureichenden Margen im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland ist unverändert auf sehr gutem Wege. Der Vorstand sieht Chancen, dass die Restrukturierung bereits Ende 2004 abgeschlossen werden kann und nicht – wie ursprünglich geplant – im Jahre 2005. Wir arbeiten mit Hochdruck an Lösungen, die uns in dieser Hinsicht ein großes Stück voranbringen. Nach wie vor prüfen wir alle Möglichkeiten, auf intelligentem Wege nicht profitable beziehungsweise nicht strategische Teile unseres Portfolios zu veräußern. Parallel bereiten wir uns derzeit auf die Wiederaufnahme des Neugeschäfts in Deutschland vor, die in einem absehbaren Zeithorizont erfolgen soll.

Mit einem Vorsteuerergebnis von minus 1 Mio. € entwickelte sich das Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland in den ersten sechs Monaten 2004 wie erwartet.

Insgesamt lässt sich nach dem ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres festhalten, dass die Hypo Real Estate Group voll auf Kurs ist. Wir gehen für das Gesamtjahr unverändert vom Anstieg des Vorsteuerergebnisses im Konzern auf eine Spanne von 205 bis 225 Mio. € aus, verbunden mit einer verbesserten Eigenkapitalrentabilität nach Steuern zwischen 3,5 bis 4 %.

Es freut uns, dass der Kapitalmarkt unserer Gesellschaft unverändert Vertrauen entgegenbringt. Dies zeigt nicht zuletzt die Kursentwicklung der Hypo Real Estate Holding-Aktie. Diese hat seit Mitte Mai wieder deutlich an Wert gewonnen. Zuvor war ein leichter Kursrückgang zu verzeichnen gewesen, den wir vor allem auf Gewinnmitnahmen infolge des signifikanten Wertzuwachses der Aktie seit der Erstnotiz am 6. Oktober 2003 zurückführen.

Auch die positiven Signale, die wir Anfang Juni 2004 auf der ersten ordentlichen Hauptversammlung der Hypo Real Estate Holding AG von Ihnen, unseren Aktionärinnen und Aktionären, erhalten haben, sehen wir als Bestätigung unserer Strategie. Meine Vorstandskollegen und ich danken Ihnen nochmals für die rege Teilnahme sowie für Lob, Kritik und konstruktive Anregungen. Wir freuen uns auf den weiteren Dialog mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



Georg Funke
Vorsitzender des Vorstands

Die wichtigsten Ergebnisse der Hauptversammlung 2004

Die Hypo Real Estate Holding AG hielt am 4. Juni 2004 ihre erste ordentliche Hauptversammlung im Gasteig in München ab, zu der ca. 3.000 Aktionäre erschienen, und legte Rechenschaft für das erste Geschäftsjahr 2003 ab. Die Hauptversammlung folgte mit großer Mehrheit den Beschlussvorschlägen der Verwaltung. Hierzu zählten der Vortrag des Bilanzgewinnes in Höhe von 37,4 Mio. € auf neue Rechnung für das Geschäftsjahr 2004, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, die Ersetzung des bisher genehmigten Kapitals durch die Schaffung neuen genehmigten Kapitals in Höhe von 201,1 Mio. €, die Schaffung eines bedingten Kapitals in einer Höhe von bis zu 40,1 Mio. €, eine Neuregelung der Aufsichtsratsvergütung sowie die Wahl der KPMG, Deutsche Treuhand-Gesellschaft AG zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2004.

Ein von der Bayerischen Landesstiftung eingereichter Antrag zur Umwandlung von deren 3.638.400 Vorzugsaktien in Stammaktien in gleicher Anzahl fand auf der Hauptversammlung keine Mehrheit.

Mit großer Mehrheit wurde hingegen der Erweiterung des Aufsichtsrats von drei auf sechs Mitglieder zugestimmt. Durch die Erweiterung des Aufsichtsrats über die gesetzliche Mindestzahl von drei Mitgliedern hinaus erfolgt die Verbesserung der Handlungsfähigkeit und die Möglichkeit der Schaffung von Ausschüssen. Die vorgeschlagenen Kandidaten wurden mit großer Mehrheit gewählt

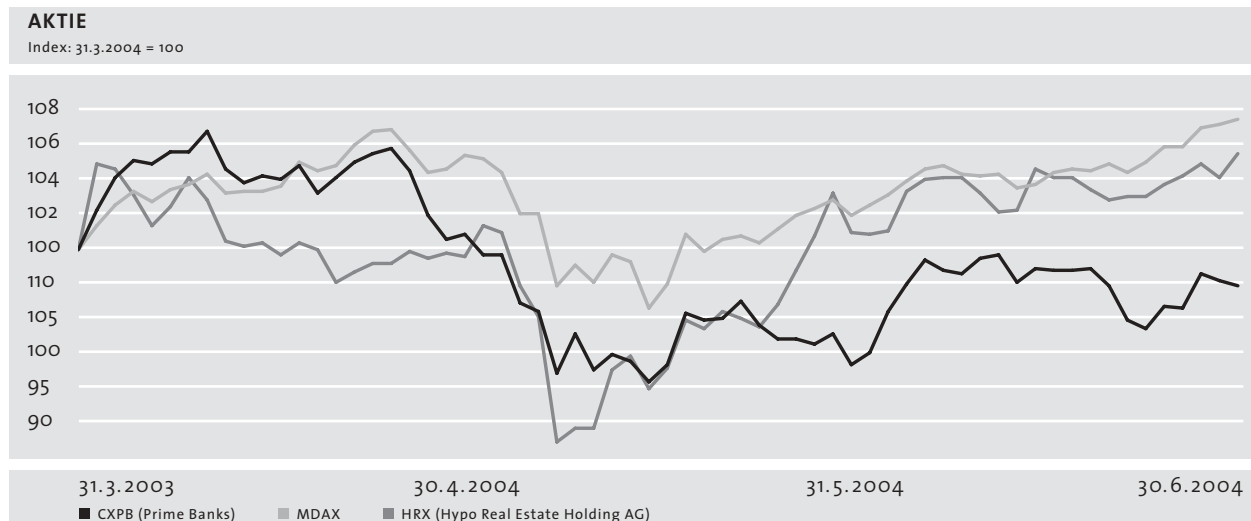
und so auch der Internationalisierung der Gruppe Rechnung getragen.

Herr Kurt F. Viermetz wurde in der anschließenden konstituierenden Aufsichtsratssitzung erneut einstimmig zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Herr Prof. Dr. Klaus Pohle ist zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt worden. Dem Aufsichtsrat gehören weiter die Herren Dr. Ferdinand Graf von Ballestrem, Antoine Jeancourt-Galignani aus Paris, Dr. Pieter Korteweg aus Amsterdam und Robert H. Mundheim aus New York an. Nicht mehr zur Wahl stand Herr Dr. Götz Wricke, dem die Gesellschaft für seine Verdienste innerhalb seiner Amtszeit ihren Dank ausspricht.

Mittlerweile haben sich der Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten und der Prüfungsausschuss konstituiert. Dem Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten steht Herr Kurt F. Viermetz vor, weitere Mitglieder sind Herr Prof. Dr. Klaus Pohle und Herr Dr. Pieter Korteweg. Herr Prof. Dr. Klaus Pohle übernimmt den Vorsitz des Prüfungsausschusses, dem zusätzlich noch Herr Antoine Jeancourt-Galignani und Herr Dr. Ferdinand Graf von Ballestrem angehören.

Die im ersten Quartal dieses Jahres begonnene Phase der Konsolidierung setzte sich im zweiten Quartal insbesondere mit der Verteuerung des Rohöls und der Unsicherheit über die weitere gesamtwirtschaftliche Entwicklung fort. Von April bis Juni konnten sich die internationalen Vergleichsindizes Dow Jones und Euro STOXX 50 nur

seitwärts entwickeln (+0,8 % im Quartalsverlauf). Besser schnitten die deutschen Indizes DAX und MDAX mit einem Plus von 5,1 % beziehungsweise 7,6 % ab. Der für die Aktie wichtige Vergleichsindex Prime Banks verbuchte allerdings einen Rückgang um 2,1 %.



Die Hypo Real Estate Holding-Aktie konnte sich in diesem Marktumfeld weiterhin besser entwickeln als der Gesamtmarkt. Mit einem Wertzuwachs von 5,6 % schnitt sie 7,7 Prozentpunkte besser ab als die Benchmark Prime Banks. Lediglich der Ver-

gleichsindex MDAX entwickelte sich um 2 Prozentpunkte besser als die Aktie. Die im Vorfeld der Veröffentlichung der Zahlen zum ersten Quartal aufgetretene Kursschwäche konnte nach der Bekanntgabe der Zahlen wieder wettgemacht werden.

ECKDATEN ZUR HYPO REAL ESTATE HOLDING-AKTIE PER 30.6.2004

Anzahl börsennotierter Aktien	Stück	130.433.775
Durchschnittliche Anzahl börsennotierter Aktien in Q2	Stück	130.433.775
Marktkapitalisierung zum 30.6.2004	Mio. €	3.145
Anzahl der Stammaktien zum 30.6.2004	Stück	130.433.775
Anzahl der Vorzugsaktien zum 30.6.2004	Stück	3.638.400
Ergebnis je Aktie	€	0,62
Höchstkurs Q2 ¹⁾	€	24,11
Tiefster Börsenkurs Q2 ¹⁾	€	20,27
Erstnotiz am 6.10.2003	€	11,25
Quartalsschlusskurs ¹⁾	€	24,11
Wertpapierkennnummer Stammaktien		802 770
ISIN Stammaktien		DE 000 802 770 7
Bekannte Aktionäre mit mehr als 5 % Anteil		Brandes Investment Partners 9,09 % Egerton Capital 5,03 % Morgan Stanley & Co. International 5,90 %

¹⁾ Xetra-Schlusskurse der Börse Frankfurt am Main.

