



## Geschäftsbericht 2005

**03 | Lagebericht**

04 | Geschäftstätigkeit und Rahmenbedingungen

06 | Wirtschaftsbericht

08 | Nachtragsbericht

09 | Risikobericht

21 | Prognosebericht

**23 | Jahresabschluss**

24 | Bilanz

26 | Gewinn-und-Verlust-Rechnung

27 | Anhang

38 | Anlagen zum Anhang

43 | Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

# Lagebericht der Hypo Real Estate Holding AG für das Geschäftsjahr 2005

Mit dem Gesetz zur Einführung internationaler Rechnungslegungsstandards und zur Sicherung der Qualität der Abschlussprüfung (Bilanzrechtsreformgesetz) wurden die Anforderungen an den Lagebericht erweitert. Der Deutsche Rechnungslegungs Standard Nr. 15 (DRS 15) konkretisiert die Anforderungen an die Lageberichterstattung. Die neuen Regelungen des Handelsgesetzbuches (HGB) und der DRS 15 sind erstmals auf das nach dem 31. Dezember 2004 beginnende Geschäftsjahr anzuwenden.

Zur Erfüllung der Anforderungen des Bilanzrechtsreformgesetzes und des DRS 15 und zur Erhöhung der Transparenz hat die Hypo Real Estate Holding AG daher den Aufbau des Lageberichts im Vergleich zum Geschäftsbericht 2004 geändert und den Umfang deutlich erweitert.

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft hat sich wie in den vorhergehenden Jahren auch im Jahr 2005 expansiv entwickelt. Die Volkswirtschaften in USA, China und vor allem in Japan haben nochmals insgesamt an Fahrt gewonnen, wobei sich die weltwirtschaftlichen Finanzierungsungleichgewichte verstärkt haben. Das Zwillingsdefizit von Handelsbilanz und Staatshaushalt in den USA wird weiterhin aus den asiatischen Überschüssen und den anlagensuchenden Petrodollars finanziert. Im Gegensatz zum Vorjahr ließ sich auch in Europa eine anziehende Konjunktur feststellen, die sich zwar in den Finanzmärkten etablierte, aber im Beschäftigungssektor noch keine ausreichende Wirkung entfaltete.

Diese Robustheit der Weltwirtschaft ist umso erstaunlicher, da im Jahr 2005 ein historisch einmaliger Anstieg der Rohölpreise stattfand und in den Industrienationen zu einer, wenn auch moderaten, Erhöhung der Inflationsraten führte. Die Notenbanken sahen sich veranlasst, einen weltweiten Zinserhöhungszyklus einzuleiten bzw. fortzusetzen und die Tiefststände der Zentralbanksätze zu beenden. Die Kapitalmarktzinsen reagierten darauf kaum und notierten weiter auf niedrigen Niveaus. Damit sanken die Realzinsen weltweit und die Zinsstrukturkurven verflachten sich.

Die wirtschaftliche Entwicklung in Europa hat zwar noch nicht die Dynamik anderer Weltregionen erreicht, ist aber angesprungen und wurde vor allem gegen Jahresende von deutlich verbesserten Stimmungsindikatoren in der Wirtschaft begleitet. Die Unternehmensgewinne stiegen signifikant, ohne dass die Lohneinkommen entsprechend profitierten. Die immer noch ungenügende Konsumnachfrage blieb in Europa der Hemmschuh zu einer wesentlichen Konjunkturaufhellung und einem nachhaltigen Impuls auf die Situation am Arbeitsmarkt.

In Deutschland verlief die konjunkturelle Erholung anfangs zögerlicher. Neben den für Deutschland typischen Exportzuwächsen und einem nicht Maastricht-konformen staatlichen Defizit waren endlich mehr Investitionen zu verzeichnen, was einen beginnenden Aufschwung anzeigt. Auch die Euro-Abschwächung unterstützte die heimische Wirtschaft, deren Aktienkurse haussierten. Im Jahresdurchschnitt erhöhte sich das Bruttoinlandsprodukt um 0,9 % (Vorjahr 1,6 %). Die Zahl der Erwerbstätigen stieg ebenfalls, allerdings vor allem durch die arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen der alten Bundesregierung. Die Zahl der Arbeitslosen lag im Jahresdurchschnitt bei knapp 4,9 Mio. (ca. 11,6 %).

## Wirtschaftszahlen Bundesrepublik Deutschland

Stand 22./28.2.2006		Q1 2005	Q2 2005	Q3 2005	Q4 2005
Bruttoinlandsprodukt	in Mrd. €	557,5	558,8	561,5	563,8
Erwerbstätige	in Mio.	38,8	38,8	38,8	38,8
Arbeitslose	in Mio.	4,9	4,9	4,9	4,7

Quelle: Deutsche Bundesbank; saisonbereinigte Wirtschaftszahlen

## Unternehmensspezifische Geschäftsbedingungen

### Organisatorische und rechtliche Struktur der Holding

Die Hypo Real Estate Holding AG mit Sitz in München verantwortet die strategische Steuerung und Geschäftspolitik der gesamten Hypo Real Estate Group. Sie sichert den Zugang zu den Kapitalmärkten.

Als Führungsholding leitet sie drei Banken, die rechtlich und operational voneinander getrennt sind, innerhalb des Konzerns aber aufeinander abgestimmte Unternehmensziele verfolgen.

Im Berichtsjahr haben die Tochtergesellschaften drei genau abgegrenzte Geschäftssegmente betreut:

- Die Hypo Real Estate Bank International mit Sitz in Dublin verantwortete das gewerbliche, strukturierte Immobilienfinanzierungsgeschäft in allen internationalen Märkten.
- Die Württembergische Hypothekenbank AG, Stuttgart hatte als Kerngeschäft das pfandbriefgestützte, gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft in allen internationalen Märkten.
- Die Hypo Real Estate Bank AG, München deckte das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft auf dem deutschen Markt ab.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2006 änderte sich die Konzernstruktur im Rahmen einer Umstrukturierung. Zur Vorbereitung dieser Umstrukturierung gab es bereits im Jahr 2005 Änderungen in der Führungsstruktur der Hypo Real Estate Holding AG.

So wurde der Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG personell verstärkt. Zum 1. Dezember 2005 wurde Herr Stephan Bub in den Vorstand der Gesellschaft berufen und verantwortet die Public Finance und Kapitalmarktaktivitäten.

Das Konzept, mit welchem die Hypo Real Estate Holding AG als Konzernobergesellschaft der Hypo Real Estate Group steuert, ist darauf ausgerichtet, den Wert der Hypo Real Estate Group zu steigern. Der Wert der Gruppe wird gesteigert, wenn die Eigenkapitalrentabilität einer Steuerungseinheit die Eigenkapitalkosten

von derzeit ca. 7,5 % übersteigen. Steuerungseinheiten sind die Geschäftssegmente.

### Nachhaltigkeit

Verantwortungsbewusstsein, Integrität, Professionalität – die Geschäftsprinzipien der Hypo Real Estate Group gelten für alle Unternehmen des Konzerns und sind ein wesentlicher Faktor für ihren Geschäftserfolg. Transparente Strukturen, klar kommunizierte Unternehmensziele und deren konsequente Umsetzung schaffen nachhaltigen Nutzen für Kunden und Investoren.

Neben der professionellen Berücksichtigung ökonomischer Faktoren in die unternehmerischen Entscheidungen wird der nachhaltige Erfolg des Unternehmens auch von der Einbeziehung nicht-finanzieller Faktoren gefördert.

Natürliche Ressourcen zu schützen ist eine wesentliche Grundlage nachhaltigen wirtschaftlichen Wachstums und sozialen Wohlstands. In der Hypo Real Estate Group wird darauf geachtet, dass unternehmerisches Handeln dazu beiträgt, eine lebenswerte Umwelt zu fördern und zu erhalten. Konkrete Zielsetzungen in diesem Bereich haben Konzernbereiche bereits umgesetzt, so beispielsweise die gezielte Zusammenarbeit mit Herstellern und Zulieferern, die definierten Umweltschutzansprüchen genügen und entsprechend zertifiziert sind. Durch sinnvolle und wirtschaftlich tragfähige Maßnahmen sollen die Belastungen der Umwelt verringert werden. Einige der möglichen Maßnahmen hat die Hypo Real Estate Holding AG besonders ins Auge gefasst. So wird sie die Reduktion des Papierverbrauchs und die verstärkte Nutzung Papier reduzierender Strukturen vorantreiben. Außerdem soll die Zusammenarbeit mit umweltzertifizierten Dienstleistern und die Verwendung von modernen, Energie sparenden Geräten weiter verstärkt und systematisiert werden. All diese Bemühungen der Hypo Real Estate Holding AG wurden durch die Aufnahme in den bedeutenden Nachhaltigkeitsindizes wie den FTSE4 Good und den Dow Jones Sustainability Index gewürdigt.

### Entwicklung der Erfolgslage

Die Erfolgslage der Hypo Real Estate Holding AG als Finanzholdinggesellschaft ist im Wesentlichen beeinflusst durch die Aufwendungen des Geschäftsbetriebs und die Erträge aus den Beteiligungen.

Die Hypo Real Estate Holding AG weist im Geschäftsjahr 2005 einen Jahresüberschuss von 481.442 Tsd. € aus und ist deutlich geprägt von den erstmalig erfolgten Ausschüttungen der beiden Tochtergesellschaften Hypo Real Estate Bank International in Höhe von 205.000 Tsd. € und der Hypo Real Estate Bank AG in Höhe von 265.383 Tsd. €. Das Ergebnis ist damit deutlich besser als im Vorjahr, in dem ein Ergebnis von 17.048 Tsd. € erzielt wurde.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen ist als wesentlicher Einzelposten ein Buchgewinn in Höhe von 47.677 Tsd. € aus Kapitalmaßnahmen innerhalb des Konzerns enthalten.

Die Erträge aus Beteiligungen belaufen sich in 2005 auf insgesamt 470.383 Tsd. €. Davon entfielen 205.000 Tsd. € auf Ausschüttungen der Hypo Real Estate Bank International. Dieser Betrag stellt eine Ausschüttung der ausschüttungsfähigen Gewinnrücklagen des Jahres 2004 in Höhe von 82.000 Tsd. € und des um die Auflösung der Pauschalwertberichtigungen in Höhe von 66.000 Tsd. € erhöhten ausschüttungsfähigen Ergebnisses zum 30. September 2005 in Höhe von 123.000 Tsd. € dar. Die Dividende der Hypo Real Estate Bank AG in Höhe von 265.383 Tsd. € wird aus dem Bilanzgewinn der Gesellschaft ausgeschüttet, welcher neben dem handelsrechtlichen Jahresüberschuss eine Auflösung von freien Kapitalrücklagen in Höhe von 212.000 Tsd. € beinhaltet.

Im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages mit der Württembergischen Hypothekbank AG wurden Erträge in Höhe von 68.882 Tsd. € verbucht. Nach Saldierung mit einem Ertragszuschuss von 53.000 Tsd. € ergibt sich ein Ertrag von 15.882 Tsd. €.

Die Summe der Erträge aus dem Halten der Beteiligungen an den drei operativen Gesellschaften, vermindert um die Einzahlungen in die laufende Erfolgsrechnung von Tochtergesellschaften in Höhe von 66.000 Tsd. €

im Zusammenhang mit der Auflösung und Neubildung von Portfoliowertberichtigungen im Rahmen der Übertragung von Geschäftstätigkeiten zwischen den Tochtergesellschaften, betragen 520.942 Tsd. €.

Den Erträgen aus den Beteiligungen stehen laufende Aufwendungen im Zusammenhang mit der Steuerung und Verwaltung der Beteiligungen gegenüber.

Der Personalaufwand im Geschäftsjahr beläuft sich auf 13.360 Tsd. € nach 10.193 Tsd. € im Vorjahr. Der Anstieg der Personalaufwendungen liegt zum einen darin begründet, dass bestimmte im Konzern mehrfach vorhandene Funktionen in der Gesellschaft als Konzernfunktion zusammengefasst worden sind und dadurch die Mitarbeiterzahl angestiegen ist. Zum anderen haben zwei Vorstände ihre Mandate als Vorstand in den operativen Gesellschaften niedergelegt, um den erhöhten Anforderungen an die Steuerung der Finanzholding, auch auf Grund der Aufnahme in den DAX, gerecht werden zu können.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen belaufen sich auf 504 Tsd. € nach 476 Tsd. € im Vorjahr und beinhalten im Wesentlichen Abschreibungen auf Sachanlagen und Softwarelizenzen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich, bereinigt um die Einzahlung in die Erfolgsrechnung einer Tochtergesellschaft in Höhe von 13.000 Tsd. €, auf 10.799 Tsd. € nach 10.817 Tsd. € im Vorjahr. In dem Betrag enthalten sind die Aufwendungen aus Versicherungen, Beiträgen und Abgaben sowie Aufwendungen für Beratungs- und Prüfungsleistungen.

Der Saldo der Erträge aus Ausleihungen an verbundene Unternehmen, den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen sowie Zinsen und ähnlichen Aufwendungen beläuft sich auf –7.083 Tsd. € und stellt somit einen Aufwand dar. Die Erträge aus Ausleihungen an verbundene Unternehmen betragen 4.785 Tsd. € und betreffen die im Geschäftsjahr zurückbezahlte Ausleihung in Höhe von 200.000 Tsd. € an die Hypo Real Estate Bank International. Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge in Höhe von 1.155 Tsd. € resultieren aus der Anlage von Tages- und Termingeld. Die Zinsen und ähnliche Auf-

wendungen resultieren im Wesentlichen aus dem Zinsaufwand für begebene Genussrechte in Höhe von 6.725 Tsd. € und dem Zinsaufwand aus dem Schuldscheindarlehen in Höhe von 6.077 Tsd. €.

Die laufenden Aufwendungen betragen somit insgesamt 31.746 Tsd. €. Diesen stehen sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 4.192 Tsd. €, im Wesentlichen aus Weiterverrechnungen, entgegen.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt somit 493.388 Tsd. € und setzt sich aus den Beteiligungserträgen in Höhe von 520.942 Tsd. € und dem Aufwandssaldo aus den laufenden betrieblichen Aufwendungen und Erträgen in Höhe von 27.554 Tsd. € zusammen.

Die außerordentlichen Aufwendungen betragen 3.450 Tsd. € und stellen Aufwendungen und Zuführungen zu Rückstellungen im Zusammenhang mit Beratungsaufwendungen für die Restrukturierung des Konzerns dar.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag belaufen sich auf 8.496 Tsd. €. Dieser Betrag resultiert im Wesentlichen aus der seit dem 1. Januar 2004 bestehenden Regelung zur Mindestbesteuerung des steuerpflichtigen Einkommens.

### **Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage**

Die gesamten Vermögenswerte (Summe der Aktiva) der Hypo Real Estate Holding AG belaufen sich zum 31. Dezember 2005 auf 4.780.668 Tsd. € und haben sich damit gegenüber dem Vorjahr um 638.681 Tsd. € erhöht.

