



# **Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2008**

der Hypo Real Estate Bank AG\*

\*A member of Hypo Real Estate Group

# Financial Highlights

<b>Financial Highlights</b>			
		<b>01.01.-30.06.2008</b>	<b>01.01.-30.06.2007</b>
<b>Erfolgszahlen (HGB)</b>			
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	-195	86
Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	-193	70
<b>Bilanzzahlen (HGB)</b>			
		<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Bilanzsumme	in Mrd. €	74,0	73,4
Bilanzielles Eigenkapital (inkl. Fonds für allgemeine Bankrisiken)	in Mrd. €	1,6	1,9
<b>Portfoliozahlen</b>			
		<b>30.06.2008</b>	<b>30.06.2007</b>
Immobilienfinanzierungsneugeschäft <sup>1)</sup>	in Mrd. €	3,3	4,6
		<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Volumen Immobilienfinanzierungen <sup>2)</sup>	in Mrd. €	28,2	27,5
Volumen Staatsfinanzierungen	in Mrd. €	19,3	24,1
<b>Personal</b>			
		<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Mitarbeiter (inkl. Auszubildende)		456	467

1) Immobilienfinanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

2) Zielgeschäft

## Rating

<b>Ratings</b> (Stand 28.7.2008)			
	<b>Langfristig</b>	<b>Kurzfristig</b>	<b>Ausblick</b>
<b>Moody's</b>	A2	P-1	unter Beobachtung *
<b>Standard&amp;Poor's</b>	A-	A-2	stabil
<b>Fitch</b>	A	F1	stabil

\* aktuell unter Beobachtung für eine mögliche Ratingverbesserung. Kurzfristratings von P-1 bestätigt.

## **Inhaltsverzeichnis**

2 Financial Highlights

### **Lagebericht**

- 4 Geschäft und Rahmenbedingungen
- 5 Wirtschaftsbericht
- 8 Nachtragsbericht
- 9 Risikobericht
- 17 Prognosebericht

**19 Gewinn- und Verlust-Rechnung**

**20 Bilanz**

### **Anhang**

- 21 Allgemeine Grundsätze der Bilanzierung und Bewertung
- 21 Angaben zur Gewinn- und Verlust-Rechnung
- 22 Angaben zur Bilanz

**25 Versicherung der gesetzlichen Vertreter**

**26 Adresse**

# Lagebericht

## Geschäft und Rahmenbedingungen

### Gesamtwirtschaftliche Lage

Das zweite Quartal 2008 stand im Zeichen der steigenden Ölpreisinflation. War in den ersten drei Monaten des Jahres noch ein Preiszuwachs von 11,1% zu verkräften, so stieg der Ölpreis während des zweiten Quartals um 33,7%. Zusammen mit Preissteigerungen vor allem bei anderen Rohstoffen und Lebensmitteln schlug sich dies auch in einer zunehmenden Inflation der Verbraucherpreise nieder. Nach noch vorläufigen Zahlen betrug diese während des Berichtszeitraums im Euroraum 3,7%, allerdings mit steigender Tendenz. Für den Juni 2008 stand bei der Inflation des harmonisierten Verbraucherpreisindex der Eurozone erstmals seit dem Mai 1992 – und damit erstmals in der 10-jährigen Geschichte der Europäischen Zentralbank (EZB) – eine 4 vor dem Komma. Auch die Inflationserwartungen im Euroraum liegen mit 2,9% für 2008 mittlerweile sehr deutlich über der EZB-Referenzmarke von 2%. Daher kam die Zentralbank nicht umhin, die gut ein Jahr konstant gehaltenen Leitzinsen mit Wirkung zum 9. Juli 2008 um weitere 25 Basispunkte zu erhöhen.

Noch deutlichere Steigerungen der Inflationserwartungen sind aus den USA (3,5%) und Asien (3,9%) zu vermelden. Aufgrund der nach wie vor nicht ausgestandenen und vor allem den US-Markt betreffenden Bankenkrise sowie der schlechten konjunkturellen Situation ist eine Abkehr von der zuletzt sehr lockeren Geldpolitik in den USA nicht zu erwarten.