Zum 30. Juni 2004 waren bei der Hypo Real Estate Gruppe 1.463 Beschäftigte angestellt (im Vergleich 1.449 zum 31. März 2004). Damit ist die Mitarbeiterzahl in der gesamten Gruppe leicht gestiegen. Im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland waren zum 30. Juni 2004 insgesamt 784 Mitarbeiter beschäftigt, verglichen mit 814 Personen zum 31. März 2004. Der geplante Stellenabbau konnte somit umgesetzt werden.

Der Personalstand bei der Württemberger Hypo blieb mit 174 unverändert.

Bei der Hypo Real Estate Bank International ist erneut, entsprechend der Expansion des Geschäfts, sowohl in der Zentrale als auch bei den Niederlassungen eine Steigerung der Mitarbeiterzahl zu verzeichnen: 464 (417) Personen standen am 30. Juni 2004 in den Diensten der Bank. Davon waren 137 (123) in der Zentrale in Dublin beschäftigt.

Entwicklung in den einzelnen Geschäftsfeldern

Die Ergebnisentwicklung in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres verlief planmäßig. In allen drei Geschäftsfeldern – der Hypo Real Estate International, der Württembergischen Hypotheken-

bank und der Hypo Real Estate Deutschland – liegt das Ergebnis vor Steuern am oberen Ende des Planungskorridors beziehungsweise leicht darüber.

In Mio. €	1.1.–30.6.2004	Planwerte 1/2 von 2004
Hypo Real Estate International		
Ergebnis vor Steuern	94	88 bis 93
Württembergische Hypothekenbank		
Ergebnis vor Steuern	32	28 bis 30
Hypo Real Estate Deutschland		
Ergebnis vor Steuern	-1	-3 bis 0

Hypo Real Estate International

ERGEBNISENTWICKLUNG In der Ergebnisentwicklung im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International spiegeln sich im laufenden Jahr die seit Jahresbeginn in die Erfolgsrechnung einfließenden Ergebnisbeiträge aus dem US-Immobilienfinanzierungsportfolio und das Neugeschäft wider. So stiegen im ersten Halbjahr 2004 die operativen Erträge gegenüber dem zeitanteiligen Vorjahr um 79 Mio. € auf 176 Mio. €. Der Zinsüberschuss stieg von 69 Mio. € auf 111 Mio. €, der Provisionsüberschuss von 27 Mio. € auf 62 Mio. €. Auch im zweiten Quartal fielen im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International keine Einzelwertberichtigungen an. Zum 30. Juni 2004 wurde vorsorglich eine portfolio-

basierte Wertberichtigung in Höhe von 27 Mio. € berücksichtigt.

Im Verwaltungsaufwand spiegeln sich die Aufwendungen im Zuge der Einbeziehung des US-Geschäfts, der Aufbau des Geschäftsbereichs „Capital Markets“ und der fortgeführte Ausbau der internationalen Präsenz wider. Im Jahresverlauf stieg der Verwaltungsaufwand dabei sukzessive an und erhöhte sich im ersten Halbjahr gegenüber dem zeitanteiligen Vorjahreswert um 26 Mio. € auf 58 Mio. €. Die Cost-Income-Ratio verbesserte sich leicht auf 33 %.

Das Ergebnis vor Steuern beträgt nach den ersten sechs Monaten 94 Mio. €, wobei das Ergebnis im zweiten Quartal leicht gesteigert werden konnte. Die Ertragsteuern in Höhe von 22 Mio. € spiegeln

zeitanteilig den für dieses Jahr erwarteten Steueraufwand wider. Insgesamt ergibt sich im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International somit im ersten Halbjahr ein Ergebnis nach Steuern in Höhe von

72 Mio. € ($\frac{1}{2}$ von 2003: 29 Mio. €), was einer mehr als verdoppelten Eigenkapitalrentabilität von 10,1 % entspricht.

KEY FINANCIALS

Erfolgszahlen (in Mio. €)	1.1.–30.6.2004	½ von 2003
Operative Erträge	176	97
Kreditrisikovorsorge	27	19
Verwaltungsaufwand	58	32
Finanzanlageergebnis	3	-2
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-
Ergebnis vor Steuern	94	44
Ergebnis nach Steuern	72	29
Kennziffern (in %)	1.1.–30.6.2004	2003
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	10,1	4,3
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	33,0	33,2
Kennzahlen	30.6.2004	31.12.2003
Kreditvolumen (in Mrd. €)	15,9	17,8
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	15,1	14,5
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	9,6	8,9 ²⁾
Mitarbeiter	464	344

1) Auf das Jahr hochgerechnet.

2) Nach festgestellten Jahresabschlüssen.

PORTFOLIOENTWICKLUNG Das vom Geschäftssegment zu verantwortende Kreditportfolio, das in den nachfolgenden Darstellungen zusätzlich zum dokumentären Kreditvolumen auch Kreditzusagen und Wertpapierbestände enthält, betrug zum 30. Juni 2004 20,7 Mrd. €. Davon entfielen rund 14,7 Mrd. € (71 %) auf Immobilienfinanzierungen und 6,0 Mrd. € (29 %) auf Kommunalschuldver-

schreibungen, die von der Pfandbrief Bank International (PBI) gehalten werden. Nicht enthalten sind 0,9 Mrd. € US-Geschäft, das von der Hypo Real Estate Bank International garantiert ist und vom Risiko her verantwortet wird, aber in der Württembergischen Hypothekenbank gebucht und abgebildet wird.

Das Neugeschäft im 2. Quartal ist gegenüber dem 1. Quartal 2004 erwartungsgemäß deutlich

angesprungen. Das gebuchte Immobilien-Neugeschäftsvolumen für die ersten sechs Monate belief sich auf 3,7 Mrd. €. Der Großteil davon wurde in den strategischen Kernländern USA, Großbritannien und Frankreich generiert. Insgesamt stieg das Volumen an Gewerbeimmobilienfinanzierungen nach Fälligkeiten gegenüber 31. Dezember 2003 um 1,7 Mrd. €.

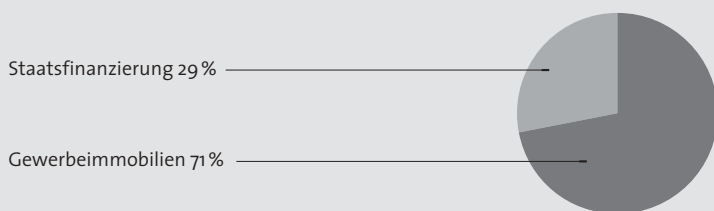
Das Portfolio weist unverändert eine breite Länderdiversifikation auf. Zum ersten Mal wurde die Darstellung der Regionen an das Objektsitzland

gekoppelt, wodurch sich Veränderungen in den Anteilen der meisten Länder ergeben haben. Unter „Sonstige“ sind Finanzierungen in den Ländern Polen, Tschechien, Ungarn, Schweiz, Japan etc. zusammengefasst. Keines dieser Länder repräsentiert mehr als 2 % des Gesamtportfolios.

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

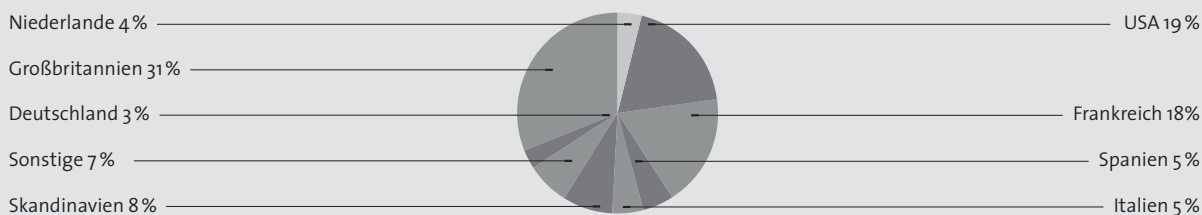
AUFTEILUNG DES GESAMTPORTFOLIOS

Stand 30. Juni 2004



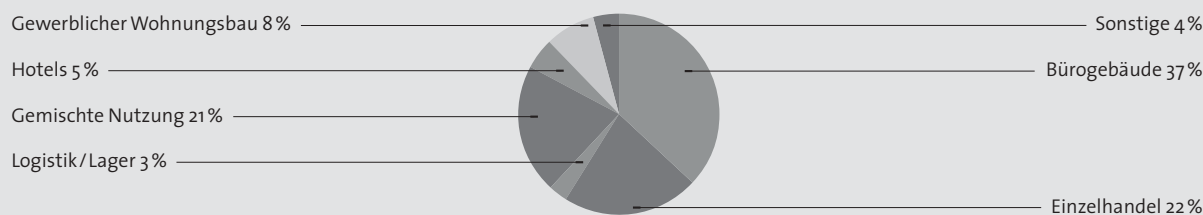
AUFTEILUNG DES IMMOBILIENPORTFOLIOS NACH REGIONEN

Stand 30. Juni 2004



AUFTEILUNG DES IMMOBILIENPORTFOLIOS NACH OBJEKTART

Stand 30. Juni 2004



Württembergische Hypothekenbank

ERGEBNISENTWICKLUNG Die Württembergische Hypothekenbank setzte im zweiten Quartal ihre solide Ergebnisentwicklung fort. So stiegen die operativen Erträge gegenüber dem ersten Quartal, wobei im zweiten Quartal Sondereffekte den Zinsüberschuss erhöhten. Die zum 30. Juni 2004 kumulierten operativen Erträge gingen gegenüber dem zeitanteiligen Vorjahreswert von 52 Mio. € auf 49 Mio. € leicht zurück, das Finanzanlageergebnis stieg dagegen um 4 Mio. € auf 7 Mio. €.