Der Buchwert der immateriellen Vermögensgegenstände erhöhte sich um 173 Tsd. € auf 828 Tsd. €. Die aktivierte Betriebs- und Geschäftsausstattung wird zum Stichtag mit 989 Tsd. €, nach 653 Tsd. € im Vorjahr, bilanziert.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen haben sich im Geschäftsjahr um 493.487 Tsd. € erhöht. Hiervon entfallen 339.000 Tsd. € auf neu gezeichnete Anteile an der Hypo Real Estate Bank International, 106.810 Tsd. € auf erworbene Anteile und Kapitaleinzahlungen an der Würt-

tembergischen Hypothekenbank AG sowie 47.677 Tsd. € Buchwerterhöhung der Hypo Real Estate Bank AG. Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen wurden im Geschäftsjahr vollständig zurückgeführt.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen erhöhten sich um 274.206 Tsd. € auf 334.623 Tsd. €. Dies ist im Wesentlichen in der phasengleichen Gewinnver-einnahmung der Dividende der Hypo Real Estate Bank AG in Höhe von 265.383 Tsd. € begründet. Ein weiterer Teil entfällt auf die um 11.879 Tsd. € erhöhte Forderung aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der Württembergischen Hypothekenbank AG in Höhe von 68.882 Tsd. €.

Die Summe der Verbindlichkeiten belaufen sich auf 418.790 Tsd. € nach 225.423 Tsd. € im Vorjahr. Der Anstieg in Höhe von 193.367 Tsd. € resultiert aus einer konzerninternen Kapitalmaßnahme, welche zu einer kurzfristigen Verbindlichkeit in Höhe von 199.750 Tsd. € führte.

Die Rückstellungen belaufen sich zum Stichtag auf 18.905 Tsd. € und sind im Vergleich zum Vorjahr um 2.399 Tsd. € gestiegen. Der Anstieg resultiert aus der Zuführung zur Pensionsrückstellung in Höhe von 582 Tsd. € und höheren Bonusrückstellungen.

Das ausgewiesene Eigenkapital beläuft sich zum 31. Dezember 2005 auf 4.342.973 Tsd. €. Das darin enthaltene Genussrechtskapital beträgt 97.124 Tsd. €. Das um das Genussrechtskapital korrigierte Eigenkapital der Gesellschaft in Höhe von 4.245.849 Tsd. € beinhaltet neben der Einstellung in die Gewinnrücklagen in Höhe von 240.000 Tsd. € auch den Bilanzgewinn in Höhe von 248.253 Tsd. €. Der Hauptversammlung am 8. Mai 2006 wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn eine Dividende je Aktie in Höhe von 1 € auszuschütten. Aus dem nach Ausschüttung der Dividende in Höhe von 134.072 Tsd. € verbleibenden Betrag sollen weitere 113.500 Tsd. € zur Stärkung der Kapitalbasis des Konzerns in die Gewinnrücklagen eingestellt werden. Der verbleibende Betrag von 681 Tsd. € soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Anfang 2006 wurde die Reorganisation der Hypo Real Estate Group durchgeführt. Dabei wurde das internationale Immobilienfinanzierungsgeschäft unter dem Dach der Württembergischen Hypothekbank AG gebündelt. Das gesamte internationale Immobilienfinanzierungsportfolio der Hypo Real Estate Bank International, Dublin wurde dabei auf die Württembergische Hypothekbank AG übertragen und diese anschließend in Hypo Real Estate Bank International AG umbenannt. Die deutschen Finanzierungen der Württembergischen Hypothekbank AG wurden auf die Hypo Real Estate Bank AG in München übertragen. Die bisherige Hypo Real Estate Bank International wurde an die Württembergische Hypothekbank AG übertragen und führt nun als deren Tochtergesellschaft von Dublin aus als Hypo Public Finance Bank den Bereich Capital Markets weiter und wurde um das Geschäftsfeld Public Sector Finance erweitert, dessen Geschäftszweck in Infrastruktur- und kommunalen Projektfinanzierungen liegt.

Zum 31. Januar 2006 erfolgte das Delisting der Aktien der Hypo Real Estate Holding AG von der Wiener Börse (Standard Market Continuous). Die Aktien sind weiterhin an der Börse in Frankfurt am Main gehandelt (Prime Standard).

Der Hauptversammlung der Hypo Real Estate Holding AG am 8. Mai 2006 wird der Vorschlag zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 1,00 € pro Aktie sowie eine weitere Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen von 113.500 Tsd. € vorgelegt werden.



Flexibilität und Innovation sind wesentliche Merkmale der Hypo Real Estate Group. In 2005 nutzte die Group die Chance des neu geschaffenen deutschen Pfandbriefgesetzes, das nationale und internationale gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft aus Deutschland heraus in nur noch zwei Einheiten zu bündeln. Die verstärkte Nutzung der Refinanzierungsvorteile des Pfandbriefes sowie die verbesserte Transparenz und Effizienz stärken die Position der Group in einem ständig intensiveren Wettbewerbsumfeld. Der Ausbau der internationalen Kapitalmarktaktivitäten sowie des risikoarmen

Public Finance Geschäftes in Europa und anderen OECD-Ländern in einer Einheit aus Dublin wird zusätzlich die Geschäftsgrundlage verbreitern und das Risikoprofil der Group diversifizieren. Diese Restrukturierung der Hypo Real Estate Group und die hoch gesteckten Wachstumsziele auf bekannten und neuen Märkten mit innovativen strukturierten Produkten bedeuten attraktive Chancen, jedoch auch eine anspruchsvolle Herausforderung für die Steuerung der Aktivitäten der Gruppe.

## Risikoorientierte Konzernsteuerung

### Überblick

Die Hypo Real Estate Group hat sich zum Ziel gesetzt, ein global führender Immobilienfinanzierer mit einem starken Standbein im Public Finance- und Capital Markets-Business zu werden. Dabei ist die Wertschöpfung für alle Stake- und Shareholder der Group im Rahmen der Geschäftsstrategie das oberste Ziel. Aus der übergeordneten Group Strategie werden auf Basis der Geschäftsschwerpunkte der Banken die Teilstrategien abgeleitet. Im Steuerungskonzept der Gruppe werden den Banken Zielrenditen für das allokierte Eigenkapital vorgegeben und konkrete Renditeanforderungen unter Berücksichtigung des aktuellen und angestrebten Risikoprofils definiert.

Die umfassende Identifizierung sowie die groupweit einheitliche und vergleichbare Behandlung von Risiken für die Feststellung des Risikoprofils ist ein wesentlicher Bestandteil einer erfolgreichen Geschäftssteuerung.

Das groupübergreifende System aus Risikoidentifizierung, -messung, -limitierung, -controlling und -management für die nachfolgend näher spezifizierten, wesentlichen Risiken der Hypo Real Estate Group wird daher Veränderungen in der Geschäfts- bzw. Risikostrategie entsprechend angepasst und methodisch, auch im Hinblick auf neue regulatorische Anforderungen, ständig verfeinert.

- Risikoidentifizierung bedeutet ein permanentes und systematisches Analysieren, welche internen oder externen Faktoren ein potenzielles Risiko für Transaktionen oder Geschäftspositionen der Group darstellen können. Ein Medium, bisher unerkannte Risiken zu identifizieren, stellt die jährliche Risikoinventur dar; ein anderes ist ein detaillierter und bereichsübergreifender Neuproduktprozess.
- Über die Risikomessung werden, mit unterschiedlichen quantitativen und qualitativen Methoden, die erwartete und die darüber hinaus potenziell unerwartete negative Auswirkung der identifizierten Risikofaktoren auf die Ertragslage der Bank abgeschätzt.
- Risikolimitierungen begrenzen quantitativ über Limite, qualitativ über Policies die Risikonahme der größten Risikoarten für die Group.
- Im Risikocontrolling werden die Risikolimites überwacht und regelmäßig an den Vorstand berichtet. Der regelmäßige Abgleich des aggregierten Gesamtbankrisikos mit der Risikotragfähigkeit der Group auch unter Stressszenarien gewährleistet die Einhaltung der definierten Risikotoleranz der Group und trägt zur rechtzeitigen Aufdeckung einer potenziellen Gefährdung des Fortbestandes der Group bei.
- Das Risikomanagement steuert die eingegangenen Risiken auf Portfolioebene beispielsweise über Diversifizierung, Verkauf oder Versicherung; auf Einzelgeschäftsebene über Verfahrensvorschriften und Prozesse.

## Organisation, Verantwortlichkeiten und Aufgaben

**Organisation** Die Verantwortung für den bewussten Umgang mit Risiken ist sinnvollerweise auf viele Stellen in der Group verteilt. In der Holding haben die zuständigen Bereiche die Aufgabe, in enger Zusammenarbeit mit den Banken die groupweit einheitliche Risikoidentifizierung, -messung und -limitierung sowie das Risikomanagement auf Portfolioebene zu gewährleisten. Darunter fällt unter anderem die Aufgabe, konsistente Risikopolitiken zu entwickeln und prozessuale Standards aufzusetzen.

**Verantwortlichkeiten und Aufgaben** Die regelmäßig tagenden, groupübergreifenden Ausschüsse haben generell die Aufgabe, risikopolitische Rahmenbedingungen für die Einheiten wie beispielsweise Policies, Risikolimites sowie Methoden zur Risikomessung zu beschließen und Empfehlungen zur Risikopositionierung an die Banken abzugeben. Weitere spezifische Aufgaben sind:

- Group-Aktiv-Passiv-Committee (ALCO): Aktiv-/Passiv-Steuerung der Group; Beschlussfassung zur Limitallokation für Markt- und Liquiditätsrisiken sowie Festlegung der Fundingstrategie der Group.
- Kreditportfolioausschuss (KPA): Festlegung der Zielstruktur des Group-Kreditportfolios auf Basis der Group-Kreditrisikoposition zur Risiko-Rendite-Optimierung und Klärung von Grundsatzfragen zur Kreditrisikosteuerung.
- Operational Risk Committee (ORC): Informationsaustausch innerhalb der Group und Gewährleistung der einheitlichen Messung und Steuerung der operativen Risiken. Die Transparenz über die Risikosituation der Group ermöglicht übergreifende Maßnahmen zur Risikobegrenzung bzw. -vermeidung.

Die Organisation der Ausschüsse verantworten auf Grubebene die Bereiche Group Risk Control und Group Credit Risk Management in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Risikocontrolling- und -managementeinheiten in den Banken.

Der Bereich Group Risk Control ist für die einheitlichen Vorgaben zur Risikoidentifizierung und -messung der als wesentlich definierten Risikoarten zuständig. Die aggregierten Messwerte auf Grubebene, die Ergebnisse der Gegenüberstellung mit der Risikotragfähigkeit, methodi-

sche Anpassungen wie auch risikobegrenzende Limite bzw. deren Auslastung werden sowohl dem Holding-Vorstand als auch den Ausschüssen regelmäßig berichtet.

Das Group Credit Risk Management analysiert das Kreditportfolio der Group nach verschiedenen risikorelevanten Aspekten wie Branchen, Kundengruppen, Objektstrukturen für den Holding-Vorstand, den Aufsichtsrat wie auch als Entscheidungsgrundlage für den Kreditportfolioausschuss und schlägt geeignete Maßnahmen vor.

Das Senior Risk Management prüft Neukreditentscheidungen der einzelnen Banken der Group auf unabhängiger Basis zur Umsetzung der Risikopolitik der Group und spricht gegenüber dem Holding-Vorstand Empfehlungen aus, die als Grundlage der endgültigen Entscheidung dienen.

Das Group Legal Department berät den Holdingvorstand sowie die Holdingeinheiten, verfolgt zur Begrenzung des Rechtsrisikos die Entwicklungen in der Rechtsprechung und unterstützt die Konzerngesellschaften auf Wunsch ihrer Vorstandsmitglieder in Grundsatzfragen sowie in allgemeinen Rechtsangelegenheiten und transaktionsbezogenen Prozessen.

Das Group Internal Audit überprüft als prozessunabhängige Kontrollinstanz regelmäßig die Angemessenheit und Wirksamkeit der risikoorientierten Konzernsteuerung und berichtet die Ergebnisse direkt an den Holding-Vorstand.

Die Kreditausschüsse der Aufsichtsräte der Banken, die auch mit Holding-Vorstandsmitgliedern besetzt sind, beraten Kreditengagements ab einer bestimmten Größenordnung im so genannten Exposéverfahren, um unter anderem Risikokonzentrationen in der Group zu begrenzen.

Das gesamte System, der organisatorische Rahmen sowie die Prozesse sind auf aggregierter Ebene im Risikohandbuch der Hypo Real Estate Holding, auf detaillierter, insbesondere auch prozessualer Ebene in den Risikohandbüchern und Prozessdokumentationen der Banken dokumentiert.

### Aufsichtsrechtliche Entwicklungen und Vorbereitungen der Hypo Real Estate Group

**Basel II** Mit der Einführung von Basel II wird ein Paradigmenwechsel in der Bankenaufsicht eingeläutet. Nicht nur die regulatorischen Kapitalanforderungen sind risikosensitiver ausgestaltet, mehr als bisher werden qualitative Aufsichtselemente, die sich in der zweiten Säule des Basel-II-Konzeptes manifestieren, zukünftig in den Vordergrund rücken.

Auf Ebene des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht ist das neue Regelwerk abgeschlossen. In der EU wurde das Gesetzgebungsverfahren zur Umsetzung von Basel II mit Verabschiedung der Capital Requirements Directive (CRD) durch die Verabschiedung im Europäischen Parlament beendet. Auf nationaler Ebene werden die Vorgaben der CRD in einer neuen Solvabilitätsverordnung (SolvV), die den Grundsatz I ersetzen wird, sowie durch Änderungen im Kreditwesengesetz (KWG) und der Groß- und Millionenkreditverordnung (GroMiKV) eingearbeitet. Nach einer Konsultationsphase ist die Beschlussfassung im ersten Halbjahr 2006 geplant.

Mit dem Ziel, die Zulassungskriterien zu den Kapital sparenden, fortgeschrittenen Ansätzen für Kreditrisiken und Operational Risk für alle europäischen Banken so einheitlich wie möglich zu gestalten, wurde vom Committee of European Banking Supervisors (CEBS) ein Umsetzungs- und Prüfungsleitfaden der Anforderungen aus der ersten Säule des Basel-II-Konzeptes erarbeitet.

Die Säule II des Baseler Regelwerks ist durch eine abstrakt generelle Anpassung des §25a KWG erfasst. Für die inhaltliche Konkretisierung wurden die Mindestanforderungen für Risikomanagement (MaRisk) entworfen. Im institutionalisierten Austausch mit den Bankenverbänden entstand hieraus ein flexibles, praxisgerechtes Regelwerk, das im Dezember 2005 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) in Bezug

auf die enthaltenen, bisher gültigen Mindestanforderungen für das Kreditgeschäft (MaK), das Handelsgeschäft (MaH) sowie die Interne Revision (MaIR) in Kraft gesetzt wurde. Die zusätzlichen, mehr qualitativen Anforderungen mit dem Ziel, der Aufsicht ein Gesamtbild über die Risikolage, das Risikomanagement und die Risikotragfähigkeit zu vermitteln, werden erst mit Einsatz der neuen Kapitalunterlegung, frühestens zum 1. Januar 2007, zu erfüllen sein.

Die Hypo Real Estate Group bereitet sich seit nunmehr zwei Jahren intensiv in einem groupweit angelegten Projekt „Basel II“ methodisch wie auch prozessual auf die neuen Anforderungen vor. Der methodische, technische wie auch prozessuale Aufwand zur Erfüllung der neuen Anforderungen ist enorm und kann – solange sich der Umsetzungs- und Prüfungsleitfaden der CEBS noch in der Konsultationsphase befindet – noch nicht abschließend abgeschätzt werden.

**Pfandbriefgesetz** Die wichtigsten Neuerungen des im Juli 2005 eingeführten Pfandbriefgesetzes sind:

- die Aufgabe des Spezialbankenprinzips, sodass unter bestimmten Voraussetzungen nun alle Banken von der BaFin die Erlaubnis für das Pfandbriefgeschäft erhalten können,
- die Erweiterung des Kreises deckungsfähiger Hypothekendarlehen auf USA, Kanada und Japan sowie
- Vorschriften zur Qualitätssicherung wie
  - die Ausweitung der Publikationspflicht in Bezug auf Umfang und Frequenz und
  - der Nachweis eines professionellen Risikomanagementsystems.