Auch in der Realwirtschaft sind mittlerweile deutliche konjunkturelle Bremsspuren sichtbar. Dies gilt sowohl für Europa als auch für die USA und den asiatischen Raum und macht sich auch in einer Fortsetzung des Rückgangs aller wichtigen Aktienmarktindizes bemerkbar. Allerdings halten in Deutschland der Beschäftigungsaufbau und der damit verbundene Abbau der Arbeitslosigkeit erfreulicherweise nach wie vor an.

### Branchenspezifische Bedingungen

#### Commercial Real Estate

Die schwächere Weltwirtschaft, die im zweiten Quartal des Jahres abermals an Schwung verlor, beeinflusst auch die internationalen Immobilienmärkte. So haben die Auswirkungen der Subprime-Krise und die gestiegene Inflation Immobilienfinanzierungen deutlich verteuert. Die Anzahl an Transaktionen ging zurück.

Durch das hohe Einlagevolumen der deutschen Banken waren die einheimischen Kreditmärkte deutlich geringer beeinflusst als andere Märkte. Die nach wie vor stabile deutsche Konjunktur sorgte dafür, dass in den meisten Zentren die Mieten stiegen.

#### Wesentliche Ereignisse im ersten Halbjahr 2008

Das Landgericht München I hat am 29.04.2008 die Bayerische Hypo- und Vereinsbank zur Zahlung von 105 Mio. Euro (Klagesumme + bisher aufgelaufene Zinsen) an die Hypo Real Estate Bank International AG und die Hypo Real Estate Bank AG, beides Mitglieder der Hypo Real Estate Group, verurteilt. Gegen das Urteil hat die Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG Berufung zum Oberlandesgericht eingelegt.

Wegen des noch in diesem Jahr geplanten Zusammenschlusses der Hypo Real Estate Bank International AG und der Hypo Real Estate Bank AG, stehen bei der Ratingagentur Moody's die unterschiedlichen Langfrist- und Finanzkraft-Ratings der Banken seit 18.07.2008 unter „Review“, wobei die Ratings der Hypo Real Estate Bank AG unter „Review for possible upgrade“ und die Ratings der Hypo Real Estate Bank International unter „Review for downgrade“ steht. Die Kurzfrist-Ratings von P-1 wurden jeweils bestätigt.

# Wirtschaftsbericht

## Entwicklung der Erfolgslage

**Ergebnis vor Steuern** Die Hypo Real Estate Bank AG erzielte ein negatives Ergebnis vor Steuern in Höhe von -195 Mio. €. Bedingt durch die Neubewertung von Investments in Collateralised Debt Obligations (CDO's) war das Ergebnis gegenüber dem Vorjahreszeitraum (86 Mio. €) stark belastet.

**Operative Erträge** Die operativen Erträge (Summe aus Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss, Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen/Aufwendungen und Ergebnis aus Liquiditätsvorsorgebestand) verringerten sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 151 Mio. € auf 109 Mio. €.

Der Zinsüberschuss verminderte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 23,7 % auf 116 Mio. €, obwohl ein positiver Ergebnisbeitrag aus dem Neugeschäft zu verzeichnen war. Wesentlich dazu beigetragen haben die Erträge aus den Rücknahme- und Vorfälligkeitsentschädigungen, die sich von 29 Mio. € auf 7 Mio. € reduzierten. Daneben mussten Zinswertberichtigungen auf Collateralised Debt Obligations (CDO's) in Höhe von 10 Mio. € vorgenommen werden.

Der negative Provisionsüberschuss in Höhe von -1 Mio. € resultiert aus den gestiegenen Provisionsaufwendungen für Ausplatzierungsgeschäfte (33 Mio. €, Vorjahreszeitraum 7 Mio. €), die den gestiegenen Provisionsertrag (32 Mio. €, Vorjahreszeitraum 27 Mio. €) mehr als kompensierten.

Der Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen/Aufwendungen in Höhe von 3 Mio. € blieb nahezu unverändert.