Die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge in Höhe von 9 Mio. € spiegelt zeitanteilig die Erwartung für dieses Jahr wider.

Die Cost-Income-Ratio liegt zum 30. Juni 2004 bei 30,6 %.

Zum 30. Juni 2004 ergibt sich für die Württembergische Hypothekenbank somit im Vorjahresvergleich ein von 27 Mio. € auf 32 Mio. € gestiegenes Ergebnis vor Steuern, wobei das erste und zweite Quartal Ergebnisbeiträge in gleicher Höhe lieferten. Ertragsteuern fallen aufgrund des Gewinnabführungsvertrages mit der Hypo Real Estate Holding AG nicht an, sodass sich die Eigenkapitalrentabilität nach Steuern zum Abschluss des zweiten Quartals von 8,2 % auf 10,1 % verbesserte.

KEY FINANCIALS

Erfolgszahlen (in Mio. €)	1.1.–30.6.2004	1/2 von 2003
Operative Erträge	49	52
Kreditrisikovorsorge	9	12
Verwaltungsaufwand	15	16
Finanzanlageergebnis	7	3
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–
Ergebnis vor Steuern	32	27
Ergebnis nach Steuern	32	26
Kennziffern (in %)	1.1.–30.6.2004	2003
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	10,1	8,2
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	30,6	29,8
Kennzahlen	30.6.2004	31.12.2003
Kreditvolumen (in Mrd. €)	19,0	19,5
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	9,2	9,4
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	7,0	6,9 ²⁾
Mitarbeiter	174	182

1) Auf das Jahr hochgerechnet.

2) Nach festgestellten Jahresabschlüssen.

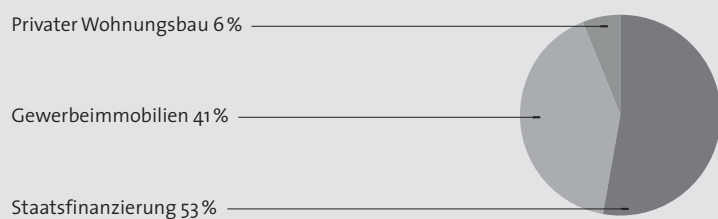
PORTFOLIOENTWICKLUNG Das von der Bank zu verantwortende Kreditportfolio, das in der nachfolgenden Kommentierung zusätzlich auch Kreditzusagen und Wertpapierbestände enthält, betrug zum 30. Juni 2004 27,0 Mrd. €. Davon entfielen rund 12,6 Mrd. € (47 %) auf Immobilienfinanzierungen und 14,4 Mrd. € (53 %) auf das Kommunalgeschäft inklusive Anleihen und Schuldverschreibungen. Das gesamte Immobilien-Neugeschäftsvolumen für die ersten sechs Monate belief sich auf 1,2 Mrd. € und wurde größtenteils in den ausländischen Zielländern Großbritannien, Frankreich, USA, Niederlande, Schweden, Dänemark und Schweiz generiert. Im Vorgriff auf planmäßige Fälligkeiten wurden

öffentliche Anleihen in Höhe von 2,1 Mrd. € gekauft. Insgesamt erhöhte sich das Gesamt-Portfolio nach Fälligkeiten gegenüber 31. Dezember 2003 um 1,0 Mrd. €.

Der Auslandsanteil am Gesamtbestand beträgt nunmehr 62 % nach 59 % zum Jahresende 2003 und verteilt sich regional maßgeblich auf Großbritannien, Frankreich, USA, Niederlande und Schweden. Unter „Sonstige“ sind Finanzierungen in den Ländern Dänemark, Schweiz, Spanien und Luxemburg zusammengefasst. Bei der Aufteilung des gewerblichen Immobilienportfolios nach beliebigen Objektarten dominieren Bürogebäude und Einzelhandelsobjekte mit rund 88 %.

AUFTEILUNG DES GESAMTPORTFOLIOS

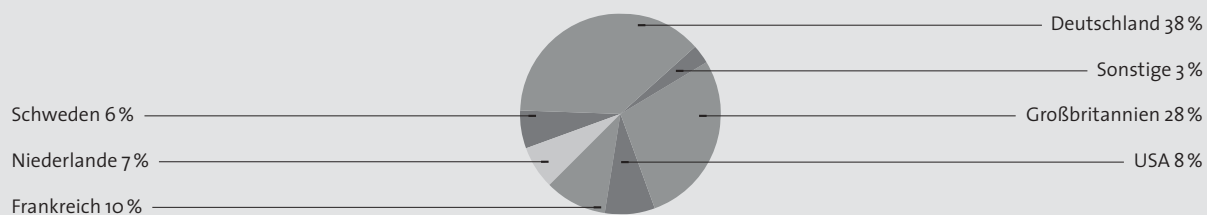
Stand 30. Juni 2004



Der kommerzielle Wohnungsbau ist nunmehr im Anteil der Gewerbeimmobilien enthalten.

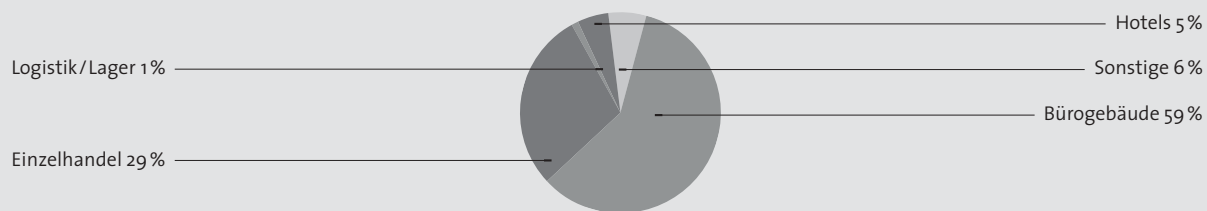
AUFTEILUNG DES IMMOBILIENFINANZIERUNGSPORTFOLIOS NACH REGIONEN

Stand 30. Juni 2004



AUFTEILUNG DER GEWERBEIMMOBILIEN NACH OBJEKTART

Stand 30. Juni 2004



Hypo Real Estate Deutschland

ERGEBNISENTWICKLUNG Auch im zweiten Quartal wurde im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland die Abschmelzung von Portfolioteilen vorangetrieben. Die Vorfälligkeitsentschädigungen blieben wie im ersten Quartal auf hohem Niveau. Im ersten Halbjahr gingen die operativen Erträge gegenüber dem zeitanteiligen Vorjahr im Zuge der Portfolioabschmelzung erwartungsgemäß von 218 Mio. € auf 175 Mio. € zurück. Der Zinsüberschuss sank um 28 Mio. €, wobei der Vorjahreswert die zeitanteilige Dividende der FGH Bank in Höhe von rund 17 Mio. € enthält. Der Provisionsüberschuss verschlechterte sich im Vergleich zum zeitanteiligen Vorjahr um 5 Mio. € auf –8 Mio. €, was insbesondere in einer zeitlichen Verzögerung von Provisionseinnahmen begründet ist.

Die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge beträgt 110 Mio. €. Sie wird als Nettogröße nach Verrechnung des Risikoschirms der HVB AG zugunsten der Hypo Real Estate Bank AG in Höhe von zeitanteilig 65 Mio. € ausgewiesen. Im Vorjahr belief sich die anteilige Risikoabschirmung noch auf 230 Mio. €, die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge unter Verrechnung des Risikoschirms auf 95 Mio. €. Ohne Berücksichtigung des Risikoschirms reduzierte sich die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland somit zeitanteilig um 150 Mio. €.

Der Verwaltungsaufwand konnte im Zuge der Restrukturierungen gegenüber dem zeitanteiligen Vorjahr um 11 Mio. € auf 67 Mio. € verringert werden. Da sich der Personalabbau vornehmlich in der zweiten Jahreshälfte auswirkt, wird der Verwaltungsaufwand nochmals überproportional sinken. Die Cost-Income-Ratio liegt zum 30. Juni 2004 bei 38,3 %.

Aus dem Verkauf von Wertpapieren wurde im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland ein Finanzanlageergebnis in Höhe von 6 Mio. € erzielt. Im Vorjahr (–1 Mio. €) war die zeitanteilige Abschreibung auf die FGH Bank in Höhe von rund 17 Mio. € enthalten, sodass das Ergebnis aus Wertpapiertransaktionen zum Halbjahr unterhalb des zeitanteiligen Vorjahres liegt.

Die übrigen Erträge/Aufwendungen saldieren sich auf –5 Mio. € und beinhalten in gleicher Höhe Restrukturierungsaufwendungen.

Zum 30. Juni 2004 ergibt sich im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von –1 Mio. €, wobei im zweiten Quartal ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden konnte.

KEY FINANCIALS

Erfolgszahlen (in Mio. €)	1.1.–30.6.2004	1/2 von 2003
Operative Erträge	175	218
Kreditrisikovorsorge	110	95
Verwaltungsaufwand	67	76
Finanzanlageergebnis	6	-1
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-5	-52
Ergebnis vor Steuern	-1	-6
Ergebnis nach Steuern	-7	-8
Kennziffern (in %)	1.1.–30.6.2004	2003
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	-0,6	-0,7
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	38,3	34,9
Kennzahlen	30.6.2004	31.12.2003
Kreditvolumen (in Mrd. €)	71,5	76,5
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	27,8	30,6
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	7,6	7,4 ²⁾
Mitarbeiter	784	904

1) Auf das Jahr hochgerechnet.

2) Nach festgestellten Jahresabschlüssen.