Die Hypo Real Estate Group Group erfüllt die Anforderungen des neuen Pfandbriefgesetzes an das Risikomanagement und hat, wie im Kapitel „Neue Unternehmensstruktur“ beschrieben, bereits auf die Neuerungen reagiert.

## Gesamtbankrisiko und Risikotragfähigkeit

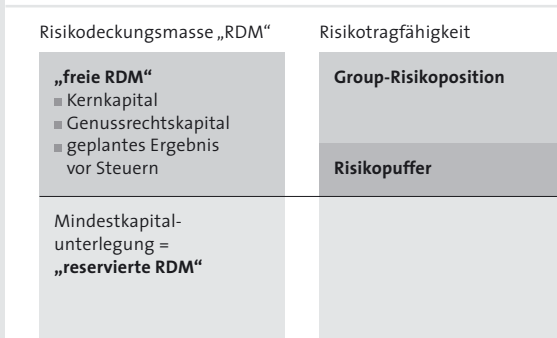
Mit vollständiger Einführung der Mindestanforderungen für das Risikomanagement (MaRisk) müssen Finanzgruppen ab 2007 eine dem Risikoprofil und der Geschäftskomplexität angemessene Risikotragfähigkeitsanalyse, den so genannten ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) durchführen. Dabei wird das gesamte ermittelte Risiko der Unternehmung den für ihre finanzielle Abdeckung verfügbaren Mitteln gegenübergestellt und unter diversen Szenarien geprüft, ob die Group ausreichend kapitalisiert ist bzw. die eingegangenen Risiken nicht zu hoch sind. Diese Analyse muss regelmäßig durchgeführt werden, Bestandteil des Management- und Entscheidungsprozesses der Bank sein, alle wesentlichen Risiken umfassen und sowohl Planungs- wie auch Stressszenarien berücksichtigen. Die Hypo Real Estate Group hat die Analyse auf Group- und Segmentebene bereits Ende 2004 auf halbjährlicher Basis eingeführt und 2005 weiter entwickelt.

Wesentlicher Bestandteil der Risikotragfähigkeitsanalyse ist die Festlegung einer Risikotoleranz durch den Holding-Vorstand. Dabei werden Bestandteile und Höhe des Kapitals bestimmt, die zur Risikoabdeckung zur Verfügung stehen sollen. Im Wesentlichen sind dies Teile des Eigenkapitals sowie das erwartete Jahresergebnis vor Steuern.

Das Gesamtbankrisiko ist die Aggregation der in den nachfolgenden Kapiteln beschriebenen wesentlichen Einzelrisiken unter Berücksichtigung von Korrelationswirkungen. Die Einzelrisiken werden, wenn möglich und sinnvoll, nach einer statistischen Methodik – in der Regel ein „Value-at-Risk“ – ermittelt und beziffern potenzielle unerwartete Verluste innerhalb eines bestimmten Zeitraums in Euro.

Ziel der für die Hypo Real Estate Group gewählten Risikotragfähigkeitsanalyse ist es, zu simulieren, ob auch nach dem äußerst unwahrscheinlichen Eintritt aller Risiken und deren finanzieller Abdeckung noch genügend Mindestkapital zur Fortführung des Bankerhalts verbliebe (Going-Concern-Ansatz).

### Prinzipdarstellung der Risikotragfähigkeitsanalyse



Die Group wie auch die einzelnen Banken sind derzeit selbst bei dieser sehr konservativen Risikotragfähigkeitsanalyse mit einem komfortablen Puffer zur Risikodeckung ausgestattet. Auf Gruppenebene betrug dieser per September 2005 bei einem statistischen Konfidenzniveau von 99% noch 0,9 Mrd. €; bei 99,9% noch 0,5 Mrd. €.

In weiteren Schritten wird der Grad der Risikoabdeckung nach Stressszenarien mit Fokus auf den Gläubigerschutz geprüft, wobei die gesamte Summe des Eigenkapitals zur Risikoabdeckung zur Verfügung gestellt wird. Unter dieser Prämisse wurden neben den vorgeschlagenen Stressszenarien der Bundesbank auch eigene Szenarien wie beispielsweise eine Erhöhung des Konfidenzniveaus und/oder veränderte Korrelationsannahmen zwischen den Risikoarten überprüft. Neben der aktuellen Risikostruktur werden auch die Geschäftsplanung sowie potenzielle Risikoveränderungen über die Risikotragfähigkeitsanalyse hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit der definierten Risikotoleranz der Group überprüft.

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

Das Risikoprofil der Hypo Real Estate Group ist entsprechend dem Geschäftsmodell stark vom Adressrisiko geprägt. Die intensive Analyse, Identifizierung, Management und Überwachung dieser Risikoart spiegeln sich in der Organisationsstruktur und den Ausschüssen der Group wider.

Marktrisiko und Liquiditätsrisiko gewinnen mit der geplanten Ausweitung des Kapitalmarktgeschäftes an Bedeutung. Als weitere wesentliche Risiken, die häufig zwangsläufig eingegangen werden und intensiv gemanagt und überwacht werden müssen, sind Operational Risk, strategisches Risiko und – insbesondere seit Aufnahme der Hypo Real Estate Group in den DAX-30-Index – Reputationsrisiken zu nennen.

### Adressrisiken

Adressrisiken lassen sich in Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten- und Länderrisiken untergliedern und bezeichnen jeweils den potenziellen Wertverlust, der durch den Ausfall oder durch Bonitätsverschlechterungen von Kunden im Kreditgeschäft, von Emittenten von Schuldscheindarlehen und Wertpapieren sowie von Kontrahenten von Geldhandels-, Wertpapier- und Derivatgeschäften entstehen kann.

Im Immobilienfinanzierungsgeschäft beinhaltet das Adressrisiko neben dem reinen Bonitätsrisiko vor allem noch das Besicherungsrisiko. Letzteres resultiert aus möglichen Wertverlusten von Sicherheiten aufgrund von Ursachen, die mit dem finanzierten Objekt und/oder mit dem Marktumfeld zusammenhängen. Zum professionellen Management dieses Risikos basiert die Kreditvergabepolitik im gesamten Konzern auf folgenden Kernprinzipien:

- Fundierte und sorgfältige Kreditanalysen jeder Einzeltransaktion,
- Ermittlung der Kapitaldienstdeckungsfähigkeit von prognostizierten Cashflows (speziell bei extremen Marktbedingungen wie stark ansteigenden Zinsen) sowie der aktuellen und nachhaltigen Werthaltigkeit von Sicherheiten,

- Einsatz von Ratingverfahren zur Bestimmung der Ausfallwahrscheinlichkeit des Kreditnehmers und Einsatz von Frühwarnsystemen,
- Einsatz von Loss-Given-Default (LGD)-Messverfahren zur Schätzung zukünftiger Erlöse aus eventuell notwendigen Zwangsverwertungen bei Ausfall von Kreditnehmern,
- Laufende, aktive Immobilienmarktbeobachtung und gegebenenfalls Anpassung der Kreditvergabepolitik,
- Systematische Diversifizierung des Kreditportfolios durch ein aktives Kreditportfoliomanagement sowie
- Sicherstellung der Wiederveräußerbarkeit bzw. Syndizierbarkeit der Kredite.

Die eingesetzten Bewertungsverfahren werden vom Risikocontrolling laufend auf ihre Qualität überwacht und erfüllen gruppenweit die Anforderungen gemäß Basel II. Die Kalibrierung der Ratingskala auf Ausfallwahrscheinlichkeiten und der LGD-Messverfahren auf Verlustquoten basiert auf statistischen Analysen historischer Ausfälle bzw. Verluste im Portfolio.

Die stark unterschiedliche strategische Ausrichtung der drei Groupmitglieder bedingt die Verabschiedung übergreifender Kreditgrundsätze mit klaren und einheitlichen Prinzipien und Finanzierungsgrundregeln zur Sicherung eines einheitlichen Risikoverständnisses. Unter anderem verpflichten die Kreditgrundsätze die Banken, für jede einzelne Immobilientransaktion externe oder interne Gutachten zu erstellen sowie Cashflow-Simulationen und Stresstests durchzuführen. Durch kontinuierliches Monitoring der Kreditaufgaben können Risiken frühzeitig erkannt, bewertet und gemanagt werden. Ergänzt werden diese einzelgeschäftbezogenen Analysen um Szenariobetrachtungen auf Portfolioebene.

Durch organisatorische Maßnahmen und durch funktionale Trennung der Kreditprozesse bis auf Vorstandsebene in Markt und Marktfolge orientiert sich die Group an Best-practice-Ansätzen wie den deutschen Mindestanforderungen für das Betreiben von Kreditgeschäften (MaK) bzw. an das Risikomanagement (MaRisk).

Neben dem beschriebenen Kreditgeschäft werden in der Hypo Real Estate Group auch der Ankauf, die Strukturierung und die Weiterplatzierung von Krediten bzw. Finanzinstrumenten (Securitization) als Möglichkeit zur Ertrags- und Risikooptimierung aktiv betrieben. Auch hier setzt die Group zur Bonitätsbeurteilung interne Ratingverfahren ein, die die Basel-II-Anforderungen erfüllen.

Als Kontrahentenrisiken werden mögliche Wertverluste von zins- und fremdwährungsbezogenen Derivat- und Termingeschäften bezeichnet. Diese Geschäfte werden überwiegend zur Sicherung von Positionen im Rahmen der Aktiv-/Passiv-Steuerung abgeschlossen. Als Maßstab für das Kontrahentenrisiko wird konzernweit ein auf der Marktbewertungsmethode basierender Value-at-Risk-Ansatz verwendet, der auf potenzielle künftige Wiederbeschaffungskosten abstellt. Die Adressrisiken im Derivate-, Wertpapier- und Geldhandelsgeschäft bestehen mit Kreditinstituten, Zentralbanken und supranationalen Einrichtungen, deren Bonität sowohl nach dem Urteil externer Ratingagenturen als auch gemäß intern verwendeter Ratingverfahren als überdurchschnittlich gut zu bezeichnen ist. Zur Reduzierung des derivatebezogenen Kontrahentenrisikos verwendet die Hypo Real Estate Group üblicherweise Rahmenverträge mit ihren Geschäftspartnern, die es ermöglichen, sämtliche vom Rahmenvertrag erfassten Kontrakte zu einer Nettoforderung zu verrechnen, wenn der Kontrahent seinen Verpflichtungen nicht nachkommt (so genanntes Close-Out-Netting). Zur zusätzlichen Risikoreduktion werden Sicherheitsvereinbarungen abgeschlossen, die zur Kündigung von Transaktionen führen können, wenn der Kontrahent einer Aufforderung zur Sicherheitenstellung nicht nachkommt. In der internen Risikomessung werden Nettingverfahren und Sicherheitenanrechnung nur dann eingesetzt, wenn sie für die jeweilige Jurisdiktion und den jeweiligen Kontrahenten als rechtlich durchsetzbar gelten.

Als Länderrisiko bezeichnet die Hypo Real Estate Group das Risiko möglicher Transfer- und Konvertierungsprobleme bei Vertragspartnern mit Sitz im Ausland. Das Adressrisiko besteht darin, dass ein grundsätzlich zahlungsfähiger und -williger Schuldner seine Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen kann, wenn er wegen staatlicher Maßnahmen nicht in der Lage ist, Devisen zu beschaffen oder Vermögenswerte an Nichtgebieten

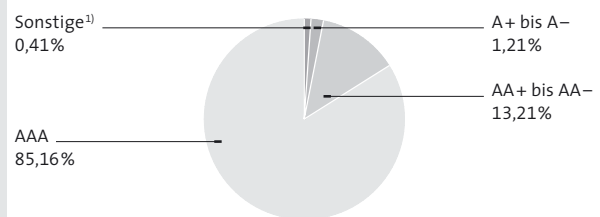
sässige zu übertragen. Wesentlich ist dabei auch der Standort der Objektsicherheiten. Die laufende Überwachung der Länderrisiken erfolgt durch das Kreditrisikocolling. Die Steuerung der Länderrisiken durch das Kreditrisikomanagement erfolgt auf Basis von Länderlimiten. In Abhängigkeit von den Ergebnissen des internen Ratingverfahrens werden

- (1) jedem einzelnen Land und
- (2) Gruppen von Ländern in bestimmten Ratingkorridoren

maximale Limite zugewiesen, welche die Geschäftsaktivitäten begrenzen. Sämtliche Länderratings und Länderlimite werden mindestens einmal im Jahr vom Kreditportfolioausschuss überprüft. Zusätzlich werden die internen Risikoeinschätzungen regelmäßig mit den Einschätzungen der wichtigsten Ratingagenturen verglichen. Die Abbildungen auf der Vorseite zeigen die

#### Länderrisiko nach internen Ratingklassen

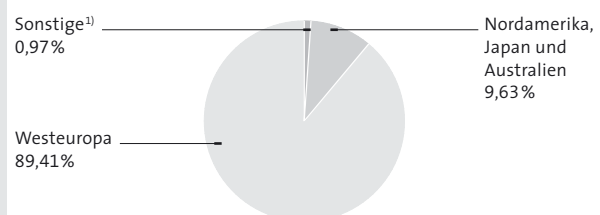
Stand 31.12.2005



<sup>1)</sup> BBB+ bis BBB-: 0,40%; BB+ bis BB-: 0,01%; B+ oder schlechter: 0,0%

#### Länderrisiko nach Regionen

Stand 31.12.2005



<sup>1)</sup> Osteuropa: 0,85%; Asien ohne Japan, Naher und Mittlerer Osten: 0,09%; Lateinamerika: 0,03%; Afrika: 0,00%

Verteilung des gesamten Länderrisikos der Hypo Real Estate Group nach internen Ratingklassen bzw. nach Regionen per 31.12.2005.

Der Kreditportfoliosteuerung kommt im Rahmen des Kreditrisikomanagements besondere Bedeutung zu. Ziel ist es, im Einklang mit der Geschäftsstrategie und der Risikotragfähigkeit des Konzerns durch geeignete Portfoliomaßnahmen die Höhe und Volatilität von Kreditrisikokosten zu senken und einen an Risiko- und Ertragskennziffern gemessenen Diversifikationserfolg in der Group zu erzielen. Die Verfolgung dieses Ziels wird durch folgende Instrumente unterstützt:

- Regelmäßige Portfolio- und Immobilienmarktanalysen,
- Gezielter Auf- oder Abbau von Teilportfolien im Rahmen der Risikostrategie durch entsprechendes Neugeschäft oder Konditionenanpassungen mit risikoadäquaten Margen,
- Risikotransfer durch Teilportfolioverkäufe, Verbriefungsmaßnahmen und Syndizierungen,
- Einsatz eines Kreditportfoliomodells zur Ermittlung der Wahrscheinlichkeiten und der Höhe potenziell unerwarteter Verluste und
- Limitierung von Teilportfolien in Bezug auf Objektarten, Regionen, Kundengruppen, Ratingklassen oder Laufzeiten.