**Verwaltungsaufwand** Der Verwaltungsaufwand nahm im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 6,5% auf 49 Mio. € zu.

Während die anderen Verwaltungsaufwendungen und die Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen unverändert blieben erhöhte sich der Personalaufwand gegenüber dem Vorjahr um 3 Mio. € auf 28 Mio. €.

**Betriebsergebnis vor Risikovorsorge** Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge hat sich um 46,9% auf 69 Mio. € vermindert.

**Risikovorsorge** Die Risikovorsorge verbesserte sich von -50 Mio. € im Vorjahreszeitraum auf einen Risikoertrag von 23 Mio. €.

Dabei konnte die Kreditrisikovorsorge um 58 Mio. € auf 32 Mio. € Ertrag verbessert werden. Grund hierfür ist die Auflösung von Vorsorgereserven nach § 340 f HGB in Höhe von 70 Mio. €.

Das Ergebnis aus dem Liquiditätsvorsorgebestand verbesserte sich um 16 Mio. € (Vorjahreszeitraum -25 Mio. €) auf -9 Mio. €. Der Aufwand aus dem Liquiditätsvorsorgebestand resultiert aus Wertpapierabschreibungen in Höhe von 55 Mio. € (Vorjahreszeitraum 46 Mio. €), die im gestiegenen Zinsniveau des zweiten Quartals 2008 begründet sind.

**Ergebnis aus Finanzanlagen** Die durch die Subprime-Krise ausgelöste Schwäche der internationalen Finanzmärkte hält an. In Folge mussten die Buchwerte von Collateralised Debt Obligations (CDO's) und anderer Finanzinstrumente weiter angepasst werden. Insgesamt wurden Abschreibungen in Höhe von 238 Mio. € vorgenommen bzw. Drohverlustrückstellungen in Höhe von 47 Mio. € gebildet.

Das Finanzanlageergebnis beträgt -287 Mio. € (Vorjahreszeitraum 6 Mio. € Ertrag).

Im Geschäftsjahr wurden Abschreibungen im Wertpapierbestand des Anlagevermögens zulässiger Weise in Höhe von 776 Mio. € unterlassen.

**Betriebsergebnis / Ergebnis vor Steuern** Nach Risikovorsorge und Ergebnis aus Finanzanlagen ergibt sich ein negatives Betriebsergebnis / Ergebnis vor Steuern in Höhe von -195 Mio. € (Vorjahreszeitraum 86 Mio. € Ertrag).

**Ertragsteuern** Der Ausweis von 2 Mio. € Steuerertrag (Vorjahreszeitraum 16 Mio. € Steueraufwand) beinhaltet die Aktivierung von latenten Steuerforderungen nach § 274 Abs.2 HGB in Höhe von 8 Mio. €. Die Aktivierung ist zum Großteil auf die Bildung von Drohverlustrückstellungen im Zusammenhang mit Collateralised Debt Obligations (CDO's) zurückzuführen.

**Ergebnis nach Steuern** Nach Steuern ergibt sich zum 30.6.2008 ein Fehlbetrag in Höhe von -193 Mio. € (30.6.2007: 70 Mio. € Ertrag).

Gewinn- und Verlust-Rechnung in Staffelform	01.01.- 30.06.2008 Mio. €	01.01.- 30.06.2007 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung %
Zinsüberschuss	116	152	-36	-23,7
Provisionsüberschuss	-1	20	-21	>100,0
Personalaufwand	-28	-25	-3	-12,0
andere Verwaltungsaufwendungen	-18	-18	0	0,0
Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	-3	-3	0	0,0
Verwaltungsaufwendungen insgesamt	-49	-46	-3	-6,5
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	3	4	-1	-25,0
<b>Betriebsergebnis (vor Risikovorsorge)</b>	<b>69</b>	<b>130</b>	<b>-61</b>	<b>-46,9</b>
Risikovorsorge	23	-50	+73	>100,0
Ergebnis aus Finanzanlagen	-287	6	-293	>100,0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-195</b>	<b>86</b>	<b>-281</b>	<b>&gt;100,0</b>
Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0,0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-195</b>	<b>86</b>	<b>-281</b>	<b>&gt;100,0</b>
Steuern	2	-16	+18	>100,0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-193</b>	<b>70</b>	<b>-263</b>	<b>&gt;100,0</b>

## Entwicklung der Vermögenslage

Die Bilanzsumme blieb mit 74,0 Mrd. € gegenüber dem Jahresende 2007 (73,4 Mrd. €) annähernd gleich.