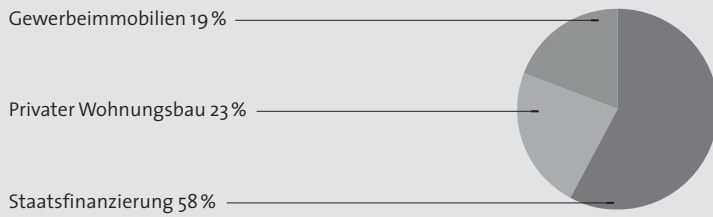
PORTFOLIOENTWICKLUNG Das von der Bank zu verantwortende Kreditportfolio, das zusätzlich Kreditzusagen und Wertpapierbestände beinhaltet, betrug zum 30. Juni 2004 86,9 Mrd. €. Davon entfielen anteilmäßig 36,5 Mrd. € (42 %) auf Immobilienfinanzierungen und 50,4 Mrd. € (58 %) auf das Kommunalgeschäft inklusive Anleihen und Schuldverschreibungen. Das Kommunalgeschäftportfolio sank gegenüber dem 31. Dezember 2003 um 4,0 Mrd. € und das Portfolio der Immobilienfinanzierungen durch weiterhin restriktive Neugeschäftspolitik sowie die Auswahl bei Prolongationen nach strengen Risiko- und Renditegesichtspunkten um

2,0 Mrd. €. Vor allem im Bereich des privaten Wohnungsbaus konnte der strategiekonforme Abbau des Darlehensbestandes um weitere 1,5 Mrd. € fortgesetzt werden.

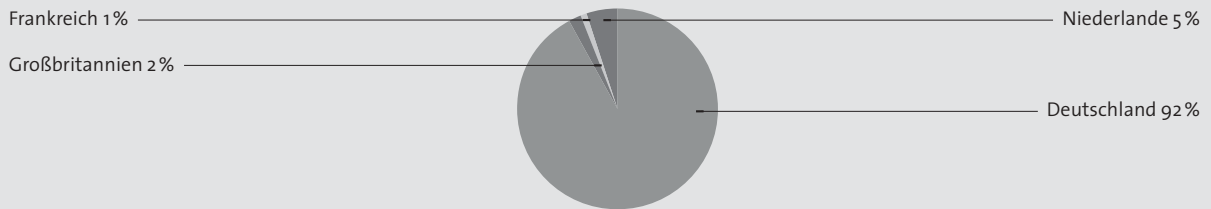
Die regionale Aufteilung der Immobilienfinanzierungen verblieb ebenfalls unverändert mit 92 % des Portfolios in Deutschland und 8 % im europäischen Ausland, maßgeblich in Großbritannien und in den Niederlanden. In der Portfolioaufteilung der Gewerbefinanzierungen nach beliebigen Objektarten dominieren Bürogebäude und Einzelhandelsobjekte mit rund 76 %.

AUFTEILUNG DES GESAMTPORTFOLIOS

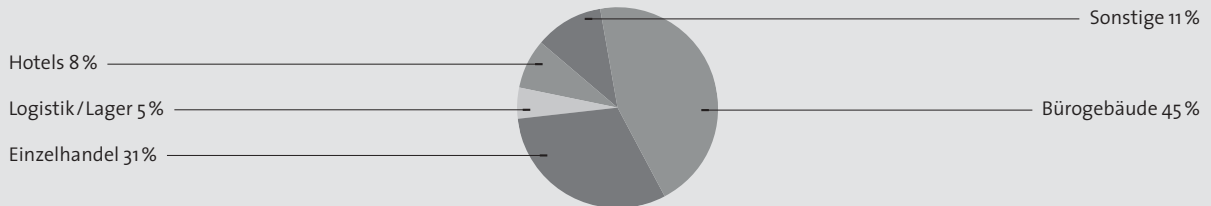
Stand 30. Juni 2004

**AUFTEILUNG DES IMMOBILIENFINANZIERUNGSPORTFOLIOS NACH REGIONEN**

Stand 30. Juni 2004

**AUFTEILUNG DER GEWERBEIMMOBILIEN NACH OBJEKTART**

Stand 30. Juni 2004



Erfolgsentwicklung Die Ergebnisse in den einzelnen Geschäftsfeldern sowie der Hypo Real Estate Holding AG führten im ersten Halbjahr 2004 zu einem zufrieden stellenden Konzernergebnis. Die operativen Erträge und die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge entwickelten sich erwartungsgemäß. Im

Verwaltungsaufwand konnte der zeitanteilige Planwert zum Stichtag mehr als eingehalten werden. Das Ergebnis vor Steuern in Höhe von 114 Mio. € liegt leicht oberhalb des Planungskorridors. Das erklärte Ziel von 3,5–4 % Eigenkapitalrentabilität nach Steuern wurde zum 30. Juni 2004 erreicht.

ERFOLGSZAHLEN

in Mio. €

	1.1.–30.6.2004	Planwerte 1/2 von 2004
Operative Erträge	399	395 bis 403
Kreditrisikovorsorge	146	143 bis 138
Verwaltungsaufwand	149	155 bis 150
Ergebnis vor Steuern	114	103 bis 113

KENNZIFFERN

In %

	1.1.–30.6.2004	Planwerte 2004
Cost-Income-Ratio (gemessen an den operativen Erträgen)	37,3	37,2 bis 39,2
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern ¹⁾	4,0	3,5 bis 4,0

¹⁾ Auf das Jahr hochgerechnet.

OPERATIVE ERTRÄGE Die operativen Erträge stiegen in den ersten sechs Monaten gegenüber dem zeitanteiligen Vorjahreswert von 369 Mio. € auf 399 Mio. €. Der Konzern profitierte dabei von den seit Jahresbeginn in die Erfolgsrechnung einfließenden Ergebnisbeiträgen aus dem US-Immobilienfinanzierungsportfolio sowie vom internationalen Neugeschäft. Im Zuge der Abschmelzung des Inlandsportfolios dagegen verringerten sich die

operativen Erträge. So ist der Zinsüberschuss im Vergleich zum zeitanteiligen Vorjahr um 9 Mio. € auf 346 Mio. € gestiegen, obgleich im Vorjahr die zeitanteilige Dividende der FGH Bank in Höhe von rund 17 Mio. € enthalten war. Der Provisionsüberschuss stieg von 22 Mio. € auf 49 Mio. €.

Die sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen saldieren sich auf 2 Mio. € und sind damit um 8 Mio. € geringer als im zeitanteiligen Vorjahr,

in dem Veräußerungsgewinne aus nicht mehr betriebsnotwendigen Immobilien verzeichnet wurden. Der Anstieg der operativen Erträge im Jahresverlauf spiegelt insbesondere das erfolgreiche Neugeschäft im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International wider.

KREDITRISIKOVORSORGE Die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge beträgt 146 Mio. € und wird als Nettogröße nach Verrechnung des Risikoschirms der HVB AG zugunsten der Hypo Real Estate Bank AG in Höhe von zeitanteilig 65 Mio. € ausgewiesen. Damit ist die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge um 20 Mio. € höher als im Vorjahr, in dem noch ein Risikoschirm in Höhe von zeitanteilig 230 Mio. € verrechnet werden konnte. Ohne Berücksichtigung des Risikoschirms reduzierte sich die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge um 145 Mio. €.

VERWALTUNGSaufWAND Gegenüber dem zeitanteiligen Vorjahreswert ist der Verwaltungsaufwand um 19 Mio. € auf 149 Mio. € gestiegen. Hier spiegelt sich im laufenden Jahr die Einbeziehung des US-Geschäfts, der sukzessive Aufbau des Geschäftsbereichs „Capital Markets“ und der fortgeführte Ausbau der internationalen Präsenz wider.

FINANZANLAGEERGEBNIS Aus Finanzanlagen wurde ein Ergebnis in Höhe von 15 Mio. € erzielt. Das Vorjahresergebnis in Höhe von 0 Mio. € enthält die zeitanteilige Abschreibung auf die FGH Bank in Höhe von rund 17 Mio. €, sodass das bereinigte Finanzanlageergebnis auf Vorjahresniveau liegt.

SALDO ÜBRIGE ERTRÄGE/AUFWENDUNGEN Die übrigen Erträge/Aufwendungen saldieren sich auf –5 Mio. € und beinhalten in gleicher Höhe die

Restrukturierungsaufwendungen aus der Hypo Real Estate Bank AG. Im zeitanteiligen Vorjahr fielen noch Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 43 Mio. € an, denen der positive Effekt aus der Auflösung des passivischen Unterschiedsbetrages („lucky buy“) WestHyp in Höhe von zeitanteilig rund 18 Mio. € gegenüberstand.

ERGEBNIS VOR STEUERN Das Ergebnis vor Steuern stieg im Vergleich zum zeitanteiligen Vorjahr um 46,2 % auf 114 Mio. €, bereinigt um den positiven Effekt aus der Auflösung des passivischen Unterschiedsbetrages aus dem Vorjahr um 90 %. Dabei konnte das Quartalsergebnis gegenüber dem ersten Quartal leicht gesteigert werden.

KONZERNGEWINN Ertragsteuern wurden in Höhe der erwarteten Steuerquote für das Jahr 2004 mit zeitanteilig 30 Mio. € angesetzt. Somit ergibt sich zum Abschluss des zweiten Quartals ein Ergebnis nach Steuern von 84 Mio. €. Dies entspricht einer Eigenkapitalrentabilität von 4 %. Der Konzerngewinn nach Fremddanteilen beträgt 83 Mio. €. Gegenüber dem um den „lucky buy“ WestHyp bereinigten Konzerngewinn des zeitanteiligen Vorjahres in Höhe von 40 Mio. € wurde der Gewinn zum 30. Juni 2004 – wie schon zum Abschluss des ersten Quartals – damit mehr als verdoppelt.

Bilanzentwicklung Die Bilanzsumme reduzierte sich seit Jahresbeginn um 2,9 % auf 148,5 Mrd. €. Der Kommunaldarlehensbestand verringerte sich um 3,8 Mrd. €. Immobilienfinanzierungen stiegen leicht um 0,8 Mrd. €.