Bei Developmentfinanzierungen, die aufgrund des Fertigstellungsrisikos ein höheres Risiko als Investmentfinanzierungen implizieren, wird der Umfang des Development-Portfolios

(1) länderspezifisch (als prozentualer Anteil des Länderlimits) und

(2) bezogen auf das Gesamtportfolio

limitiert. Der Risikograd von Developmentfinanzierungen korreliert vor allem mit dem Verkaufs- bzw. Vermietungsstand des finanzierten Objekts und der Fähigkeit, aus den eingenommenen Cashflows die laufenden Kreditzinsen zu decken sowie der ISC (Interest Service Coverage)-Kennzahl. Finanzierungen, die sich in risikoadjustierten Spannbreiten dieser Kriterien bewegen, werden über so genannte Speculative Limits begrenzt. Insgesamt gewährleistet die differenzierte Limitierung von Teilportfolios ein gesundes Verhältnis zwischen Investment- und Developmentfinanzierungen in den einzelnen Ländern sowie im gesamten Portfolio.

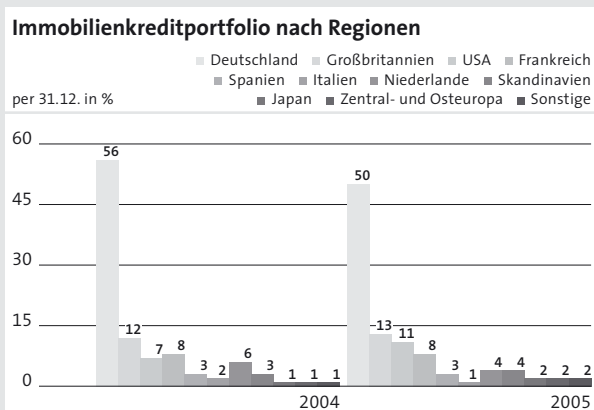
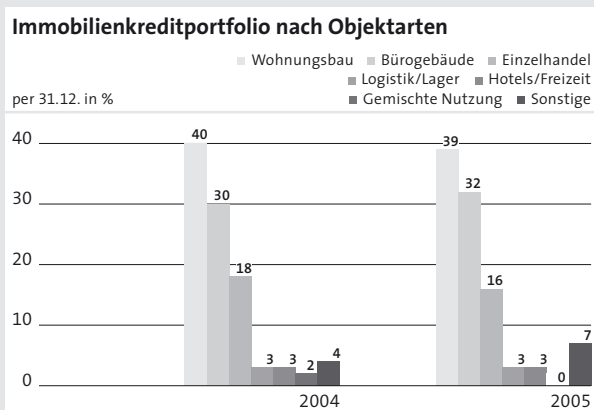
Ein zentrales Kernelement einer erfolgreichen Tätigkeit in der Immobilienfinanzierung ist die fundierte Kenntnis der (Immobilien-)Märkte und deren gezielte Implementierung in Geschäftsstrategien sowie in Kredit- und Portfoliomanagementprozessen. Die Hypo Real Estate Group verfügt über ein ausgeprägtes Know-how in den entsprechenden Immobilienmärkten und kennt die risikorelevanten Einflussfaktoren. Vor Ort gewonnene Research-Ergebnisse fließen in die Geschäftsaktivitäten und in die Mindestanforderungen für die Kreditvergabe ein. So kommen in Märkten, deren Risikoprofil kritisch beurteilt wird, restriktivere Anforderungen an die Kreditvergabe (z. B. hinsichtlich Eigenmitteleinsatz, Vermietungs-/Verkaufsaufgaben) zum Einsatz; ein aktuelles Beispiel hierfür sind die strikteren Vorgaben der Hypo Real Estate Group für ihre Aktivitäten im US-amerikanischen Wohnungsmarkt.

Zu den primären Zielkunden der Group gehören Geschäftspartner, die auf den internationalen Immobilienmärkten professionell agieren und die den hohen Kreditvergabestandards gerade auch in neuen Märkten – wie etwa Russland und China – gerecht werden. Im Vorfeld der Entscheidung, die Kunden der Hypo Real Estate Group in neue Märkte zu begleiten, werden umfangreiche Markt- und Risikoanalysen durchgeführt.

Zur Umsetzung der Impulse der Steuerung bis in die Einzelgeschäftsabschlüsse werden Vorkalkulationsmodelle eingesetzt, die die Bestimmung risikoadäquater Margen im Neugeschäft bzw. bei Konditionenanpassungen ermöglichen. Sie berücksichtigen neben der Abdeckung der Refinanzierungs-, der Eigenkapital- und der Verwaltungsaufwendungen auch potenzielle Kreditrisikokosten erwarteter Verluste.

Die weitere sukzessive Verbesserung der Risikodiversifikation des Immobilienfinanzierungsportfolios im Umfeld sich verändernder Märkte steuert der Kreditportfolioausschuss.

Die nachstehenden Grafiken zeigen die Verteilung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Hypo Real Estate Group in Höhe von 65,1 Mrd. € nach objektspezifischen und regionalen Gesichtspunkten. Basis der Angaben ist das Kreditportfolio (inklusive Zusagen und ohne anteilige Zinsen) per 31. Dezember 2005. Einschließlich des Staatsfinanzierungsgeschäfts betrug es 123,2 Mrd. €.



**Immobilienkredite mit erhöhtem Risiko**

per 31.12. in %	2005	2004	2003
Watchlist	1	2	3
Subperforming	1	1	2
Nonperforming	2	2	5

Alle Kreditengagements werden mithilfe der oben beschriebenen Risikosteuerungsinstrumente laufend überwacht. Die Früherkennung potenzieller Problemkredite kann als ein fundamentales Prinzip der Kreditrisikokultur bezeichnet werden. Zudem werden vorhandene Problemkredite (sub- oder nonperforming) intensiv überwacht und regelmäßig analysiert. Es sind Frühwarnsysteme installiert, mit denen frühzeitig Kredite identifiziert werden können, die möglicherweise einem erhöhten Ausfallrisiko ausgesetzt sind. Betroffene Engagements werden auf eine „Watchlist“ gesetzt, um sicherzustellen, dass größere Aufmerksamkeit auf sie gelenkt wird. Die vorstehende Tabelle zeigt auf, wie sich die Anteile der Immobilienkredite mit erhöhtem Risiko – jeweils bezogen auf das gesamte Immobilienkreditportfolio – in den letzten drei Jahren entwickelt haben.

### Marktrisiko

Unter Marktrisiko versteht man den potenziellen Verlust, der durch die Veränderung von Preisen an den Finanzmärkten entstehen kann. Dabei werden bei allen Banken in der Hypo Real Estate Group das gesamte Kreditgeschäft, alle eigenen Emissionen, die Wertpapiere des Anlage- und Liquiditätsvorsorgebestandes sowie alle Geschäfte in Derivaten berücksichtigt. Dies gilt auch für die im Handelsbuch in Dublin gehaltenen Positionen. In die Betrachtung mit einbezogen werden darüber hinaus auch Dispositionsannahmen für Eigenmittel, Wertberichtigungen und die Effekte außerordentlicher Tilgungen. Bei den daraus resultierenden Marktrisiken handelt es sich überwiegend um Zinsänderungsrisiken.

Hierbei wird zwischen allgemeinen und speziellen Zinsrisiken (Spreadrisiken) unterschieden. Erstere messen die möglichen Barwertveränderungen der Positionen bei Verschiebungen der risikolosen Zinskurve (Swapkurve). Die Messung der Spreadrisiken, die 2006 noch weiter verfeinert werden soll, berücksichtigt mögliche Barwertveränderungen, falls sich die in den Kursen von Wertpapieren und Derivaten eingepreisten Bonitätsaufschläge verändern.

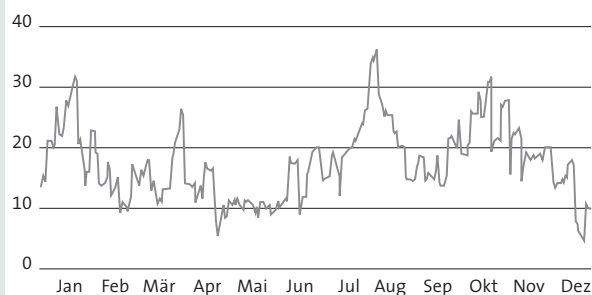


Währungsrisiken werden in allen Banken der Group weitestgehend kursgesichert und liegen somit nur in geringfügiger Höhe vor. Aus dem Bereich Aktien-, Rohwaren- und sonstige Preisrisiken dürfen lediglich Aktienrisiken sowie Anlagen in Alternative Investments in streng limitiertem Umfang eingegangen werden.

Für die tägliche Quantifizierung des Marktrisikos verwenden die Banken der Hypo Real Estate Group einen einheitlichen Value-at-Risk-Ansatz. Dieser ermittelt einen potenziellen Verlust unter der Annahme einer Haltedauer der Position von zehn Tagen und eines Konfidenzniveaus von 99%. Der Betrachtungszeitraum für die historischen Daten beträgt 250 Handelstage. Der Value-at-Risk wird täglich vom lokalen Risikocontrolling der Banken ermittelt, von der Holding zu einem Gesamt-Marktrisiko auf Groupebene aggregiert und an die Geschäftsleitung berichtet. Die Hypo Real Estate Group ist mit diesem System jederzeit in der Lage, Konsequenzen potenzieller Marktschwankungen wie beispielsweise Zinsänderungen oder Währungskursschwankungen zeitgerecht und effizient zu steuern. Dieses aktive Management zeigt sich nicht zuletzt in den täglichen Schwankungen des Value-at-Risk für das allgemeine Zinsrisiko (ohne Eigenmittelbücher) in der Hypo Real Estate Group während des Jahres. Mit einem durchschnittlichen Wert für 2005 von unter 20 Mio. € (Maximum: 36 Mio. €; Minimum: 5 Mio. €) liegt das allgemeine Zinsrisiko der Group, auch im externen Vergleich, auf einem sehr niedrigen Niveau.

#### Allgemeines Zinsrisiko 2005

in Mio. €



Ergänzt werden die tägliche Ermittlung, die Limitierung und das Reporting des Value-at-Risk und der tatsächlich eingetretenen Barwertveränderungen durch ein regelmäßiges Backtesting und Stresstesting. Durch die Gegenüberstellung der Value-at-Risk-Werte zu den tatsächlich eingetretenen täglichen Barwertveränderungen wird die Qualität des eingesetzten Verfahrens laufend überprüft und optimiert. Dabei wurden die statistischen Annahmen unserer Modelle bestätigt. Während der Value-at-Risk das Marktrisiko bei „normalen“ Marktschwankungen misst, werden durch die Simulation von Stressszenarien auch die potenziellen Barwertveränderungen bei sehr extremen und außergewöhnlichen Marktbewegungen gemessen, um auch in diesen Fällen den Fortbestand des Unternehmens jederzeit gewährleisten zu können. Auch unter diesen Umständen bewegte sich das gemessene Marktrisiko im Rahmen der „normalen Limite“.

Das Marktrisikomanagement erfolgt in den einzelnen Banken auf Basis der vom Risikocontrolling täglich ermittelten Marktrisikoposition durch den Dispositionsausschuss, der regelmäßig tagt und sich intensiv mit der zukünftigen Entwicklung der Finanzmärkte und Marktparameter auseinandersetzt. Darüber hinaus gibt das Group-Aktiv-Passiv-Committee (ALCO) auf Grundlage der Marktanalysen eine Tendenzaussage für mittel- und längerfristige Positionierungen in der Group. Die Umsetzung obliegt auch hier den einzelnen Banken im Rahmen ihrer von der Holding vorgegebenen Risikolimites.

Durch das im Jahr 2004 von den staatlichen Aufsichtsbehörden in der Hypo Real Estate Bank International, Dublin, genehmigte Handelsbuch kann die Bank auch verstärkt von kurzfristigen Marktschwankungen profitieren. Sich hieraus ergebende Marktrisiken unterliegen ebenfalls dem oben dargestellten strengen Risikomanagementprozess, inklusive einer täglichen Risikomessung, -limitierung und -reporting an die Geschäftsleitung.

### Liquiditätsrisiko

Das oberste Ziel der Steuerung von Liquiditätsrisiken ist die uneingeschränkte Gewährleistung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit jeder einzelnen Bank in der Hypo Real Estate Group. Gemäß dem internen Limitsystem muss jederzeit an den jeweils folgenden fünf Tagen der Saldo von voraussichtlich eingehenden und abfließenden Zahlungsströmen und möglichen liquiditätsbeschaffenden Maßnahmen, die so genannte Liquiditätsposition, zumindest ausgeglichen sein. Sie wird täglich unter Berücksichtigung von konservativen Vorsichtsabschlägen („haircuts“) bestimmt und durch das Risikocontrolling überwacht und an den Vorstand berichtet.

Um darüber hinaus kurzfristige Refinanzierungsnotwendigkeiten frühzeitig zu erkennen, wird eine auf 90 Tage ausgeweitete Liquiditätsvorausschau erstellt, die als Grundlage für die aktive und vorausschauende Liquiditätssteuerung dient. Zur Gestaltung der strukturellen langfristigen Liquidität bedienen sich die Banken in der Group einer Kapitalablaufbilanz, die zusätzlich nach einzelnen Produktgruppen untergliedert ist und so auch die Feinsteuerung nach Marktsegmenten erlaubt. Darauf aufbauend wird unter Berücksichtigung des geplanten Neugeschäfts ein jährlicher Fundingplan erstellt, verabschiedet und in seiner Umsetzung nachgehalten. Bei dieser Vorgehensweise hat sich die Hypo Real Estate Group eng an den Baseler Vorgaben zum Liquiditätsmanagement orientiert.

### Operational Risk

Operational Risk ist in der Hypo Real Estate Group definiert als unerwarteter Verlust, verursacht durch fehlerhafte interne Prozesse, menschliche Fehler, Technologieversagen oder externe Ereignisse. Diese Definition schließt Rechtsrisiken mit ein. Strategische, Reputations- und allgemeine Geschäftsrisiken sind nicht enthalten.

Operational Risk, das nicht – wie das Markt- oder Kreditrisiko – bewusst eingegangen wird, entsteht bei jeder Geschäftstätigkeit und gewinnt mit den immer komplexeren internationalen Geschäften der Group zunehmend an Bedeutung. Das Ziel der Hypo Real Estate Group ist

daher, über eine institutweite Risikokultur die proaktive Begegnung von Operational Risk zu fördern, um frühzeitig Risiko mindernde bzw. Schaden begrenzendende Maßnahmen einleiten zu können.

2005 hat die Hypo Real Estate Group das beschlossene groupweite Rahmenwerk zum Management der operativen Risiken weiter umgesetzt. In erster Linie sind die Bereiche der Banken für die Identifizierung und das Management ihres Operational Risks verantwortlich. Die groupweite Verpflichtung zur Erfassung der Verluste aus Operational Risk in einer Loss Data Base sowie das regelmäßige Reporting von definierten Key-Risk-Indikatoren durch die Einheiten an das lokale Risikocontrolling haben dabei die Risikosensitivität spürbar erhöht.

Der Bereich Group Risk Control berichtet halbjährlich im Operational Risk Committee, das mit Vorstandsmitgliedern aller Einheiten besetzt ist, über groupintern eingetretene Verluste aus Operational-Risk-Fällen, auffällige Entwicklungen unter anderem über Auswertungen der Key-Risk-Indikatoren sowie umgesetzte Operational-Risk-Managementmaßnahmen. Mittels eines Vergleichs mit öffentlich verfügbaren Verlustdaten aus Operational-Risk sowie Benchmarking der Key-Risk-Indikatoren können potenzielle Risikoquellen auf ihre Relevanz für die Group überprüft werden. Die jährlich durchgeführte, groupweit einheitliche Risikoinventur auf Managementebene gibt zusätzlich Hinweise auf mögliche, größtenteils operative Risiken im Zusammenhang mit der aktuellen Geschäftsstrategie.