Das bilanzielle Eigenkapital ging aufgrund des Halbjahresfehlbetrages auf 1,6 Mrd. zurück (Vorjahr 1,9 Mrd. €).

Gemäß der „Waiver-Regelung“ nach § 2a KWG ist die Hypo Real Estate Bank AG nicht mehr verpflichtet auf Institutsebene die Eigenmittel- und Kernkapitalquoten zu ermitteln.

## Kreditportfolioentwicklung

Das Kreditportfolio enthält gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in den nachfolgenden Darstellungen auch Kreditzusagen und Wertpapiere und ist Basis der Steuerung.

Das strategische Immobilienfinanzierungs-Portfolio stieg von 27,5 Mrd. € zum 31. Dezember 2007 auf 28,2 Mrd. € zum 30. Juni 2008. Zwar erreichte das Neugeschäftsvolumen mit 3,3 Mrd. € nicht ganz den hohen Wert des Vorjahres (4,6 Mrd. €). Allerdings gingen auch die vorfälligen Rückzahlungen stark zurück. Positiv entwickelten sich die Renditen nach Steuern im Neugeschäft, die auf über 15 % stiegen. Das Volumen der ausbezahlten strategischen Immobilienfinanzierungen stieg ebenfalls, und zwar von 23,7 Mrd. € zum 31. Dezember 2007 auf 25,0 Mrd. € zum 30. Juni 2008.

Strategiekonform wurden die übrigen Portfolien weiter abgeschmolzen. Die öffentlichen Finanzierungen sanken um 4,8 Mrd. € auf 19,3 Mrd. €. Der Bestand des Nicht-Ziel-Immobilienfinanzierungs-Portfolios nahm um 0,6 Mrd. € auf 5,9 Mrd. € ab.

## Entwicklung der Finanzlage

**Kapitalstruktur** Die Kapitalstruktur der Hypo Real Estate Bank AG zum 30. Juni 2008 ist weiterhin solide; alle laufenden Verpflichtungen können erfüllt werden. Auch die Verbindlichkeiten weisen eine ausgewogene Fristenstruktur auf.

**Liquidität** Die bankenaufsichtsrechtliche Liquidität wird anhand der Liquiditätskennzahl beurteilt. Die aufsichtsrechtliche Liquidität gilt als ausreichend, wenn der Kennzahlenwert mindestens 1,0 beträgt. Per 30.06.2008 belief sich der Wert bei der Hypo Real Estate Bank AG auf 1,97.

## Refinanzierung

Die Refinanzierung der Hypo Real Estate Group für das Segment Commercial Real Estate Finance wird über zwei Emittenten sichergestellt: die Hypo Real Estate Bank International AG und die Hypo Real Estate Bank AG in München. Die Hypo Real Estate Bank AG ist dabei sowohl auf den Geld- und Kapitalmärkten mit verschiedenen Produkten aktiv.

Money-Market-Aktivitäten:

Die kurzfristigen Funding-Transaktionen der Hypo Real Estate Bank AG konzentrieren sich auf Interbanken Deposits, die Emission von Commercial Paper und Geldmarktzertifikaten, als auch auf Tri-party- und bilaterale Repo Geschäfte. Die am Ende des zweiten Quartals durchgesetzten Funding-Kosten für Money-Market Transaktionen unter Libor basieren hauptsächlich auf der äußerst attraktiven Refinanzierung durch Repos, was die hohe Qualität der Liquiditäts-Portfolien auf den Büchern der Hypo Real Estate Bank AG widerspiegelt.