Das Kreditvolumen ging zum 30. Juni 2004 um 7,2 % auf 105,5 Mrd. € zurück. Im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland konnte dabei im Zuge

der Abschmelzung von inländischen Portfolioteilen ein Kreditvolumen in Höhe von 5,0 Mrd. € abgebaut werden. Im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International reduzierten sich die Eventualverbindlichkeiten konsolidierungsbedingt um die Garantien der Hypo Real Estate Bank International zugunsten der Hypo Real Estate Capital Corp., die neu in den Konsolidierungskreis aufgenommen wurde. Die Kredite und Darlehen konnten dagegen deutlich gesteigert werden. Insgesamt ging das Kreditvolumen im

Geschäftsfeld Hypo Real Estate International von 17,8 Mrd. € auf 15,9 Mrd. € zurück.

Die Risikoaktiva reduzierten sich in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres um 2,2 Mrd. € auf 51,8 Mrd. €. Sie liegen damit stichtagsbezogen unterhalb der Planung, da dem Abbau der Risikoaktiva im Inland noch nicht der für das Gesamtjahr geplante Aufbau von Risikoaktiva im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International gegenübersteht.

RISIKOAKTIVA NACH BIZ

In Mrd. €

	30.6.2004	Planwert 2004
Risikoaktiva	51,8	58

Das Kernkapital beträgt unverändert 4,1 Mrd. €. Die Kernkapitalquote verbesserte sich von 7,6 % auf 7,9 %, die Eigenmittelquote von 11,5 % auf 11,6 %. Damit verfügt die Hypo Real Estate Group unverändert über eine sehr zufrieden stellende Eigenkapitalausstattung.

Ergebnisausblick Zentrale Werttreiber werden in den kommenden Monaten unverändert die Steigerung des Geschäftsvolumens im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International und der Abschluss der Restrukturierung im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland sein.

Im Vordergrund stehen dabei das erweiterte Produktangebot und die internationale Expansion im Geschäftsfeld Hypo Real Estate International

einerseits und die Abschmelzung von Portfolioteilen mit höherem Risikogehalt beziehungsweise die Steigerung der Margen im Geschäftsfeld Hypo Real Estate Deutschland andererseits. Angesichts der zufrieden stellenden Ergebnisentwicklung in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres hält der Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG unverändert an der Erwartung für das Jahr 2004 fest: Anstieg des Konzerngewinns vor Steuern auf 205 Mio. € bis 225 Mio. € bei einer Eigenkapitalrentabilität nach Steuern von 3,5 bis 4 %.

Ergebnisse

Gewinn-und-Verlust-Rechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2004

ERTRÄGE/AUFWENDUNGEN

In Mio. €

	Notes	1.1.–30.6. 2004	½ von 2003	Veränderung	
				in Mio. €	in %
Zinserträge	4	4.027	4.369	-342	-7,8
Zinsaufwendungen	4	3.681	4.032	-351	-8,7
Zinsüberschuss	4	346	337	+9	+2,7
Kreditrisikovorsorge	5	146	126	+20	+15,9
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge		200	211	-11	-5,2
Provisionserträge		76	55	+21	+38,2
Provisionsaufwendungen		27	33	-6	-18,2
Provisionsüberschuss	6	49	22	+27	>+100
Handelsergebnis		2	-	+2	>+100
Verwaltungsaufwand	7	149	130	+19	+14,6
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	8	2	10	-8	-80,0
Betriebsergebnis		104	113	-9	-8,0
Finanzanlageergebnis	10	15	-	+15	>+100
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	11	-5	-35	+30	+85,7
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Ergebnis vor Steuern		114	78	+36	+46,2
Ertragsteuern	12	30	20	+10	+50,0
Ergebnis nach Steuern		84	58	+26	+44,8
Fremdanteile am Ergebnis		-1	-	-1	>-100
Gewinn		83	58	+25	+43,1

ERGEBNIS JE AKTIE

In €

	Notes	1.1.–30.6. 2004	½ von 2003
Ergebnis je Aktie (bereinigt um Goodwillabschreibungen)	13	0,62	0,43
Ergebnis je Aktie	13	0,62	0,43

Gewinn-und-Verlust-Rechnung für die Zeit vom 1. April bis 30. Juni 2004

ERTRÄGE /AUFWENDUNGEN				
In Mio. €				
	1.4.–30.6. 2004	1/4 von 2003	Veränderung	
			in Mio. €	in %
Zinserträge	2.012	2.184	-172	-7,9
Zinsaufwendungen	1.832	2.016	-184	-9,1
Zinsüberschuss	180	168	+12	+7,1
Kreditrisikovorsorge	75	63	+12	+19,0
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	105	105	-	-
Provisionserträge	34	27	+7	+25,9
Provisionsaufwendungen	9	16	-7	-43,8
Provisionsüberschuss	25	11	+14	>+100
Handelsergebnis	2	-	+2	>+100
Verwaltungsaufwand	77	65	+12	+18,5
Saldo sonstige betriebliche				
Erträge/Aufwendungen	1	5	-4	-80,0
Betriebsergebnis	56	56	-	-
Finanzanlageergebnis	4	-	+4	>+100
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-1	-17	+16	+94,1
Ergebnis der gewöhnlichen				
Geschäftstätigkeit / Ergebnis vor Steuern	59	39	+20	+51,3
Ertragsteuern	16	10	+6	+60,0
Ergebnis nach Steuern	43	29	+14	+48,3
Fremdanteile am Ergebnis	-1	-	-1	>-100
Gewinn	42	29	+13	+44,8

Bilanz zum 30. Juni 2004

AKTIVA

In Mio. €

	Notes	30.6.2004	31.12.2003	Veränderung	
				in Mio. €	in %
Barreserve		425	489	-64	-13,1
Handelsaktiva	1	272	-	+272	>+100
Forderungen an Kreditinstitute		22.774	24.981	-2.207	-8,8
Forderungen an Kunden		81.809	85.505	-3.696	-4,3
Wertberichtigungen auf Forderungen	15	-2.083	-1.896	-187	-9,9
Finanzanlagen	16	37.544	36.471	+1.073	+2,9
Sachanlagen		17	29	-12	-41,4
Immaterielle Vermögenswerte		20	13	+7	+53,8
Sonstige Aktiva		5.337	5.029	+308	+6,1
Steueransprüche		2.340	2.256	+84	+3,7
Summe der Aktiva		148.455	152.877	-4.422	-2,9

PASSIVA

In Mio. €

	Notes	30.6.2004	31.12.2003	Veränderung	
				in Mio. €	in %
Verbindlichkeiten					
gegenüber Kreditinstituten	17	19.227	19.351	-124	-0,6
Verbindlichkeiten					
gegenüber Kunden	18	7.904	7.844	+60	+0,8
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	105.780	110.153	-4.373	-4,0
Handelspassiva	2	37	-	+37	>+100
Rückstellungen	20	208	210	-2	-1,0
Sonstige Passiva		8.684	8.786	-102	-1,2
Steuerverpflichtungen		1.427	1.273	+154	+12,1
Nachrangkapital	21	2.300	2.476	-176	-7,1
Anteile in Fremdbesitz		13	14	-1	-7,1
Eigenkapital		2.875	2.770	+105	+3,8
Gezeichnetes Kapital		402	402	-	-
Kapitalrücklage		3.310	3.310	-	-
Gewinnrücklagen		439	358	+81	+22,6
Neubewertungsrücklage		-1.396	-1.415	+19	+1,3
Afs-Rücklage		36	48	-12	-25,0
Cashflow-Hedge-Rücklage		-1.432	-1.463	+31	+2,1
Gewinnvortrag		37	-	+37	>+100
Konzerngewinn		83	115	-32	-27,8
Summe der Passiva		148.455	152.877	-4.422	-2,9

Entwicklung des Eigenkapitals

In Mio. €		
	2004	2003
Eigenkapital zum 1.1.	2.770	2.994
Veränderungen		
Gezeichnetes Kapital	–	–
Kapitalrücklage	–	–
Gewinnrücklagen	81	–10
Neubewertungsrücklage	19	–329
AfS-Rücklage	–12	–32
Cashflow-Hedge-Rücklage	31	–297
Gewinnvortrag	37	–
Konzerngewinn	–32	115
Eigenkapital zum 30.6.2004 / 31.12.2003	2.875	2.770

Die ordentliche Hauptversammlung am 4. Juni 2004 hat beschlossen, den Bilanzgewinn 2003 der Hypo Real Estate Holding AG auf neue Rechnung vorzutragen.

Kapitalflussrechnung

In Mio. €		
	2004	2003
Zahlungsmittelbestand zum 1.1.	489	79
+/- Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	1.119	–3.275
+/- Cashflow aus Investitionstätigkeit	–1.094	3.189
+/- Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	–61	337
+/- Effekte aus Wechselkursänderungen	–28	159
Zahlungsmittelbestand zum 30.6.2004 / 31.12.2003	425	489

Erläuterungen (Notes)

IFRS-Grundlagen Der Konzernabschluss 2003 der Hypo Real Estate Holding AG wird in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) als befreiender Konzernabschluss gemäß § 292 a HGB erstellt.

Der vorliegende Zwischenbericht erfüllt die Anforderungen des IAS 34 sowie die Vorgaben des vom Deutschen Standardisierungsrat (DRS) verabschiedeten Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 6 (DRS 6) zur Zwischenberichterstattung.

Die Hypo Real Estate Holding AG ist, nach Durchführung wesentlicher Umstrukturierungen im Rahmen der Abspaltung von der HVB AG, mit Eintragung ins Handelsregister am 29. September 2003 entstanden. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden in diesem Zwischenbericht als Vorjahreswerte die zeitanteiligen Werte aus dem testierten Konzernabschluss zum 31. Dezember 2003 herangezogen.