Als Weiterentwicklung und Ergänzung zu den oben genannten Identifizierungsmethoden wird 2006 erstmals ein Risk Self Assessment eingeführt, das den Schwerpunkt auf die Einschätzung potenzieller bereichsspezifischer Operational-Risk-Szenarien legt.

Rechtsrisiken, als impliziter Teil des Operational Risk, haben für das internationale Geschäftsmodell der Hypo Real Estate Group besondere Relevanz. Als wesentliche Risikokategorien für die Hypo Real Estate Group können

- Vertragsrisiken
  - Gesetzgebungsrisiko
  - Rechtsprechungsrisiko
  - Rechtsrisiko des Finanzierungsobjektes und
  - Ressourcenrisiko
- unterschieden werden.

Das Vertragsrisiko ist charakterisiert durch Verluste aus nicht durchsetzbaren Vertragsbestandteilen, verursacht durch Mängel in der Vertragsgestaltung oder -dokumentation. Die Hypo Real Estate Group setzt auch international wo möglich geprüfte Standardverträge ein. Individualverträge werden von juristisch ausgebildeten und mit dem lokalen Vertragsrecht eingehend vertrauten Mitarbeitern erstellt. Ein kontinuierlicher Überprüfungsprozess der verwendeten Vertragsmuster und -klauseln gewährleistet die Wirksamkeit, Angemessenheit und Durchsetzbarkeit.

Das Gesetzgebungsrisiko ist definiert als die negative Auswirkung der Änderung von Vorschriften auf die Fortführung bestimmter Geschäftsmodelle. Durch die intensive Beobachtung der Gesetzgebungstätigkeit und Verbandstätigkeit hält die Hypo Real Estate Group ihr Know-how und die Geschäftsstrukturen auf dem aktuellsten Stand.

Das Rechtsprechungsrisiko ist das Risiko, dass ursprünglich korrekt dokumentierte Verträge nach einer Änderung der Rechtsprechung ganz oder teilweise nicht mehr durchsetzbar sind. Zur Begrenzung dieses Risikos beobachtet die Hypo Real Estate Group eingehend die Entwicklung der Rechtsprechung; Hypo Real Estate Group-Mitarbeiter stehen dazu in regem Kontakt mit Richtern und Rechtswissenschaftlern.

Zu den Rechtsrisiken des Finanzierungsobjektes zählen beispielsweise mangelhafte Mietverträge oder fehlende öffentlich-rechtliche Genehmigungen, die den Wert des Finanzierungsobjektes beeinflussen können. Die Hypo Real Estate Group führt zur Vermeidung dieser Risiken regelmäßig neben der wirtschaftlichen auch eine „Legal Due Dilligence“ vor Vertragsabschluss durch.

Das Ressourcenrisiko bezeichnet das Risiko der quantitativ oder qualitativ unzureichenden internen oder externen Rechtsberatungskompetenz. Regelmäßige Self Assessments der Legal Departments und sorgfältige Auswahl der international tätigen externen Berater der Hypo Real Estate Group begrenzen dieses Risiko.

Die 2005 begonnene Reorganisation der Group mit der technischen, personellen und kulturellen Zusammenführung der internationalen Immobilienfinanzierungsaktivitäten zur neuen Hypo Real Estate International Bank beinhaltet naturgemäß ein Operational Risk in Form von Integrationsrisiken. In diesem Bewusstsein wurde im Rahmen des Gesamtprojektes ein spezielles Integrationsprojektteam eingerichtet, das die Risiken zeitnah erkennen und managen soll.

Unterstützend wurden im Rahmen der jährlichen groupweiten Risikoinventur zusätzlich gezielt Risikofaktoren, die im Rahmen bereits durchgeführter Umstrukturierungen erkannt worden waren, abgefragt und bewertet.

Mit den bereits umgesetzten sowie noch geplanten Maßnahmen zur Identifizierung und Steuerung von Operational Risk bereitet sich die Hypo Real Estate Group entsprechend dem Geschäftsmodell und -umfang gut auf die Anforderungen aus Basel II, konkretisiert in den „Praxisempfehlungen zum Management operationeller Risiken“, vor. Ein extern durchgeführter Peergroup-Vergleich bestätigt dies.

### **Strategische und sonstige Risiken**

„Die einzige verlässliche Konstante ist die Veränderung.“ In diesem Sinne bedeutet strategisches Risiko, dass Veränderungen in Bezug auf geschäftsrelevante Märkte, die Konkurrenzsituation sowie das rechtliche oder regulatorische Umfeld in ihrem Umfang und ihrer Richtung nicht rechtzeitig erkannt werden und negativen Einfluss auf den langfristigen Geschäftserfolg haben. Dazu müssen die wahren Werttreiber bekannt sein und die übergeordnete strategische Ausrichtung muss mit den Detailgeschäftsstrategien zur Konkretisierung sowie der Umsetzungsqualität kompatibel sein.

Der Holding-Vorstand beobachtet intensiv das deutsche wie auch das internationale Wettbewerbsumfeld. Aus Veränderungen und Entwicklungen werden Rückschlüsse für die strategische Positionierung der Group abgeleitet. Der Vorstand beschäftigt sich insbesondere mit der Frage inwieweit sich daraus Wachstumsmöglichkeiten ergeben. So hat die Hypo Real Estate Group 2005 Geschäftsvorteile, die sich aus der Reform des Pfandbriefgesetzes boten, genutzt, um die Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.

Reputationsrisiken werden zunehmend als eines der größten Risiken für den Unternehmenswert angesehen. Diese Risiken können beispielsweise aus dem Geschäftsgebaren, durch das Verhalten von Kunden der Group oder als Folge relevant gewordener Risiken anderer Risikoarten entstehen. Negative Publicity – begründet oder

unbegründet – kann nachhaltig negativen Einfluss auf den Unternehmenswert haben.

Zur Risikobegrenzung wurden Grundsätze beschlossen und interne Bereiche mit der Überwachung beauftragt. Ein groupweit gültiger Verhaltenskodex definiert Grundsätze des fairen Verhaltens gegenüber allen Interessengruppen. Die Compliance Officer überwachen deren Einhaltung und kontrollieren auch ansonsten die Beachtung rechtlicher und regulatorischer Vorgaben, insbesondere in Bezug auf Geldwäsche und Insiderhandel. Der Holding-Vorstand überprüft die Aktualität und Wirksamkeit des Kodex in der sich ständig wandelnden Geschäftswelt. Auch die groupweit gültigen Kreditgrundsätze definieren ethische Standards, die bestimmte Geschäfte bzw. Geschäftspartner ausschließen.

### Zusammenfassende Darstellung

Nicht Risikovermeidung, vielmehr die bewusste Übernahme und das Management der Risiken sind das erklärte Ziel.

Die Hypo Real Estate Group verfügt über ein jahrelang erprobtes und weiterentwickeltes Risikomanagementsystem, das der Group bisher zu einem ausgesprochen günstigen Ertrags-/Risikoprofil verholfen hat. Entsprechend der Leitlinie „Qualität vor Quantität“ spielen die konsequente Ausrichtung auf profitable, transaktionsorientierte Geschäftsfelder und die Einzelgeschäftsanalyse zusammen mit der Analyse internationaler Marktentwicklungen und -perspektiven zur regionalen und sektoralen Diversifizierung der Portfoliorisiken und Ausgleich der Marktzyklen eine tragende Rolle.

Adressrisiken stellen im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft der Hypo Real Estate Group das größte Risiko dar. Die Ausgestaltung und die Komponenten des Risikomanagementsystems reflektieren die herausragende Bedeutung dieser Risikoart.

2006 wird die Hypo Real Estate Group mit der aktuellen Umstrukturierung die Komplexität der Organisation und damit operative Risiken begrenzen.

Eine weitere zentrale Aufgabe in 2006 stellt die Umsetzung und Anwendung der umfangreichen Basel-II-Vorschriften und die gründliche Vorbereitung auf die anschließend angestrebte aufsichtliche Prüfung dar.

### Gesamtwirtschaftliche Lage

Gegen Ende 2005 wurden die Konjunkturaussichten für Deutschland für 2006 allgemein deutlich nach oben korrigiert. Im Schnitt wird ein Anstieg des Bruttoinlandsprodukts zwischen 1,5 % und 2,0 % gegenüber nur 1,0 % in 2005 erwartet. Die Voraussetzungen für eine beschleunigte weltwirtschaftliche Expansion werden auch 2006 gegeben sein. Die Dynamik in Asien ist ungebrochen, selbst bei weiter steigenden Ölpreisen. Impulse werden auch durch die sprunghaft angestiegene Nachfrage der Rohstoff exportierenden Schwellenländer zu erwarten sein, wohingegen in den USA eine weiche Landung der Konjunktur ansteht. In Europa werden vor allem die jungen EU-Staaten durch ihren immer noch enormen Nachholbedarf den Wachstumsmotor bilden. Die Notenbanken werden die aufkeimenden Inflationserwartungen zwar mit Zinsanhebungen bekämpfen, aber dadurch die Wirtschaftsentwicklung nicht wesentlich behindern. So ist weiterhin von einer deutlich anziehenden Konjunktur weltweit auszugehen.

Eine kräftige Auslandsnachfrage durch die weiterhin robust wachsende Weltwirtschaft, sinkende Rohölpreise, günstige Finanzierungsbedingungen bei niedrigen langfristigen Zinssätzen sowie die Förderungsmaßnahmen der neuen Bundesregierung sollten die konjunkturelle Erholung und die Steigerung der Erwerbstätigkeit in Deutschland vorantreiben bzw. initiieren. Für 2006 ist auch ein Anziehen des privaten Konsums durch Vorwegausgaben aufgrund der angekündigten Mehrwertsteuererhöhung in 2007 zu erwarten. Die geldpolitischen Impulse werden in 2006 geringer ausfallen; eventuell aufkommender Lohndruck und die vorgesehene Haushaltssanierung könnten den Aufschwung sogar schnell wieder beenden.

### Branchenspezifische Lage

Leichte Erholungstendenzen auf dem deutschen Immobilienmarkt und die weiter voranschreitende Konsolidierung in der deutschen Immobilienfinanzierungsbranche geben Anlass zu verhaltenem Optimismus für bessere Geschäftsaussichten für 2006. Im internationalen Immobilienfinanzierungsgeschäft wird sich der

Fokus noch stärker von gesättigten Märkten in Europa und den USA auf zukünftige Wachstumsmärkte in Asien, wie China, Indien und Korea, aber auch spezielle Zielgruppen mit speziellen Produktanforderungen wie islamkonforme Finanzierungsprodukte richten.

### Unternehmensspezifische Lage

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

Die Ergebnisentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Erwartungen des Vorstandes in vollem Umfang bestätigt. Der Planung für die zukünftigen Geschäftsjahre liegen die folgenden Prämissen zugrunde:

- Die makroökonomische Entwicklung wird wie in den Prognoseberichtsteilen zur volkswirtschaftlichen und branchenspezifischen Lage beschrieben erwartet.
- Darüber hinaus basiert die Planung auf einer Inflationsrate von 2,0 %.
- Für den Kurs des Euro werden leichte Kurssteigerungen gegenüber dem US-Dollar und dem britischen Pfund erwartet.
- Die Planung wurde in der ab 2006 geltenden neuen Konzernstruktur durchgeführt. Für die Segmente International Lending und German Lending wurde mit einer Kernkapitalquote von 7,0 % und für das Segment Public Finance von 8,0 % geplant. Für das Gesamtkapital wurde für alle Segmente eine Quote von 10,0 % unterstellt.

Basierend auf den obigen Prämissen rechnet der Vorstand für den Geschäftsverlauf 2006 mit einem Anstieg des Konzernergebnisses vor Steuern (nach IFRS) um mindestens 20 % gegenüber dem um die Restrukturierungsaufwendungen bereinigten Vorjahreswert von 442 Mio. €.

Für das Geschäftsjahr 2007 erwartet der Vorstand für den Konzern eine Eigenkapitalrentabilität von 11 % bis 12 %, die sich aus einer Eigenkapitalrentabilität für das Segment Hypo Real Estate International von 13 % bis 14 %, das Segment Hypo Real Estate Deutschland von 8 % bis 9 % und das Segment Hypo Public Finance von 14 % bis 15 % herleitet.

Wesentlicher Einflussfaktor auf die Höhe des Konzernergebnisses und die Eigenkapitalrentabilität ist das Volumen des Neugeschäfts und die Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios. Der Vorstand geht davon aus, dass das Neugeschäft im Jahr 2006 das Niveau des Jahres 2005 erreicht.

Sollte am Markt das Neugeschäft nicht in der geplanten Höhe erzielt werden können und/oder sollte es zu höheren als den geplanten Abflüssen im Bestandsportfolio kommen, könnten negative Auswirkungen auf den Zinsüberschuss und somit auf das Konzernergebnis entstehen. Auch in diesem Fall wird die Hypo Real Estate Group ihre strengen Risiko- und Renditekriterien nicht lockern. Dagegen stellt ein über dem Plan liegendes Neugeschäft z. B. aus der geplanten Expansion in neue Märkte wie Indien, Singapur, Südkorea oder Australien eine erhebliche Chance dar.

Die weiter verbesserte Portfolioqualität hat im Geschäftsjahr 2005 im Vergleich zum Vorjahr zu einem deutlichen Rückgang der Kreditrisikovorsorge geführt. Da das Erzielen von Erträgen im Bankgeschäft in der Regel nicht ohne das Eingehen von Risiken möglich ist, ist ein erneutes Ansteigen der Kreditrisikovorsorge nicht auszu-

schließen. Die Hypo Real Estate Group begegnet diesem Risiko durch eine risikoorientierte Konzernsteuerung. Die Risikomessung, die Risikosteuerung und das Risikomanagement sind ausführlich im Kapitel Risikobericht ab Seite 09 beschrieben.

Durch die neue, ab 2006 geltende Konzernstruktur soll die Schlagkraft in den Märkten erhöht und die Komplexität in der Gruppe verringert werden. Die Struktur ermöglicht es unter anderem, den internationalen Kunden die gesamte Dienstleistungs- und Produktpalette aus einer Hand anzubieten. Die neue Struktur wird als Chance gesehen, die Entwicklung zu einem der global führenden Immobilienfinanzierer mit einem starken Standbein in den Bereichen Public Finance und Capital Markets weiter konsequent fortzusetzen.

Die Wechselkursentwicklung des Euro gegenüber den international bedeutenden Währungen sollte keinen wesentlichen Einfluss auf die Gewinn- und Verlustrechnung haben, da offene Währungspositionen für das laufende Jahr in der Regel unmittelbar geschlossen werden. Daher sieht die Hypo Real Estate Group hierin weder eine wesentliche Chance noch ein wesentliches Risiko.

Eine Verbesserung des Ratings kann eine wesentliche Chance darstellen, da sie voraussichtlich zu einer Verringerung der Refinanzierungsaufwendungen führen würde. Dagegen hätte eine Verschlechterung des Ratings, von der nicht ausgegangen wird, belastende Effekte.