Langfristige Funding Aktivitäten:

Die langfristigen Funding Aktivitäten profitieren von der Tatsache, dass die Hypo Real Estate Bank AG Zugang zum deutschen Pfandbriefmarkt hat, der sich in der aktuellen Marktsituation als stabil erwiesen hat. Im ersten Halbjahr 2008 wurde ein großes Volumen an Pfandbriefen begeben, was die Beständigkeit dieses Produkts und deren Wichtigkeit für die Hypo Real Estate Group unterstreicht. Darüber hinaus hat die Hypo Real Estate Bank AG bedeutsame Volumina an unbesicherten (Senior-unsecured-) Privatplatzierungen in Form von Krediten als auch Medium Term Notes (MTN) begeben.

Trotz der anhaltenden Marktturbulenzen und der daraus resultierenden herausfordernden Umgebung für alle Finanzinstitute, konnte die Hypo Real Estate Bank AG Refinanzierungsmittel verschiedener Laufzeiten über die internationalen Finanzmärkte, als auch über ihrer starke Investorenbasis in Deutschland, aufnehmen und die Refinanzierung des Geschäfts zu jeder Zeit sicherstellen.

### **Verbundene Unternehmen**

Zur Hypo Real Estate Holding AG in München steht die Hypo Real Estate Bank AG in einem Abhängigkeitsverhältnis gemäß § 17 AktG; deshalb erstellt die Bank gemäß § 312 AktG zum Jahresende einen gesonderten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.

### **Zusammenfassung**

Die Hypo Real Estate Bank AG hat das 1. Halbjahr 2008 aufgrund der weiteren Abschreibungen für CDO mit einem Verlust abgeschlossen.

Die Verschmelzung der Hypo Real Estate Bank International AG auf die Hypo Real Estate Bank AG soll noch im vierten Quartal dieses Jahres mit bilanzieller Rückwirkung auf den 1. Januar 2008 abgeschlossen werden. Für das verschmolzene Institut gehen die Vorstände der beiden Banken aus heutiger Sicht davon aus, dass die jeweiligen Genussrechte sowie die über den Hypo Real Estate International Trust I begebenen hybriden Tier-1-Wertpapiere der Hypo Real Estate Bank International AG auch zu den Zinsterminen im Jahr 2009 bedient werden.

## **Nachtragsbericht**

Im Juli hat die Rating-Agentur S&P einige Ratings der Hypo Real Estate Group gesenkt, aber gleichzeitig einen stabilen Ausblick erteilt. S&P hat die Counterparty Credit Ratings der Hypo Real Estate Bank AG auf A-/A-2 von A/A-1 (long-term/short-term) zurück genommen.

Angesichts der internationalen Finanzkrise und des seitens S&P zuvor seit Monaten bestehenden negativen Ausblicks für die Hypo Real Estate Group hatte sich das Unternehmen sorgfältig auf die Möglichkeit einer veränderten Bonitätsbewertung vorbereitet. In der Immobilienfinanzierung profitiert die Hypo Real Estate Group im Neugeschäft davon, dass ein großer Teil des Geschäftsvolumens durch Pfandbriefe refinanziert wird, deren Ratings bestätigt wurden.

Darüber hinaus fanden keine berichtenswerte Vorgänge nach dem 30. Juni 2008 statt.

# Risikobericht

Die Krise an den Kapital- und Finanzmärkten hat sich auch im 2. Quartal 2008 fortgesetzt und nach wie vor ist noch nicht absehbar, wann die Marktturbulenzen beendet sein könnten.

In diesem herausfordernden Marktumfeld, in dem erhöhte Credit Spreads das steigende Risikobewußtsein der Marktteilnehmer widerspiegeln und Liquidität eine hohes Gut darstellt, hat das Risikomanagement System der Group, in dem die Hypo Real Estate Bank AG integriert ist, einen wesentlichen Beitrag geleistet.