Der Segmentberichterstattung liegt die gleiche Segmentstruktur wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2003 zugrunde.

Ergänzung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Die im Konzernabschluss 2003 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden zum 30. Juni 2004 wie folgt ergänzt:

Durch die Einführung eines neuen Handelssystems bei einer Gesellschaft konnte der angewandte Bewertungsansatz verbessert werden. Der neue Bewertungsansatz führt zu einer besseren Information über die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage. Die aus der Änderung des Bewertungsansatzes resultierende Anpassung wird entsprechend der Benchmark-Methode nach IAS 8.49 als Anpassung des Eröffnungsbilanzwertes der Gewinnrücklagen zum 1. Januar 2004 dargestellt. Die Änderung hatte keine wesentliche Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

1 Handelsaktiva In den Handelsaktiva sind Wertpapiere des Handelsbestandes sowie positive Marktwerte von Handelsderivaten und Derivaten zur Sicherung von Fremdwährungsrisiken aus Finanzinstrumenten, die nicht AfS-Wertpapiere sind, enthalten.

Innerhalb der Handelsaktiva werden Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen

sowie Schuldtitel öffentlicher Stellen, soweit sie Handelszwecken dienen, unter den sonstigen Handelsaktiva ausgewiesen.

Handelsaktiva werden mit den beizulegenden Zeitwerten bewertet. Bei nicht börsengehandelten derivativen Finanzgeschäften liegen der Ermittlung des Bilanzwertes interne Preismodelle auf Basis von Barwertkalkülen bzw. Optionspreismodellen zugrunde. Bewertungs- und Realisierungsgewinne und -verluste aus Handelsaktiva werden in der Gewinn- und Verlust-Rechnung im Handelsergebnis ausgewiesen.

2 Handelspassiva In den Handelspassiva sind Handelsderivate und Derivate zur Sicherung von Fremdwährungsrisiken aus Finanzinstrumenten, die nicht AfS-Bestände sind, enthalten. Daneben werden hier vom Handel emittierte Optionsscheine und Zertifikate ausgewiesen.

Innerhalb der Handelspassiva werden Short-Positionen in Namensschuldverschreibungen sowie Schuldtiteln öffentlicher Stellen, soweit sie Handelszwecken dienen, unter den sonstigen Handelspassiva ausgewiesen.

Konsolidierungskreis In den Konsolidierungskreis wurden bis zum 30. Juni 2004 folgende Gesellschaften neu aufgenommen:

- | Hypo Real Estate Capital Corp., New York
- | Hypo Real Estate Capital Iberia S.L., Madrid
- | Hypo Real Estate Capital Italia S.p.A., Mailand
- | Hypo Real Estate Capital Japan Corp., Tokio
- | Hypo Real Estate Capital S.A., Paris

Aus dem Konsolidierungskreis ausgeschieden ist die

- | WestHyp Immobilien Management GmbH & Co. KG, Dortmund.

Der Konsolidierungskreis, der nach Materiality-Kriterien festgelegt wurde, schließt nunmehr 17 vollkonsolidierte Unternehmen ein.

Angaben zur Gewinn- und Verlust-Rechnung

3 Segmentberichterstattung

ERFOLGSRECHNUNG NACH GESCHÄFTSFELDERN					
In Mio. €					
	HREI	WürttHyp	HRED	Sonstige/ Konsoli- dierung	HREG
Zinsüberschuss					
1.1.–30.6.2004	111	54	182	–1	346
½ von 2003	69	55	210	3	337
Kreditrisikovorsorge					
1.1.–30.6.2004	27	9	110	–	146
½ von 2003	19	12	95	–	126
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge					
1.1.–30.6.2004	84	45	72	–1	200
½ von 2003	50	43	115	3	211
Provisionsüberschuss					
1.1.–30.6.2004	62	–5	–8	–	49
½ von 2003	27	–2	–3	–	22
Handelsergebnis					
1.1.–30.6.2004	2	–	–	–	2
½ von 2003	–	–	–	–	–
Verwaltungsaufwand					
1.1.–30.6.2004	58	15	67	9	149
½ von 2003	32	16	76	6	130
Saldo sonstige betriebliche					
Erträge/Aufwendungen					
1.1.–30.6.2004	1	–	1	–	2
½ von 2003	1	–1	11	–1	10
Betriebsergebnis					
1.1.–30.6.2004	91	25	–2	–10	104
½ von 2003	46	24	47	–4	113

ERFOLGSRECHNUNG NACH GESCHÄFTSFELDERN Fortsetzung

In Mio. €

	HREI	WürttHyp	HRED	Sonstige/ Konsoli- dierung	HREG
Finanzanlageergebnis					
1.1.–30.6.2004	3	7	6	-1	15
½ von 2003	-2	3	-1	-	-
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen					
1.1.–30.6.2004	-	-	-5	-	-5
½ von 2003	-	-	-52	17	-35
darunter:					
Restrukturierungsaufwendungen					
1.1.–30.6.2004	-	-	5	-	5
½ von 2003	-	-	43	-	43
darunter:					
Zuführungen zu Restrukturierungsrückstellungen					
1.1.–30.6.2004	-	-	2	-	2
½ von 2003	-	-	17	-	17
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/Ergebnis vor Steuern					
1.1.–30.6.2004	94	32	-1	-11	114
½ von 2003	44	27	-6	13	78
Ertragsteuern					
1.1.–30.6.2004	22	-	6	2	30
½ von 2003	15	1	2	2	20
Ergebnis nach Steuern					
1.1.–30.6.2004	72	32	-7	-13	84
½ von 2003	29	26	-8	11	58

KENNZIFFERN NACH GESCHÄFTSFELDERN

In %

	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
Cost-Income-Ratio (auf der Basis der operativen Erträge)				
1.1.–30.6.2004	33,0	30,6	38,3	37,3
2003	33,2	29,8	34,9	35,2
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern (bereinigt um Goodwillabschreibungen)				
1.1.–30.6.2004	10,1	10,1	- 0,6	4,0
2003	4,3	8,2	- 0,7	2,8
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern				
1.1.–30.6.2004	10,1	10,1	- 0,6	4,0
2003	4,3	8,2	- 0,7	2,8

BESTANDSZAHLEN NACH GESCHÄFTSFELDERN

In Mio. €

	HREI	WürttHyp	HRED	Sonstige/ Konsoli- dierung	HREG
Kredite und Darlehen an Kreditinstitute					
30.6.2004	987	2.689	14.403	32	18.111
31.12.2003	1.829	2.604	14.783	-	19.216
Kredite und Darlehen an Kunden					
30.6.2004	8.436	16.279	56.994	-	81.709
31.12.2003	7.090	16.829	61.586	-	85.505
Eventualverbindlichkeiten					
30.6.2004	6.480	24	99	- 895	5.708
31.12.2003	8.858	27	120	-	9.005
Kreditvolumen					
30.6.2004	15.903	18.992	71.496	- 863	105.528
31.12.2003	17.777	19.460	76.489	-	113.726
Risikovorsorgebestand					
30.6.2004	64	307	1.716	-	2.087
31.12.2003	37	291	1.574	-	1.902
Zinslose Kredite					
30.6.2004	-	314	2.945	-	3.259
31.12.2003	-	325	2.568	-	2.893

BANKAUFSICHTSRECHTLICHE KENNZAHLEN NACH GESCHÄFTSFELDERN (AUF HGB-BASIS)

	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
Eigenmittel¹⁾ (in Mio. €)				
Kernkapital				
30.6.2004	1.459	644	2.114	4.103
31.12.2003 ²⁾	1.300	646	2.262	4.122
Ergänzungskapital				
30.6.2004	786	338	986	1.919
31.12.2003 ²⁾	834	340	1.142	2.126
Eigenkapital				
30.6.2004	2.245	982	3.100	6.022
31.12.2003 ²⁾	2.134	986	3.404	6.248
Dritttrangmittel				
30.6.2004	–	–	–	–
31.12.2003 ²⁾	–	–	–	–
Eigenmittel insgesamt				
30.6.2004	2.245	982	3.100	6.022
31.12.2003 ²⁾	2.134	986	3.404	6.248
Gewichtete Risikoaktiva (in Mrd. €)				
Bilanzaktiva				
30.6.2004	8,3	8,9	27,4	44,4
31.12.2003	8,4	9,2	30,1	47,1
Außerbilanzielle Geschäfte				
30.6.2004	6,8	0,3	0,4	7,4
31.12.2003	6,1	0,2	0,5	6,9
Gewichtete Risikoaktiva insgesamt				
30.6.2004	15,1	9,2	27,8	51,8
31.12.2003	14,5	9,4	30,6	54,0

1) Konsolidiert gemäß § 10a KWG.

2) Nach festgestellten Jahresabschlüssen.

BANKAUFSICHTSRECHTLICHE KENNZAHLEN NACH GESCHÄFTSFELDERN (AUF HGB-BASIS) Fortsetzung

	HREI	WürttHyp	HRED	HREG
Marktrisikopositionen (in Mio. €)				
Währungsrisiken				
30.6.2004	12	2	1	15
31.12.2003	6	1	1	8
Zinsrisiken				
30.6.2004	8	–	–	8
31.12.2003	–	–	–	–
Marktrisikopositionen insgesamt				
30.6.2004	20	2	1	23
31.12.2003	6	1	1	8
Kapitalquoten (in %)				
Kernkapitalquote				
30.6.2004	9,6	7,0	7,6	7,9
31.12.2003 ¹⁾	8,9	6,9	7,4	7,6
Eigenkapitalquote				
30.6.2004	14,8	10,6	11,2	11,6
31.12.2003 ¹⁾	14,7	10,5	11,1	11,6
Eigenmittelquote				
30.6.2004	14,6	10,6	11,2	11,6
31.12.2003 ¹⁾	14,6	10,5	11,1	11,5

1) Nach festgestellten Jahresabschlüssen.