# Jahresabschluss der Hypo Real Estate Holding AG für das Geschäftsjahr 2005

## Bilanz zum 31. Dezember 2005

<b>Aktiva</b>		
in €	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Lizenzen und Software	827.889,25	258.981,00
Geleistete Anzahlungen	—	396.156,25
	827.889,25	655.137,25
Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	989.495,38	652.845,76
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.366.566.410,55	3.873.079.938,25
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	—	200.000.000,00
	4.366.566.410,55	4.073.079.938,25
<b>Umlaufvermögen</b>		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	334.622.688,78	60.416.672,86
Sonstige Vermögensgegenstände	30.655.481,34	4.928.072,41
	365.278.170,12	65.344.745,27
Guthaben bei Kreditinstituten	46.170.671,32	71.495,64
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	835.134,77	2.183.236,96
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>4.780.667.771,39</b>	<b>4.141.987.399,13</b>



<b>Passiva</b>		
in €	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital		
Stammaktien	402.216.525,00	391.301.325,00
Vorzugsaktien	—	10.915.200,00
	402.216.525,00	402.216.525,00
Kapitalrücklage	3.318.879.475,00	3.309.783.475,00
Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	276.500.000,00	36.500.000,00
Genussrechtskapital	97.123.574,14	97.123.574,14
Bilanzgewinn	248.253.263,99	54.435.322,58
<b>Rückstellungen</b>		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.282.186,00	4.700.176,00
Steuerrückstellungen	5.009.047,83	5.205.383,51
sonstige Rückstellungen	8.613.431,33	6.600.338,45
	18.904.665,16	16.505.897,96
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	201.281.444,44	207.501.519,14
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	349.210,90	123.151,84
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	210.158.437,98	9.690.798,61
Sonstige Verbindlichkeiten	7.001.174,78	8.107.134,86
davon aus Steuern € 345.648,55 (Vorjahr: € 366.862,24)		
davon im Rahmen sozialer Sicherheit € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		
	418.790.268,10	225.422.604,45
<b>Summe der Passiva</b>	<b>4.780.667.771,39</b>	<b>4.141.987.399,13</b>

Verbindlichkeiten aus Bürgschaften, Wechsel- und Scheckbürgschaften  
€ 6.183.042.368,13 (Vorjahr: € 3.918.226.470,60)

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

in €	31.12.2005	31.12.2004
Sonstige betriebliche Erträge	51.868.987,34	23.636.613,07
<b>Personalaufwand</b>		
Löhne und Gehälter	11.631.688,13	7.835.481,63
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 1.019.057,29 (Vorjahr: € 1.734.823,19)	1.728.132,12	2.357.480,29
	13.359.820,25	10.192.961,92
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	504.467,86	476.194,61
Sonstige betriebliche Aufwendungen	23.798.909,42	10.816.907,15
Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen € 470.383.234,60 (Vorjahr: € 1.500.000,00)	470.383.234,60	1.500.000,00
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen € 4.784.772,21 (Vorjahr: € 8.332.616,68)	4.784.772,21	8.332.616,68
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00 (Vorjahr: € 1.563.118,65)	1.155.146,51	659.372,53
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	15.882.118,00	25.818.402,92
Abschreibungen auf Finanzanlagen	—	1.000.000,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13.023.295,32	14.782.567,17
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>493.387.765,81</b>	<b>22.678.374,35</b>
Außerordentliche Aufwendungen	3.450.000,63	600.000,00
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-3.450.000,63</b>	<b>-600.000,00</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	8.495.989,72	5.030.846,03
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>481.441.775,46</b>	<b>17.047.528,32</b>

**A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss****Grundsätzliche Angaben**

Die Hypo Real Estate Holding AG ist mit Wirkung zum 1. Januar 2003 im Wege der Abspaltung zur Neugründung entstanden. Das von der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG, München abgespaltene Vermögen bestand aus sämtlichen Geschäftsanteilen der DIA Vermögensverwaltungs-GmbH, München.

Mit Wirkung zum 29. Dezember 2003 wurde die 100 % Tochtergesellschaft DIA Vermögensverwaltungs-GmbH auf die Hypo Real Estate Holding AG verschmolzen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 10. März 2004. Die Gesellschaft trat mit Abschluss des Verschmelzungsvertrages in die Rechte und Pflichten der DIA-Vermögensverwaltungs-GmbH ein. Dies betrifft auch den am 30. Oktober 2003, mit Billigung durch die außerordentliche Hauptversammlung der Württembergischen Hypothekbank AG, abgeschlossenen und in das Handelsregister eingetragenen Gewinnabführungsvertrag. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs über

die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften sowie den ergänzenden Vorschriften des Gesetzes betreffend die Aktiengesellschaften aufgestellt. Zum Vergleich wurden die Vorjahreswerte herangezogen.

Auf die Rechnungslegung der Gesellschaft finden die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB Anwendung.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Ansatzvorschriften der §§ 246–251 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Ansatzvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 268–274 a, 276–278, und unter Beachtung der generellen Bewertungsvorschriften der §§ 252–256 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Bewertungsvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 279–283 HGB, erstellt.

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde durch Vorstand und Aufsichtsrat abgegeben und ist auf der Internetseite [www.hyporealestate.com](http://www.hyporealestate.com) hinterlegt.

**B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen****Anlagevermögen****Immaterielle Vermögensgegenstände**

**Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten** Die EDV-Software wird zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet.

Den planmäßigen Abschreibungen liegt eine unterstellte Nutzungsdauer von drei bis fünf Jahren zugrunde.

**Geleistete Anzahlungen** sind zu ihrem Nennwert angesetzt, Wertberichtigungen waren nicht vorzunehmen.

**Sachanlagen**

**Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung** sind mit den Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Die Vermögensgegenstände werden zeitanteilig linear abgeschrieben.

Geringwertige Anlagegüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Zu- und Abgang gezeigt.

**Finanzanlagen** sind mit den Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten angesetzt. Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen wurden die Vorschriften des § 253 Abs. 2 S. 3 HGB berücksichtigt.

**Umlaufvermögen****Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

**Forderungen gegen verbundene Unternehmen** sind mit ihrem Nominalwert angesetzt.

**Sonstige Vermögensgegenstände** sind mit ihren Nominalwerten oder Zahlungsbeträgen angesetzt.

**Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks** sind zum Nennwert bewertet.

## Rückstellungen

**Rückstellungen für Pensionen** wurden gemäß § 6a EStG mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelten Teilwert unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 6 % bemessen und nach Maßgabe der aktualisierten Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. K. Heubeck gebildet.

**Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen** wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung dotiert und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

## Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und sonstige Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

## Währungsumrechnung

Auf Fremdwährung lautende Aktiva und Passiva sowie Aufwendungen und Erträge werden grundsätzlich zum Abrechnungstichtag umgerechnet und so in die Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung übernommen.

## C. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung der Bilanzposten immaterielle Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Finanzanlagen im Geschäftsjahr 2005 ist im Anlagenspiegel am Ende dieses Anhangs dargestellt. Wesentliche Posten der Bilanz sind im Folgenden erläutert:

### Anlagevermögen

**Immaterielle Vermögensgegenstände** Im Berichtsjahr wurden die im Vorjahr unter geleisteten Anzahlungen ausgewiesenen Anzahlungen für eine Software aktiviert.

### Finanzanlagen

**Anteile an verbundenen Unternehmen** Die Anteile an verbundenen Unternehmen erhöhten sich um 493.487 Tsd. € auf insgesamt 4.366.566 Tsd. € (Vorjahr: 3.873.079 Tsd. €).

Der Buchwert der Hypo Real Estate Bank International, Dublin, erhöhte sich um 339.000 Tsd. € durch die Übernahme neu ausgegebener Anteile.

Durch Erwerb weiterer Aktien vor und im Rahmen des Squeeze-out und der Einzahlung in die Kapitalrücklage erhöhte sich der Buchwert der Württembergischen Hypothekbank AG, Stuttgart um 106.810 Tsd. €.

Der Buchwert der Hypo Real Estate Bank AG, München erhöhte sich durch gruppeninternen Kapitaltransfer um 47.677 Tsd. €.

**Ausleihungen an verbundene Unternehmen** Das in 2003 gewährte Nachrangdarlehen in Höhe von 200.000 Tsd. € an die Hypo Real Estate Bank International, Dublin wurde in 2005 zurückbezahlt.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

**Forderungen gegen verbundene Unternehmen** Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen belaufen sich auf 334.623 Tsd. € (Vorjahr: 60.417 Tsd. €). Davon entfallen 265.383 Tsd. € auf die Forderung aus der phasengleichen Vereinnahmung der Dividende der Hypo Real Estate Bank AG, München und 68.882 Tsd. € (Vorjahr: 57.003 Tsd. €) auf die Forderungen aus dem Gewinnabführungsvertrag mit der Württembergischen Hypothekbank AG, Stuttgart, für das Geschäftsjahr 2005.

**Sonstige Vermögensgegenstände** Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten als größte Position einen Anspruch aus der im Januar 2005 abgeschlossenen Rückdeckungsversicherung gegenüber der Allianz Lebensversicherungs-AG in Höhe von 24.501 Tsd. €.

**Restlaufzeiten** Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

**Rechnungsabgrenzungsposten** Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält Beträge aus abgegrenzten Disagien in Höhe von 228 Tsd. € (Vorjahr: 342 Tsd. €).

### Eigenkapital

**Gezeichnetes Kapital** Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft ist eingeteilt in 134.072.175 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit der Wertpapier-Kenn-Nummer 802 770, jeweils mit einem auf die einzelne Stückaktie entfallenden rechnerischen Nennbetrag von 3,00 €. Auf den Inhaber lautende Vorzugsaktien ohne Stimmrecht (3.638.400 Stückaktien) mit der Wertpapier-Kenn-Nummer 802 771 wurden in Stammaktien umgewandelt.

Zum Ende des Berichtsjahres besteht ein genehmigtes Kapital in Höhe von nominal 201.108.261,00 €, das bis zum 3. Juni 2009 befristet ist. Bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen kann das Bezugsrecht ausgeschlossen werden. Wird das Kapital gegen Bareinlagen erhöht, ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Dabei kann jedoch das Bezugsrecht der Aktionäre für Spitzenbeträge ausgeschlossen werden.

In Höhe von 40.221.651,00 € besteht ein bis zum 3. Juni 2009 befristet bedingtes Kapital, auf das Options- oder Wandlungsrechte aus Schuldverschreibungen mit Bezugsrecht auf Aktien begeben werden können, soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden.

Von beiden Ermächtigungen durch die Hauptversammlung 2004 hat der Vorstand bisher keinen Gebrauch gemacht.

**Genussrechtskapital** Im Rahmen der Gründung hat die Gesellschaft einen Betrag von 102.258 Tsd. € an Genussrechtskapital übernommen. Die Genussscheine lauten auf den Inhaber und sind eingeteilt in 2.000.000 Stück im Nennbetrag von 100 DM.

Die Genussscheininhaber haben einen dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehenden Zinsanspruch von jährlich 6,75 % des Nennbetrags. Der Zinsanspruch mindert sich ohne Nachzahlungsanspruch, soweit sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag ergeben würde.

Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – am Tag nach der Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 2007 beschließt. Die Teilnahme an einem etwaigen Jahresfehlbetrag mindert den Rückzahlungsanspruch anteilig. Jahresüberschüsse in den Folgejahren erhöhen die Rückzahlungsansprüche wieder bis maximal zum Nennbetrag. Die Genussscheine treten gegenüber allen anderen Gläubigern der Gesellschaft im Rang zurück. Im Fall der Insolvenz oder der Liquidation der Gesellschaft werden die Genussscheine nach allen anderen Gläubigeransprüchen und vorrangig vor den Aktionären bedient.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2003 eigene Genussscheine in Höhe von 10.042.800 DM erworben. Dieser Betrag wurde vom Passivposten abgesetzt. In den Geschäftsjahren 2004 und 2005 wurden keine weiteren eigenen Genussscheine erworben.

**Kapitalrücklage** Durch Zahlung einer Umwandlungsprämie der Bayerischen Landesstiftung aus der Umwandlung der Vorzugsaktien ohne Stimmrecht in Stammaktien mit Stimmrecht erhöhte sich die Kapitalrücklage um 9.096 Tsd. €.

**Gewinnrücklage** Im Geschäftsjahr 2005 wurden 240.000 Tsd. € in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.

**Bilanzgewinn** Im Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2005 ist der Gewinnvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von 6.811 Tsd. € sowie die Einstellung in die Gewinnrücklagen in Höhe von 240.000 Tsd. € berücksichtigt.

Überleitung vom Jahresüberschuss zum Bilanzgewinn		
in €	2005	2004
Jahresüberschuss	481.441.775,46	17.047.528,32
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	6.811.488,53	37.387.794,26
Einstellung in Gewinnrücklagen	240.000.000,00	—
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>248.253.263,99</b>	<b>54.435.322,58</b>

Zur Verwendung des Bilanzgewinns werden der Hauptversammlung folgende Vorschläge vorgelegt werden:

Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns			
in €	Stückzahl	Betrag pro Aktie	Summe
<b>Bilanzgewinn per 31.12.2005</b>			<b>248.253.263,99</b>
Dividende auf Stammaktien	134.072.175	1,00	134.072.175,00
Einstellung in Gewinnrücklagen			113.500.000,00
<b>Gewinnvortrag auf neue Rechnung</b>			<b>681.088,99</b>

## Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen von 5.009 Tsd. € (Vorjahr: 5.205 Tsd. €) resultieren aus dem Ergebnis der Gesellschaft inklusive des Ergebnisses aus dem Gewinnabführungsvertrag mit der Württembergischen Hypothekbank AG. Die seit 1. Januar 2004 geltende Mindestbesteuerung führt zu einer steuerlichen Rückstellung von 5.009 Tsd. €, da eine Verrechnung mit bestehenden Verlustvorträgen nur noch pauschal zu 60 % möglich ist.

In den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 8.613 Tsd. € (Vorjahr: 6.600 Tsd. €) sind unter anderem Rückstellungen aus Anstellungs- und Organverträgen in Höhe von 6.288 Tsd. € (Vorjahr: 4.459 Tsd. €) sowie Rückstellungen für die Jahresabschlussprüfung in Höhe von 242 Tsd. € (Vorjahr: 66 Tsd. €) enthalten.

## Verbindlichkeiten

**Restlaufzeiten und Angaben zur Besicherung** In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren enthalten. Im Berichtsjahr bestand keine Besicherung durch Pfandrechte und ähnliche Rechte.

<b>Verbindlichkeitsspiegel</b>			Restlaufzeit bis zu einem Jahr	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren
in €				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2005	1.281.444,44		200.000.000,00
	2004	7.501.519,14		200.000.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2005	349.210,90		
	2004	123.151,84		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2005	210.158.437,98		
	2004	9.690.798,61		
Sonstige Verbindlichkeiten	2005	7.001.174,78		
	2004	8.107.134,86		
davon Verbindlichkeiten Genussrechtseigner	2005	6.555.841,26		
	2004	6.555.841,26		
		<b>218.790.268,10</b>		<b>200.000.000,00</b>

**Außerbilanzielle Verbindlichkeiten** Im Rahmen des von der Tochtergesellschaft Hypo Real Estate Bank International ausgegebenen Medium Term Note Programms hat die Gesellschaft eine unbeschränkte Garantie gegenüber den Gläubigern übernommen. Die Höhe dieser Eventualverbindlichkeit beträgt zum Bilanzstichtag 6.183.042 Tsd. € (Vorjahr: 3.918.226 Tsd. €) und enthält sowohl die Nominal- als auch die Zinsverpflichtungen. Abweichende Währungen wurden zum Bilanzstichtag umgerechnet.

Im Zusammenhang mit der Aktualisierung des Prospektes übernimmt die Gesellschaft für nach Ende April 2005 ausgegebene Schuldverschreibungen keine Garantie mehr.

## D. Erläuterungen zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung

**Sonstige betriebliche Erträge** Den größten Posten bilden in den sonstigen betrieblichen Erträgen die aus der Veräußerung der Aktienanteile der Hypo Real Estate Bank AG resultierenden Gewinne in Höhe von 47.677 Tsd. € (Vorjahr: 21.091 Tsd. €). Zudem sind darin auch Erträge aus der Weiterberechnung von Dienstleistungen in Höhe von 1.865 Tsd. € (Vorjahr: 2.397 Tsd. €) enthalten.