Die Verantwortungs- und Aufgabenstruktur der unterschiedlichen Gremien; die Organisationsstruktur wie auch die einzelnen Risikomess- und –managementmethoden auf Groupebene wie auch in der Hypo Real Estate Bank AG sind im Detail in den jeweiligen Risikoberichten des Geschäftsberichts 2007 beschrieben. Der vorliegende Bericht der Hypo Real Estate Bank AG gibt einen Überblick und fokussiert sich auf Veränderungen und Entwicklungen im ersten Halbjahr 2008.

## Organisation und Steuerung des Risikomanagements

Auf Basis der Waiver-Regelung hat die Hypo Real Estate Holding AG ein gruppenweites Risikomanagement- und Risikocontrollingsystem eingerichtet. Alle Aufgaben der deutschen Banken gemäß §25a KWG im Bereich der einheitlichen Risikoidentifizierung, -messung und –limitierung sowie des Risikomanagements werden von der Holding zentral vorgegeben. Die operative Umsetzung obliegt den jeweiligen Tochterinstituten, die in das Risikomanagement- und Risikocontrollingsystem der Hypo Real Estate Group einbezogen sind.

Der Vorstand der Hypo Real Estate Bank AG trägt damit die Verantwortung für alle strategischen und operativen Entscheidungen auf Basis der Vorgaben der Group. Im Hinblick auf das Risikomanagement ist der Vorstand u.a. verantwortlich für die Bereitstellung der MaRisk konformen Organisationsstruktur, die Verabschiedung der Geschäfts- und Risikostrategie sowie der Kreditkompetenzrichtlinien.

Der Aufsichtsrat der Hypo Real Estate Bank AG überprüft regelmäßig die Strategien und das Risikoprofil der Bank.

Das Risikomanagement auf Groupebene liegt in der Verantwortung der beiden monatlich tagenden Gremien Group Risk Management Committee und Group Asset Liability Committee. Die Gremien sind mit den verantwortlichen Vorstandsmitgliedern sowie den Leitern der relevanten Bereiche besetzt. Die Verantwortungs- und Aufgabenstruktur der unterschiedlichen Gremien sowie die Organisationsstruktur sind im Detail im Risikobericht des Geschäftsberichts 2007 der Hypo Real Estate Bank AG beschrieben.

Die Risikomanagement Organisation der Hypo Real Estate Bank AG ist in das Group Risk Management eingebettet, welche an den Group Chief Risk Officer (CRO) berichtet. So werden zum einen risikorelevante Vorgaben der Group operativ in der Hypo Real Estate Bank AG umgesetzt und zum anderen erfolgen relevante Zulieferungen zur Risikosteuerung auf Groupebene.

## Risikoarten und Risikoprofil

Die Hypo Real Estate Bank AG unterscheidet zwischen folgenden wesentlichen Risikoarten:

sind:

- Kreditrisiken
- Marktrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Operationelle Risiken

Das Risikoprofil der Hypo Real Estate Bank AG ist – entsprechend dem Geschäftsmodell – von Kreditrisiko geprägt.

## Risikostrategien und Policies

Der Group Vorstand und das Risk Management Committee sind für die Verabschiedung der groupweit gültigen Risikostrategie, der Risikopolicies und der Risikolimits verantwortlich. Im ersten Halbjahr 2008 wurden bereits folgende groupweit gültige Strategien und Guidelines überarbeitet und verabschiedet:

- Group Business and Risk Strategy
- General Principles for Managing Credit Risk
- Risk Policies für einige Risikoarten

Darauf basierend hat die Bank ihre eigene Strategie und Policies verabschiedet.

## Risikoberichtswesen

Die regelmäßigen Berichte auf Vorstandsebene umfassen u.a.:

- tägliche Market & Liquidity Risk Reports
- monatliche Issuer- und Counterparty Berichte
- vierteljährliche Group Risk Report

Diese Berichte enthalten jeweils spezifische Informationen zur Risikolage der Hypo Real Estate Bank AG und geben dem Vorstand damit einen umfassenden Überblick über die Risikosituation pro Risikoart und beinhalten wichtige, detaillierte Informationen, z.B. aktuelle Risikoschwerpunkte.