4 Zinsüberschuss

In Mio. €		
	1.1.–30.6.2004	½ von 2003
Zinserträge aus	4.027	4.369
Kredit- und Geldmarktgeschäften	3.270	3.495
festverzinslichen Wertpapieren und Schulbuchforderungen	751	851
Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	–	4
Beteiligungen	6	17
Immobilien des Finanzanlagebestandes	–	2
Zinsaufwendungen für	3.681	4.032
Verbindlichkeiten	1.591	1.587
verbriefte Verbindlichkeiten	2.021	2.387
Nachrangkapital	69	57
Sonstiges	–	1
Insgesamt	346	337

ZINSSPANNEN

In %		
	30.6.2004	31.12.2003
auf Basis der durchschnittlichen Risikoaktiva nach BIZ	1,32	1,25
auf Basis des durchschnittlichen Geschäftsvolumens	0,46	0,44

5 Kreditrisikovorsorge

In Mio. €		
	1.1.–30.6.2004	½ von 2003
Zuführungen	169	142
Wertberichtigungen auf Forderungen	169	141
Rückstellungen im Kreditgeschäft	–	1
Auflösungen	–22	–15
Wertberichtigungen auf Forderungen	–22	–15
Rückstellungen im Kreditgeschäft	–	–
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	–1	–1
Insgesamt	146	126

Die Zuführung zur Kreditrisikovorsorge in Höhe von 146 Mio. € wird zum 30. Juni 2004 als Nettogröße nach Verrechnung des Risikoschirms der HVB AG zugunsten der Hypo Real Estate Bank AG für das Geschäftsjahr 2004 in Höhe von zeitanteilig 65 Mio. € ausgewiesen.

6 Provisionsüberschuss

In Mio. €		
	1.1.–30.6.2004	½ von 2003
Wertpapier- und Depotgeschäft	–1	10
Außenhandelsgeschäft/ Zahlungsverkehr	–	–
Kreditgeschäft	26	11
Sonstiges Dienstleistungsgeschäft	24	1
Insgesamt	49	22

7 Verwaltungsaufwand

In Mio. €		
	1.1.–30.6.2004	1/2 von 2003
Personalaufwand	89	67
Löhne und Gehälter	71	51
Soziale Abgaben	10	8
Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	8	8
Andere Verwaltungs- aufwendungen	54	54
Abschreibungen und Wertberichtigungen	6	9
auf Sachanlagen	3	3
auf Software und sonstige immaterielle Vermögenswerte ohne Ge- schäfts- oder Firmenwerte	3	6
Insgesamt	149	130

8 Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen

In Mio. €		
	1.1.–30.6.2004	1/2 von 2003
Sonstige betriebliche Erträge	4	24
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2	14
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	2	10

9 Operative Erträge

In Mio. €		
	1.1.–30.6.2004	1/2 von 2003
Zinsüberschuss	346	337
Provisionsüberschuss	49	22
Handelsergebnis	2	–
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	2	10
Insgesamt	399	369

10 Finanzanlageergebnis

In Mio. €		
	1.1.–30.6.2004	1/2 von 2003
Erträge aus Finanzanlagen	41	126
Aufwendungen aus Finanzanlagen	26	126
Insgesamt	15	–

11 Saldo übrige Erträge/Aufwendungen

In Mio. €		
	1.1.–30.6.2004	½ von 2003
Übrige Erträge	–	17
Übrige Aufwendungen	5	52
darunter:		
Sonstige Steuern	–	–
Restrukturierungs- aufwendungen	5	43
darunter:		
Zuführungen zu Restrukturierungs- rückstellungen	2	17
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–5	–35

Im Zuge der Restrukturierung des Geschäftsfeldes Hypo Real Estate Deutschland fielen in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 5 Mio. € an, die sich in laufende Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 3 Mio. € und Zuführungen zu Restrukturierungsrückstellungen nach IAS 37 in Höhe von 2 Mio. € aufteilen. Im Jahr 2004 nicht mehr in den übrigen Erträgen/Aufwendungen enthalten ist der Ertrag aus der Auflösung des passivischen Unterschiedsbetrages („lucky buy“) WestHyp, der sich im Vorjahr zeitanteilig auf rund 18 Mio. € belief.

12 Ertragsteuern Ertragsteuern wurden in Höhe der erwarteten Steuerquote für das Jahr 2004 angesetzt.

In Mio. €		
	1.1.–30.6.2004	½ von 2003
Tatsächliche Steuern	27	18
Latente Steuern	3	2
Insgesamt	30	20

13 Ergebnis je Aktie

	1.1.–30.6.2004	½ von 2003
Ergebnis nach Steuern ohne Fremdanteile in Mio. €	83	58
Ergebnis nach Steuern ohne Fremdanteile und vor Ab- schreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte in Mio. €	83	58
Durchschnittliche Anzahl der Aktien	134.072.175	134.072.175
Ergebnis je Aktie (bereinigt um Goodwill- abschreibungen) in €	0,62	0,43
Ergebnis je Aktie in €	0,62	0,43

Angaben zur Bilanz

14 Kreditvolumen

In Mio. €		
	30.6.2004	31.12.2003
Kredite und Darlehen an Kreditinstitute	18.111	19.216
Kredite und Darlehen an Kunden	81.709	85.505
Eventualverbindlichkeiten	5.708	9.005
Insgesamt	105.528	113.726

15 Wertberichtigungen auf Forderungen

In Mio. €		
	2004	2003
Bestand zum 1.1.	1.896	1.475
Erfolgswirksame Veränderungen	147	252
+ Bruttozuführungen	169	281
– Auflösungen	– 22	– 29
Erfolgsneutrale Veränderungen	40	169
– Inanspruchnahme von bestehenden Wertbe- richtigungen	– 91	– 371
+/- Auswirkungen aus Währungsumrechnungen und andere nicht erfolgs- wirksame Veränderungen	131	540
Bestand zum 30.6.2004 / 31.12.2003	2.083	1.896

16 Finanzanlagen

In Mio. €		
	30.6.2004	31.12.2003
HtM-Finanzanlagen	14.637	16.379
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	14.637	16.379
AfS-Finanzanlagen	22.907	20.055
Anteile an verbundenen nicht konsolidierten Unternehmen	191	242
Beteiligungen	6	6
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	22.710	19.807
Als Finanzinvestition gehaltene Grundstücke und Gebäude	–	37
Insgesamt	37.544	36.471

17 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nach Fristen

In Mio. €		
	30.6.2004	31.12.2003
Täglich fällig	1.179	770
Befristet	18.048	18.581
Insgesamt	19.227	19.351

18 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden nach Fristen

In Mio. €		
	30.6.2004	31.12.2003
Täglich fällig	347	325
Befristet	7.557	7.519
Insgesamt	7.904	7.844

19 Verbriefte Verbindlichkeiten nach Fristen

In Mio. €		
	30.6.2004	31.12.2003
Befristet mit Restlaufzeit		
bis 3 Monate	5.405	6.294
über 3 Monate bis 1 Jahr	20.030	17.556
über 1 Jahr bis 5 Jahre	57.233	61.844
über 5 Jahre	23.112	24.459
Insgesamt	105.780	110.153

20 Rückstellungen

In Mio. €		
	30.6.2004	31.12.2003
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	143	140
Restrukturierungsrückstellungen (nach IAS 37)	36	35
Rückstellungen im Kreditgeschäft	4	6
Sonstige Rückstellungen	25	29
darunter:		
Langfristige Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern	7	7
Insgesamt	208	210

21 Nachrangkapital

In Mio. €		
	30.6.2004	31.12.2003
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.601	1.727
Genussrechtskapital	699	749
Insgesamt	2.300	2.476

22 Eigene Aktien Weder die Hypo Real Estate Holding AG selbst noch von dieser abhängige oder in deren Mehrheitsbesitz stehende Unternehmen halten Aktien der Hypo Real Estate Holding AG.

Sonstige Angaben

23 Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

In Mio. €		
	30.6.2004	31.12.2003
Eventualverbindlichkeiten¹⁾	5.708	9.005
Aus Bürgschaften und		
Gewährleistungsverträgen	5.708	9.005
Kreditbürgschaften	57	–
Erfüllungsgarantien und		
Gewährleistungen	5.622	9.005
Handelsbezogene Bürgschaften (Akkreditive)	29	–
Andere Verpflichtungen	2.987	2.597
Unwiderrufliche		
Kreditzusagen	2.534	2.571
Buchkredite	150	36
Hypotheken- und		
Kommunaldarlehen	2.384	2.535
Sonstige Verpflichtungen	453	26
Insgesamt	8.695	11.602

¹⁾ Den Eventualverbindlichkeiten stehen grundsätzlich Eventualforderungen in der gleichen 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. Im Jahr 2004 wurde die Hypo Real Estate Capital Corp. neu in den Konsolidierungskreis auf-

genommen, sodass sich zum 30. Juni 2004 die Eventualverbindlichkeiten konsolidierungsbedingt um die Garantien der Hypo Real Estate Bank International zugunsten der Hypo Real Estate Capital Corp. reduzierten.