**Sonstige betriebliche Aufwendungen** In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind neben den Versicherungen, Beiträgen und Abgaben in Höhe von 1.943 Tsd. € (Vorjahr: 1.815 Tsd. €) auch Aufwendungen für Rechts-, Steuer- und sonstige Beratungsleistungen enthalten. Der Abschlussprüfer der Gesellschaft erhielt insgesamt im Geschäftsjahr ein Honorar in Höhe von 1.191 Tsd. € (Vorjahr: 684 Tsd. €). Davon entfallen auf:

- Prüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses sowie der prüferischen Durchsicht der Zwischenabschlüsse von 587 Tsd. €
- Sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen von 214 Tsd. €
- Steuerberatungsleistungen von 15 Tsd. €
- Sonstige Leistungen von 375 Tsd. €.

Ferner wurde im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bei der Hypo Real Estate Bank AG eine steuerfreie Einlage in Höhe von 13.000 Tsd. € geleistet.

**Erträge aus Beteiligungen** Durch die phasengleiche Aktivierung eines Dividendenanspruchs gegenüber der Hypo Real Estate Bank AG wurden Erträge in Höhe von 265.383 Tsd. € vereinnahmt. Des Weiteren erfolgte im Berichtsjahr eine Vorabausschüttung einer Dividende durch die Hypo Real Estate Bank International in Höhe von 205.000 Tsd. €.

**Erträge und Aufwendungen aus Gewinnabführung** Aufgrund des zwischen der Württembergischen Hypothekbank AG und der Hypo Real Estate Holding AG abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrages wurde ein Gewinn in Höhe von 68.882 Tsd. € (Vorjahr: 57.003 Tsd. €) für das Berichtsjahr an die Gesellschaft abgeführt. Demgegenüber standen Aufwendungen im Rahmen einer steuerfreien Einlage in Höhe von 53.000 Tsd. € (Vorjahr: 30.000 Tsd. €).

**Außerordentliches Ergebnis** In den außerordentlichen Aufwendungen sind ausschließlich Restrukturierungsaufwendungen enthalten, die aus Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Neuorganisation (Einbringung des internationalen Immobilienfinanzierungsportfolios der Hypo Real Estate Bank International in die Württembergische Hypothekbank AG) der Hypo Real Estate Group resultieren.

**Belastung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit und des außerordentlichen Ergebnisses durch die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** Im Rahmen der Abspaltung ging auf die Hypo Real Estate Holding AG ein körperschaftsteuerlicher und gewerbsteuerlicher Verlustvortrag über. Trotz der weiteren Verfügbarkeit der Verlustvorträge ergab sich für das Geschäftsjahr 2005 auf Grund der seit 1. Januar 2004 geltenden Mindestbesteuerungsregeln ein Steueraufwand von insgesamt 8.496 Tsd. €.

## E. Sonstige Angaben

**Haftungsverhältnisse** Die Gesellschaft hat gegenüber dem innerhalb des Bundesverbandes deutscher Banken e.V., Berlin, bestehenden Einlagensicherungsfonds die nach Maßgabe der geltenden Statuten vorgesehene Verlustfreistellungserklärung für die Württembergische Hypothekbank AG und die Hypo Real Estate Bank AG abgegeben.

Weiterhin wurde eine vollumfängliche Garantie durch die Gesellschaft für die im Rahmen des Medium Term Note Rahmenprogramms (Emissionsrahmen 10.000.000 Tsd. €) der Hypo Real Estate Bank International emittierten Schuldverschreibungen (debt instruments) abgegeben, die durch die Neuorganisation innerhalb der Hypo Real Estate Group nur für bis Ende April 2005 emittierte Schuldverschreibungen gilt.

**Sonstige finanzielle Verpflichtungen** Es bestehen keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen.

**Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer nach Gruppen** Die Hypo Real Estate Holding AG beschäftigte im Berichtsjahr durchschnittlich 59 Arbeitnehmer (Vorjahr: 58). Davon waren 55 Mitarbeiter (Vorjahr: 54) vollzeitbeschäftigt und vier Mitarbeiter teilzeitbeschäftigt (Vorjahr: vier).



<b>Mandate Vorstand</b> Stand 31.12.2005	Mandate in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten von inländischen Gesellschaften	Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen
<b>Georg Funke</b>	<p>Hypo Real Estate Bank AG, München (Vorsitzender des Aufsichtsrats)</p> <hr/> <p>Württembergische Hypothekenbank AG, Stuttgart (Vorsitzender des Aufsichtsrats)</p>	
<b>Stephan Bub</b>	<p>Hypo Real Estate Bank AG, München (Mitglied des Aufsichtsrats)</p> <hr/> <p>Collineo Asset Management GmbH, Dortmund (Vorsitzender des Verwaltungsrats seit 11.01.2005)</p>	<p>Hypo Pfandbrief Bank International S.A., Luxemburg (Mitglied des Verwaltungsrats, seit 24.10.2005 Vorsitzender des Verwaltungsrats)</p> <hr/> <p>HI Capital Markets, Inc., New York/USA umbenannt in Hypo Capital Markets, Inc. (Chairman of the Board)</p> <hr/> <p>HI Asset Management, Inc., New York/USA umbenannt in Hypo Public Finance USA, Inc. (Chairman of the Board)</p> <hr/> <p>HARDT GROUP Investments AG, Wien/Österreich (Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 24.5.2005)</p>
<b>Dr. Paul Eisele</b>	<p>Hypo Real Estate Bank AG, München (Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)</p>	<p>Hypo Real Estate Bank International, Dublin/Irland künftig Hypo Public Finance Bank (Chairman of the Board seit 1.10.2005)</p> <hr/> <p>Hypo Pfandbrief Bank International S.A., Luxemburg (Mitglied des Verwaltungsrats bis 30.11.2005)</p>
<b>Dr. Markus Fell</b>	<p>Hypo Real Estate Bank AG, München (Mitglied des Aufsichtsrats)</p> <hr/> <p>Württembergische Hypothekenbank AG, Stuttgart (Erster stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)</p> <hr/> <p>Collineo Asset Management GmbH, Dortmund (Mitglied des Verwaltungsrats vom 11.1.2005 bis 31.12.2005)</p>	<p>Hypo Real Estate Bank International künftig Hypo Public Finance Bank, Dublin/Irland (Non-Executive Member of the Board seit 1.10.2005)</p> <hr/> <p>Hypo Pfandbrief Bank International S.A., Luxemburg (Mitglied des Verwaltungsrats bis 30.11.2005)</p> <hr/> <p>Hypo Real Estate Capital Ltd., London/Großbritannien (Director)</p> <hr/> <p>Hypo Real Estate Capital Japan Corp., Tokio/Japan (Director seit 15.2.2005)</p> <hr/> <p>Hypo Real Estate Capital France S.A., Paris/Frankreich (Mitglied des Aufsichtsrats bis 10.02.2005, Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 30.9.2005)</p> <hr/> <p>Hypo Real Estate Capital Corp., New York/USA (Director bis 30.11.2005)</p>
<b>Frank Lamby</b>	<p>Collineo Asset Management GmbH, Dortmund (Mitglied des Verwaltungsrats vom 11.1.2005 bis 31.12.2005)</p>	<p>Hypo Real Estate Capital Iberia S.L., Madrid/Spainien (Chairman of the Board bis 3.1.2005)</p> <hr/> <p>Hypo Real Estate Capital Ltd., London/Großbritannien (Director bis 10.1.2005)</p> <hr/> <p>Hypo Real Estate Capital France S.A., Paris/Frankreich (Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 10.2.2005)</p>

<b>Mandate Aufsichtsrat</b>	Mandate in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten von inländischen Gesellschaften	Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen
Stand 31.12.2005		
<b>Kurt F. Viermetz</b>	Deutsche Börse AG, Frankfurt (Mitglied des Aufsichtsrats seit 12.7.2005, Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 10.10.2005)	Hypo Real Estate Bank International, Dublin/Irland (Chairman of the Board bis 30.9.2005)
	ERGO-Versicherungs-AG, Düsseldorf (Mitglied des Aufsichtsrats)	
	E.ON-Ruhrgas AG, Essen (Mitglied des Aufsichtsrats bis 31.12.2005)	
<b>Professor Dr. Klaus Pohle</b>	DWS Investment GmbH, Frankfurt/Main (Mitglied des Aufsichtsrats)	COTY Inc., New York/USA (Non-Executive Member of the Board)
		Sanofi-Aventis S.A., Paris/Frankreich (Administrateur)
<b>Dr. Ferdinand Graf v. Ballestrem</b>	SHW GmbH, Aalen-Wasseraffingen (Vorsitzender des Aufsichtsrates bis 30.9.2005)	MAN Capital Corporation, New York/USA (Chairman of the Board of Directors bis 31.12.2005)
	Renk AG, Augsburg (Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates)	MAN Financial Services plc., Swindon/Großbritannien (Chairman of the Board of Directors)
	MAN Technologie AG, Augsburg (Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates bis 30.6.2005)	
	MAN Roland Druckmaschinen AG, Augsburg/Offenbach (Mitglied des Aufsichtsrates)	
	Bayerische Versicherungsbank AG, Unterföhring (Mitglied des Aufsichtsrates)	
<b>Antoine Jeancourt-Galignani</b>		Société Nationale d'Assurances Group S.A.L., Beirut/Libanon (Chairman of the Board)
		Euro Disney S.C.A, Marne-La-Vallée/Frankreich (Chairman of the Supervisory Board)
		Gecina S.A., Paris/Frankreich (Director)
		Assurances Générales de France S.A., Paris/Frankreich (Director)
		Société Générale S.A., Paris/Frankreich (Director)
		Total S.A., Paris/Frankreich (Director)
		Kaufman & Broad S.A., Paris/Frankreich (Director)
		Oddo & Cie S.C.A., Paris/Frankreich (Member of the Supervisory Board)
		Jetix Europe N.V., Hilversum/Niederlande (Member of the Supervisory Board bis 30.9.2005)

Mandate Aufsichtsrat Stand 31.12.2005	Mandate in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten von inländischen Gesellschaften	Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen
<b>Dr. Pieter Korteweg</b>		<p>DaimlerChrysler Nederland B.V., Utrecht/Niederlande (Non-Executive Member of the Supervisory Board)</p> <hr/> <p>Dutch Central Bureau of Statistics (CBS), Rijswijk/Niederlande (Chairman of the Supervisory Board)</p> <hr/> <p>Cerberus Global Investment Advisors, LLC, Baarn/Niederlande (Senior Advisor)</p> <hr/> <p>SSA Global Technologies Inc., Chicago/USA (Non-Executive Member of the Board)</p> <hr/> <p>Aozora Bank Ltd., Tokio/Japan (Non-Executive Member of the Board)</p> <hr/> <p>Development Fund Netherlands Antilles (SONA), Den Haag/Niederlande (Executive Member of the Board)</p> <hr/> <p>AerCap B.V., Schiphol/Niederlande (Chairman of the Board seit 20.9.2005)</p>
<b>Robert H. Mundheim</b>		<p>Shearman &amp; Sterling LLP, New York/USA (Of Counsel)</p> <hr/> <p>Arnhold and S. Bleichroeder Holdings, Inc., New York/USA (Director)</p> <hr/> <p>eCollege.com, Inc., Chicago/USA (Director)</p>

Konzernbezüge an Vorstandsmitglieder der Hypo Real Estate Holding AG	2005				2004
	Fixbezüge	Sachbezüge <sup>1)</sup>	Erfolgs- bezogene Komponenten <sup>2)</sup>	Insgesamt	Insgesamt
in Tsd. €					
Georg Funke, Vorsitzender	750	128	2.000	2.878	2.551
Johann Berger (Vorstand bis 8. Dezember 2004)	—	—	—	—	1.074
Stephan Bub (Vorstand seit 1. Dezember 2005)	420	45	750	1.215	—
Dr. Paul Eisele	400	46	900	1.346	1.127
Dr. Markus Fell	420	62	900	1.382	1.233
Frank Lamby	420	45	900	1.365	1.233
<b>Insgesamt<sup>3)</sup></b>	<b>2.410</b>	<b>326</b>	<b>5.450</b>	<b>8.186</b>	<b>7.218</b>

<sup>1)</sup> Darin enthalten, Sachaufwand für Nebenleistungen im üblichen Rahmen, die der Besteuerung und – im Ausland – auch der Sozialversicherung unterliegen

<sup>2)</sup> Erfolgsbezogene Bezüge für das Jahr 2005, die jedoch erst in 2006 geflossen sind

<sup>3)</sup> Darüber hinaus bestehen einzelvertragliche Zusagen auf Altersversorgung in Höhe eines Prozentsatzes der jährlichen Fixbezüge

Konzernbezüge an Mitglieder der Hypo Real Estate Holding AG	2005				2004	
	Grund- vergütung	Vergütung für Tätigkeit im Ausschuss für Board- und Vorstandsange- legenheiten	Vergütung für Tätigkeit im Prüfungs- ausschuss	Mehrwert- steuer	Insgesamt	Insgesamt
in Tsd. €						
Kurt F. Viermetz, Vorsitzender	90	12	—	16	118	
Dr. Ferdinand Graf von Ballestrem	60	—	10	11	81	
Antoine Jeancourt-Galignani	60	—	10	11	81	
Dr. Pieter Korteweg	60	6	—	11	77	
Robert H. Mundheim	60	—	—	10	70	
Prof. Dr. Klaus Pohle	75	6	20	16	117	
<b>Insgesamt</b>	<b>405</b>	<b>24</b>	<b>40</b>	<b>75</b>	<b>544</b>	<b>419</b>

Bezüge an Vorstandsmitglieder direkter Tochterunternehmen sowie Bereichsleiter der Hypo Real Estate Holding AG (Senior Management)	2005			2004
	Fixbezüge <sup>1)</sup>	Erfolgs- bezogene Komponenten <sup>2)</sup>	Insgesamt	Insgesamt
in Tsd. €				
	3.301	4.478	7.779	6.521

<sup>1)</sup> Darin enthalten, Sachaufwand für Nebenleistungen im üblichen Rahmen, die der Besteuerung und – im Ausland – auch der Sozialversicherung unterliegen

<sup>2)</sup> Erfolgsbezogene Bezüge für das Jahr 2005, die jedoch erst in 2006 geflossen sind

Von den Aufwendungen für die Mitglieder des Vorstands wurden 4.260 Tsd. € bei der Hypo Real Estate Holding AG aufwandswirksam.

Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten in 2005 keine Bezüge für persönlich erbrachte Leistungen. Zum Abschlussstichtag bestanden keine Forderungen an Aufsichtsratsmitglieder.

Für zwei Vorstandsmitglieder in 2004 eingegangene Mietbürgschaften bestehen weiter.