München, den 11. August 2004

Hypo Real Estate Holding Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Funke Berger Dr. Eisele Dr. 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. August 2004 unterrichtet. In dieser Sitzung ist der Zwischenbericht zum 30. Juni 2004 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 11. August 2004

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

Kurt F. Viermetz

Quartalsübersicht

HYPO REAL ESTATE GROUP

	1. Quartal	2. Quartal
Erfolgszahlen (in Mio. €)		
Operative Erträge	191	208
Kreditrisikovorsorge	71	75
Verwaltungsaufwand	72	77
Finanzanlageergebnis	11	4
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-4	-1
Ergebnis vor Steuern	55	59
Ergebnis nach Steuern	41	43
Kennzahlen		
Kreditvolumen (in Mrd. €)	107,4	105,5
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	51,9	51,8
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	7,9	7,9
Mitarbeiter	1.449	1.463

HYPO REAL ESTATE INTERNATIONAL

	1. Quartal	2. Quartal
Erfolgszahlen (in Mio. €)		
Operative Erträge	83	93
Kreditrisikovorsorge	11	16
Verwaltungsaufwand	26	32
Finanzanlageergebnis	-	3
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-	-
Ergebnis vor Steuern	46	48
Ergebnis nach Steuern	33	39
Kennzahlen		
Kreditvolumen (in Mrd. €)	15,9	15,9
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	14,1	15,1
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	10,3	9,6
Mitarbeiter	417	464

WÜRTTEMBERGISCHE HYPOTHEKENBANK

	1. Quartal	2. Quartal
Erfolgszahlen (in Mio. €)		
Operative Erträge	22	27
Kreditrisikovorsorge	5	4
Verwaltungsaufwand	8	7
Finanzanlageergebnis	7	–
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–	–
Ergebnis vor Steuern	16	16
Ergebnis nach Steuern	16	16
Kennzahlen		
Kreditvolumen (in Mrd. €)	19,1	19,0
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	8,8	9,2
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	7,4	7,0
Mitarbeiter	174	174

HYPO REAL ESTATE DEUTSCHLAND

	1. Quartal	2. Quartal
Erfolgszahlen (in Mio. €)		
Operative Erträge	87	88
Kreditrisikovorsorge	55	55
Verwaltungsaufwand	33	34
Finanzanlageergebnis	4	2
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	–4	–1
Ergebnis vor Steuern	–1	0
Ergebnis nach Steuern	–1	–6
Kennzahlen		
Kreditvolumen (in Mrd. €)	73,5	71,5
Risikoaktiva nach BIZ (in Mrd. €)	29,3	27,8
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	7,2	7,6
Mitarbeiter	814	784

Adressen und Ansprechpartner

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: Herr Ulrich Kern (IR)
irinfo@hyporealestate.com
Herr Falk Willing
info@hyporealestate.com

Hypo Real Estate Bank International

3 Harbourmaster Place
IFSC Dublin 1
Irland
Telefon +353 1 61 16-100
Telefax +353 1 61 16-105
Ansprechpartner: Frau Carol Tancock
marketing@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: Herr Armin Graßhoff
armin.grasshoff@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
Gerhard.Hinterhauser@hypointernational.com

Standort London

Hypo Real Estate Capital Ltd.
110 Cannon Street
London EC4N 6EW
GB
Telefon +44 207 743-77 43
Telefax +44 207 743-77 00
Ansprechpartner: Herr Harin Thaker
Harin.Thaker@hypointernational.com

Standort Luxemburg

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: Herr Martin Schulte
info@pbi.lu

Standort Madrid

Hypo Real Estate Capital Iberia S.L.
Paseo de Recoletos, 3-4°
28004 Madrid
Spanien
Telefon +34 91 59 50-420
Telefax +34 91 53 29-748
Ansprechpartner: Herr Markus Beran
Markus.Beran@hypointernational.com

Standort Mailand

Hypo Real Estate Capital Italia S.p.A.
Corso Vittorio Emanuele II, 37B
20122 Mailand
Italien
Telefon +39 02 76 383-1
Telefax +39 02 76 383-870
Ansprechpartner: Herr Jobst Lehmann
Jobst.Lehmann@hypointernational.com

Standort München

Hypo Real Estate Bank International
 Niederlassung Deutschland/CEE
 Unsöldstraße 2
 80538 München
 Deutschland
 Telefon +49 (0) 89 25 55 20-0
 Telefax +49 (0) 89 25 55 20-209
 Ansprechpartner: Herr Christoph Donner
 Christoph.Donner@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: Herr Robert Dowling
 Robert.Dowling@hypointernational.com
 Herr Peter Hannigan
 Peter.Hannigan@hypointernational.com

Standort Paris

Hypo Real Estate Capital France S.A.
 38, avenue de l'Opéra
 75002 Paris
 Frankreich
 Telefon +33 1 53 05 74-00
 Telefax +33 1 53 05 74-09
 Ansprechpartner: Herr Michel Koch
 Michel.Koch@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:
 Herr Constantin Graf zu Stolberg
 Constantin.Stolberg@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:
 Herr Dr. Leonard Meyer zu Brickwedde
 Leonard.MeyerzuBrickwedde
 @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 80-10 319
 Ansprechpartner: Herr Reiner Barthuber
 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: Ronald Vetter
 welcome@wuertt-hyp.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 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.

Die Zusammensetzung von Aufsichtsrat und Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG

Aufsichtsrat der Hypo Real Estate Holding AG

Kurt F. Viermetz
Vorsitz

Prof. Dr. Klaus Pohle
(stv. Vorsitz)

**Dr. Ferdinand
Graf von Ballestrem**

**Antoine
Jeancourt-Galignani**

Dr. Pieter Korteweg

Robert H. Mundheim

Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten

Kurt F. Viermetz
Vorsitz

Dr. Pieter Korteweg

Prof. Dr. Klaus Pohle

Prüfungsausschuß

Prof. Dr. Klaus Pohle
Vorsitz

**Dr. Ferdinand
Graf von Ballestrem**

**Antoine
Jeancourt-Galignani**

Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG

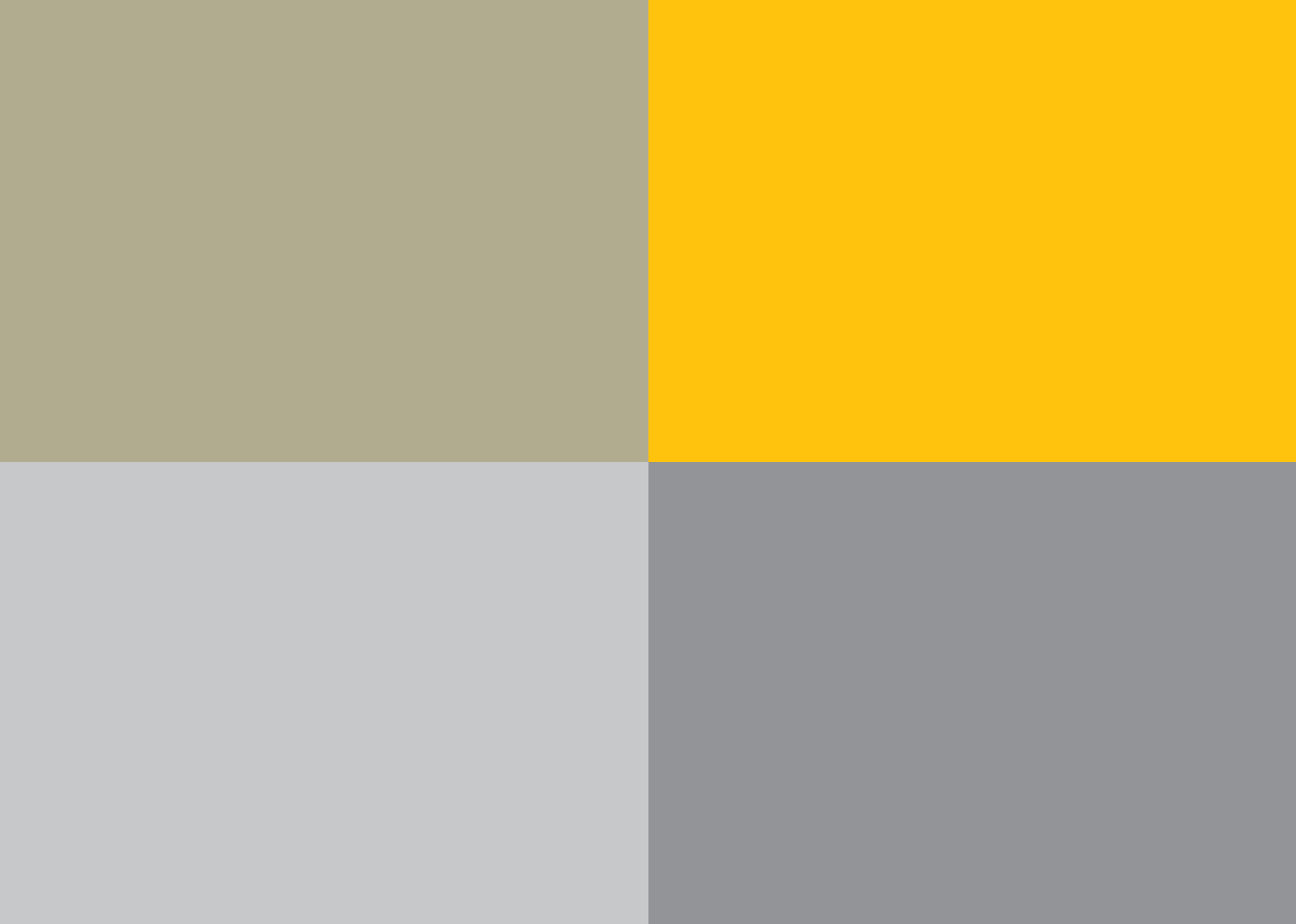
Georg Funke
Vorsitzender des
Vorstands

Johann Berger
Sprecher des Vorstands
Hypo Real Estate Bank AG

Dr. Paul Eisele
Sprecher des Vorstands
Württembergische
Hypothesenbank AG

Dr. Markus Fell
CFO/COO

Frank Lamby
CRO



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
www.hyporealestate.com