Im Geschäftsjahr 2005 von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats der Hypo Real Estate Holding AG erworbene oder veräußerte Aktien der Hypo Real Estate Holding AG oder sich darauf beziehende Derivate, die der Mitteilungspflicht nach § 15a WpHG unterliegen (Directors' Dealings):

<b>Directors' Dealings (§ 15a WpHG)</b>		
Name	Prof. Dr. Klaus Pohle	Prof. Dr. Klaus Pohle
Funktion des Organmitglieds	Aufsichtsratsmitglied	Aufsichtsratsmitglied
Geschäftsart	Verkauf	Verkauf
Bezeichnung des Finanzinstrumentes	Discount-Zertifikat	Discount-Zertifikat
ISIN/WKN des Finanzinstrumentes	DE000DB3YV90/DB3YV9	DE000DR0AGY2
Handelstag	18.3.2005	23.8.2005
Handelsplatz	Frankfurt	Frankfurt
Kurs/Preis	23,77 €	27,33 €
Stückzahl	12.000	9.000
Basisinstrument (Underlying)	Inhaber-Stammaktie der Hypo Real Estate Holding AG	Inhaber-Stammaktie der Hypo Real Estate Holding AG
ISIN/WKN	DE0008027707/802770	DE0008027707/802770
Basispreis (Strike- oder Ausführungspreis)	24,00 €	27,50 €
Preismultiplikator (Bezugsverhältnis)	1:1	1:1
Fälligkeit	15.6.2005	16.9.2005

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats hielten am 31. Dezember 2005 zusammen einen Anteil von weniger als 1 % der insgesamt von der Gesellschaft ausgegeben Aktien. Georg Funke hält einen Anteil von insgesamt 30.876 Stück Aktien. Der Aktienbestand von Kurt F. Viermetz beträgt 50.000 Stück Aktien.

gabe der Höhe des Kapitalanteils, Eigenkapital und Ergebnis des letzten Geschäftsjahres, für das ein Jahresabschluss vorliegt. Die Anteilsbesitzliste der Hypo Real Estate Holding AG zum 31. Dezember 2005 ist als Anlage beigefügt. Sie ist zusätzlich beim Handelsregister hinterlegt und kann dort eingesehen werden.

### Konzernzugehörigkeit

Angabe von Name und Sitz anderer Unternehmen, an denen die Gesellschaft mindestens 20% besitzt sowie An-

Angabe von Name, Sitz und Rechtsform der Unternehmen, deren unbeschränkt haftender Gesellschafter die Gesellschaft ist. Hypo Real Estate Bank International, Dublin, Irland.

Hypo Real Estate Holding AG, München

München, den 7. März 2006

Georg Funke    Stephan Bub    Dr. Paul Eisele    Dr. Markus Fell    Frank Lamby

## Anlagen zum Anhang

Entwicklung des Anlagevermögens	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Stand 31.12.2005
	Vortrag 1.1.2005	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	
in €					
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Lizenzen und Software	453.978,33	182.141,74	—	575.046,25	1.211.166,32
Geleistete Anzahlungen	396.156,25	178.890,00	—	–575.046,25	—
	850.134,58	361.031,74	—	—	1.211.166,32
<b>Sachanlagen</b>					
Betriebs- und Geschäftsausstattung	940.285,85	652.837,74	22.074,30	—	1.571.049,29
	940.285,85	652.837,74	22.074,30	—	1.571.049,29
<b>Finanzanlagen</b>					
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.874.079.938,25	645.559.933,28	152.073.460,98	—	4.367.566.410,55
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	200.000.000,00	—	200.000.000,00	—	—
	4.074.079.938,25	645.559.933,28	352.073.460,98	—	4.367.566.410,55
	<b>4.075.870.358,68</b>	<b>646.573.802,76</b>	<b>352.095.535,28</b>	<b>—</b>	<b>4.370.348.626,16</b>

Abschreibungen			Buchwerte		
Vortrag 1.1.2005	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abgänge	Stand 31.12.2005	1.1.2005	31.12.2005
194.997,33	188.279,74	—	383.277,07	258.981,00	827.889,25
—	—	—	—	396.156,25	—
194.997,33	188.279,74	—	383.277,07	655.137,25	827.889,25
287.440,09	316.188,12	22.074,30	581.553,91	652.845,76	989.495,38
287.440,09	316.188,12	22.074,30	581.553,91	652.845,76	989.495,38
1.000.000,00	—	—	1.000.000,00	3.873.079.938,25	4.366.566.410,55
—	—	—	—	200.000.000,00	—
1.000.000,00	—	—	1.000.000,00	4.073.079.938,25	4.366.566.410,55
<b>1.482.437,42</b>	<b>504.467,86</b>	<b>22.074,30</b>	<b>1.964.830,98</b>	<b>4.074.387.921,26</b>	<b>4.368.383.795,18</b>

Anteilsbesitz der Hypo Real Estate Holding AG	Kapitalanteil in %		Währung	Bilanzsumme in Tsd.	Eigenkapital in Tsd.	Jahres- überschuss/ -fehlbetrag in Tsd.	Abweichendes Geschäftsjahr
	insgesamt § 16 Abs.4 AktG	davon mittelbar					
<b>Verbundene Unternehmen</b>							
<b>In den Konzernabschluss einbezogen</b>							
<b>Inländische Kreditinstitute</b>							
Hypo Real Estate Bank AG, München	100,00	—	€	74.971.465	2.101.469	51.942	—
Württembergische Hypotheken- bank AG, Stuttgart	100,00	—	€	36.233.916	734.529	<sup>1)</sup>	—
<b>Ausländische Kreditinstitute</b>							
Hypo Capital Markets Inc., New York	100,00	100,00	US \$	6.702	5.612	471	—
Hypo Pfandbrief Bank International S.A., Luxemburg	99,99	99,99	€	7.136.450	99.796	4.567	—
Hypo Public Finance USA Inc., New York	100,00	100,00	US \$	67.858	8.165	3.025	—
Hypo Real Estate Bank International, Dublin	99,99	—	€	27.199.150	1.803.908	177.322	—
Hypo Real Estate Capital Hong Kong Corp. Limited, Hong Kong	100,00	100,00	HKD	608.578	9.560	-440	—
<b>Sonstige konsolidierte Unternehmen</b>							
Hypo Real Estate Transactions S.A.S., Paris	100,00	100,00	€	211.955	40	-12	—
Hypo Property Investment (1992) Ltd., London	100,00	50,00	GB £	54	—	—	—
Hypo Property Investment Ltd., London	100,00	100,00	GB £	507	334	51	—
Hypo Property Participation Ltd., London	100,00	100,00	GB £	478	200	148	—
Hypo Property Services Ltd., London	100,00	100,00	GB £	100	100	-1	—
Hypo Real Estate Capital Corp., New York (Teilkonzern)	100,00	100,00	US \$	4.213.790	278.953	41.390	—
Hypo Real Estate Capital Japan Corp., Tokio	100,00	100,00	JP ¥	122.644.514	12.222.355	986.660	—
Hypo Real Estate Capital Ltd., London (Teilkonzern)	100,00	100,00	GB £	67.008	61.651	14.290	—
Hypo Real Estate Investment Banking Ltd., London	100,00	100,00	GB £	467	200	-152	—
Isar East 60th Street LLC, New York	100,00	100,00	US \$	6.639	—	—	—
Isar Gotham West 38th Street LLC, New York	100,00	100,00	US \$	6.539	1	—	—
Isar RP Member LLC, New York	100,00	100,00	US \$	—	1	—	—
Isar Two Columbus LLC, New York	100,00	100,00	US \$	806	—	—	—
Liffey 451 LLC, New York	100,00	100,00	US \$	40.114	2.271	1.415	—
The Greater Manchester Property Enterprise Fund Ltd., London	100,00	100,00	GB £	126	123	110	—
Zamara Investments Ltd., Gibraltar	100,00	100,00	GB £	9.927	9.927	472	—
<b>Nicht konsolidierte verbundene Unternehmen</b>							
<b>Sonstige nicht konsolidierte Unternehmen</b>							
Collineo Asset Management GmbH, Dortmund	100,00	100,00	€	12.410	10.000	843	—
Frappant Altona GmbH, München	94,00	94,00	€	11.143	25	<sup>2)</sup>	—
FUNDUS Gesellschaft für Grundbesitz und Beteiligungen mbH, München	94,00	94,00	€	4.563	904	<sup>1)</sup>	—
GfA-Gesellschaft für Anwendungs- software mbH, Stuttgart	66,66	66,66	€	5.528	1.703	962	1.1.– 31.12.2004

<sup>1)</sup> Ergebnisübernahme durch Gesellschafter aufgrund Ergebnisabführungsvertrag

<sup>2)</sup> Ergebnisübernahme durch Meridies Grundbesitz- und Bebauungsgesellschaft mbH, München aufgrund Ergebnisabführungsvertrag



Anteilsbesitz der Hypo Real Estate Holding AG	Kapitalanteil in %		Währung	Bilanzsumme in Tsd.	Eigenkapital in Tsd.	Jahres- überschuss/ -fehlbetrag in Tsd.	Abweichendes Geschäftsjahr
	insgesamt § 16 Abs. 4 AktG	davon mittelbar					
Gfi-Gesellschaft für Immobilien- entwicklung und -verwaltung mbH, Stuttgart	100,00	100,00	€	365	151	99	1.1.– 31.12.2004
GfR-Gesellschaft für Rechen- zentrumsleistungen mbH, Stuttgart	100,00	100,00	€	3.362	2.173	1.004	1.1.– 31.12.2004
GGV Gesellschaft für Grundbesitz- verwaltung und Immobilien- Management mbH, München	93,95	93,95	€	3.945	2.072	<sup>1)</sup>	—
Hypo Dublin Properties Limited, Dublin	100,00	100,00	€	161	-181	-11	1.1.– 31.12.2004
IMMO Immobilien Management Beteiligungsgesellschaft mbH, München	100,00	100,00	€	32	30	-1	—
IMMO Immobilien Management GmbH & Co. KG, München	94,00	94,00	€	101.120	-1.197	-13.948	—
IMMO Invest Gewerbe GmbH, München	100,00	100,00	€	26	26	<sup>1)</sup>	—
IMMO Invest Real Estate GmbH, München	100,00	100,00	€	29	28	<sup>1)</sup>	—
IMMO Invest Wohnwirtschaft GmbH, München	100,00	100,00	€	23	23	<sup>1)</sup>	—
IMMO Trading GmbH, München	100,00	100,00	€	1.374	525	<sup>1)</sup>	—
Meridies Grundbesitz- und Bebau- ungsgesellschaft mbH, München	94,00	94,00	€	4.111	78	<sup>1)</sup>	—
PBI-Beteiligungs-GmbH i.L., München	100,00	100,00	€	51.806	51.529	65	1.1.– 31.12.2004
Ragnarök Vermögensverwaltung AG & Co. KG, München	94,00	94,00	€	72.627	-2.577	-2.577	—
WestHyp Finance B.V., Amsterdam	100,00	100,00	€	713	681	-65	1.1.– 31.12.2003
WestHyp Immobilien Holding GmbH, Dortmund	100,00	100,00	€	1.361	894	270	1.1.– 31.12.2004
WGS Wohn- und Grundbesitz Stendal GmbH, Stendal	100,00	100,00	€	9.562	46	6	1.1.– 31.12.2004
WH-Erste Grundstücks Verwaltungs GmbH, Waltersdorf	100,00	100,00	€	279	217	117	1.1.– 31.12.2004
WH-Erste Grundstücks GmbH & Co. KG, Waltersdorf	94,00	94,00	€	194.431	130.072	3.304	1.1.– 31.12.2004
WH-Zweite Grundstücks Verwaltungs GmbH, Waltersdorf	100,00	100,00	€	21	20	-4	1.1.– 31.12.2004
WH-Zweite Grundstücks GmbH & Co. KG, Waltersdorf	100,00	94,00	€	58.640	58.628	-12.359	1.1.– 31.12.2004
WHI Württemberger Hypo Immo- bilienbewertungs- und Beratungs- gesellschaft mbH, Stuttgart	100,00	100,00	€	311	156	55	1.1.– 31.12.2004
<b>Sonstige Beteiligungen</b>							
<b>Kreditinstitute</b>							
Stuttgarter Volksbank AG, Stuttgart	0,18	0,18	€	1.659.426	115.621	2.434	1.1.– 31.12.2004
<b>Sonstige Unternehmen</b>							
Aerodrom Bureau Verwaltungs GmbH, Berlin	32,00	32,00	€	608	—	22	1.1.– 31.12.2003
Ägir Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, München	0,01	0,01	€	27.017	26.714	815	1.1.– 31.12.2004
Airport Bureau Verwaltungs GmbH, Berlin	32,00	32,00	€	206	151	169	1.1.– 31.12.2003

<sup>1)</sup> Ergebnisübernahme durch Gesellschafter aufgrund Ergebnisabführungsvertrag

Anteilsbesitz der Hypo Real Estate Holding AG	Kapitalanteil in %		Währung	Bilanzsumme in Tsd.	Eigenkapital in Tsd.	Jahres- überschuss/ -fehlbetrag in Tsd.	Abweichendes Geschäftsjahr
	insgesamt § 16 Abs.4 AktG	davon mittelbar					
Amorfos Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, Berlin	2,50	2,50	€	34.723	-12.350	906	1.1.– 31.12.2004
Bayerische Landessiedlung GmbH, München	2,94	2,94	€	265.327	69.516	13.562	1.1.– 31.12.2004
Burleigh Court (Barnsley) Management Limited, London	20,00	20,00	GB £	–	–	–	–
Deutsches Theater Grund- und Hausbesitz GmbH, München	3,30	3,30	€	11.980	2.323	-233	1.1.– 31.12.2004
GWG Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaften mbH, München	>0	>0	€	883.380	169.069	832	1.1.– 31.12.2004
Illit Grundstücks-Verwaltungs- gesellschaft mbH & Co. KG, Grünwald	5,00	5,00	€	71.779	-13.971	-1.633	1.1.– 31.12.2004
Inula Grundstücks-Verwaltungs- gesellschaft mbH & Co. KG, Grünwald	10,00	10,00	€	112.594	-45.833	-2.689	1.1.– 31.12.2003
Kaufhof plus Grundstücksvermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Bahnhof Berlin KG, Düsseldorf	5,02	5,02	€	44.868	-10.103	1.325	1.1.– 31.12.2004
KOROS Grundstücks-Verwaltungs GmbH & Co. KG, Grünwald	2,50	2,50	€	21.850	–	183	1.1.– 31.12.2004
LEG Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH, Düsseldorf	>0	>0	€	1.385.255	191.409	-27.052	1.1.– 31.12.2004
LHI Immobilienfonds Verwaltungs GmbH & Co. Objekt Hettstedt KG, München	5,09	5,09	€	14.634	-3.753	645	1.1.– 31.12.2004
Projektentwicklung Schönefeld Verwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart	50,00	50,00	€	29	28	2	1.1.– 31.12.2004
SANO Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Dresden KG, Düsseldorf	33,33	33,33	€	16.433	-3.555	-456	1.1.– 31.12.2004
SOMA Grundstücks-Vermietungs- gesellschaft mbH & Co. Objekt Darmstadt KG, Düsseldorf	33,33	33,33	€	34.494	-5.480	-677	1.1.– 31.12.2004
SP Projektentwicklung Schönefeld GmbH & Co. KG, Stuttgart	50,00	50,00	€	30.328	29.406	192	1.1.– 31.12.2004
Vierte Airport Bureau Center KG Airport Bureau Verwaltungs GmbH & Co., Berlin	32,00	32,00	€	13.892	898	-158	1.1.– 31.12.2004
WILMA Bouwfonds Bauprojekte GmbH & Co. „An den Teichen“ KG, Ratingen	5,00	5,00	€	307	123	-59	1.1.– 31.12.2004
Wisus Beteiligungs GmbH & Co. Zweite Vermietungs-KG, München	33,00	33,00	€	12.672	-3.381	-190	1.1.– 31.12.2004

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Hypo Real Estate Holding AG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben. Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der

wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 15. März 2006

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Paskert	Techet
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

**Hypo Real Estate Holding AG**  
**Unsöldstraße 2**  
**80538 München**  
**Telefon +49 (0)89 20 3007-0**  
**Telefax +49 (0)89 20 3007-772**  
**[www.hyporealestate.com](http://www.hyporealestate.com)**