Neben diesen Berichten an die Geschäftsleitung, wird die Risikomanagement Organisation durch eine Reihe von regelmäßigen sowie durch ad hoc Berichten unterstützt.

## Kreditrisiko

### Definition und Kreditrisiko Policy

Kreditrisiko bezeichnet das Risiko des Wertverlustes beziehungsweise die teilweise oder vollständige Abschreibung einer Forderung, verursacht durch Ausfall oder Bonitätsverschlechterung eines Geschäftspartners. Das Kreditrisiko umfasst auch das Länderrisiko, Kontrahentenrisiko, Besicherungsrisiko, Abwicklungsrisiko und das Emittentenrisiko. Die jeweiligen Definitionen finden sich im Risikobericht des Geschäftsberichtes 2007:

Im ersten Quartal hat der Group Vorstand die Überarbeitung der einheitlichen, groupweit gültigen „General Principles for Managing Credit Risk“ verabschiedet. Diese dokumentieren

- Verantwortlichkeiten des Vorstands und der Gremien im Hinblick auf Strategien, die Gewährleistung MaRisk konformer Organisationsstrukturen im Kreditvergabe und –managementprozess sowie den Einsatz adäquater Tools und Methoden für die umfassende Risikomessung und das zeitnahe Reporting aller Kreditrisiken der Group.
- Guidelines für die Kreditprozesse, die Limitierung und die Intensivbetreuung notleidender Engagements.

Die „General Creditpolicy“, das groupweite Risikohandbuch sowie die Prozesshandbücher der einzelnen Banken, die die entsprechenden Guidelines auf operativer Ebene im Detail beschreiben, befinden sich in der Endphase der Entwicklung.

### Organisation des Kreditrisikomanagements

- Kreditrisikomanagement der Hypo Real Estate Bank AG ist eng in das Kreditrisikomanagement der Gruppe eingebunden. Auf Portfolioebene erfolgt das zentrale Kreditrisikomanagement in München, unterstützt durch die dezentralen Kreditspezialisten in den einzelnen Einheiten, die durch ein besseres Verständnis der lokalen Märkte und Gegebenheiten einen wesentlichen Beitrag zum erfolgreichen Kreditrisikomanagement leisten.

### Credit Committees

Die Credit Committees sind die für die Kreditusage verantwortlichen Gremien in den Banken. Die Hypo Real Estate Bank AG verfügt über ein eigenes Credit Committee welches sich aus Teilnehmern der Marktseite und des Kreditrisikomanagement (Marktfolge) zusammensetzt. Das Votum der Marktfolgesseite kann nicht von der Marktseite überstimmt werden. Ein gruppenweit einheitliches Vorgehen wird durch Teilnehmer aus der Group Risk Management Organisation sichergestellt.

### Rating Systeme und Kontrahenten

Die deutsche Bankenaufsicht hat der Hypo Real Estate Gruppe die Genehmigung für alle beantragten internen Methoden zur Bewertung von Ausfallwahrscheinlichkeiten und Verlustquoten gemäß dem fortgeschrittenen IRB-Ansatz erteilt. Ziel der IRBA-Standards ist es, auf der Grundlage aufsichtsrechtlich genehmigter bankinterner Verfahren mit möglichst großer Präzision individuell Ausfallwahrscheinlichkeiten (Probability of Default) für bestimmte Kundengruppen und Verlustquoten (Loss Given Default) für bestimmte Kreditprodukte zu bewerten. Die hieraus abgeleiteten Risikoparameter dürfen bei der Ermittlung des regulatorischen Eigenkapitals verwendet werden. Die

Genehmigung der Bankenaufsicht gilt für fast alle Bereiche des Kreditgeschäfts der Hypo Real Estate Group mit Ausnahme der Aktivitäten des Staatsfinanzierers DEPFA. Die Messverfahren der DEPFA sollen voraussichtlich ab dem 2. Quartal 2009 von der Bankenaufsicht geprüft werden.

## Kreditengagement

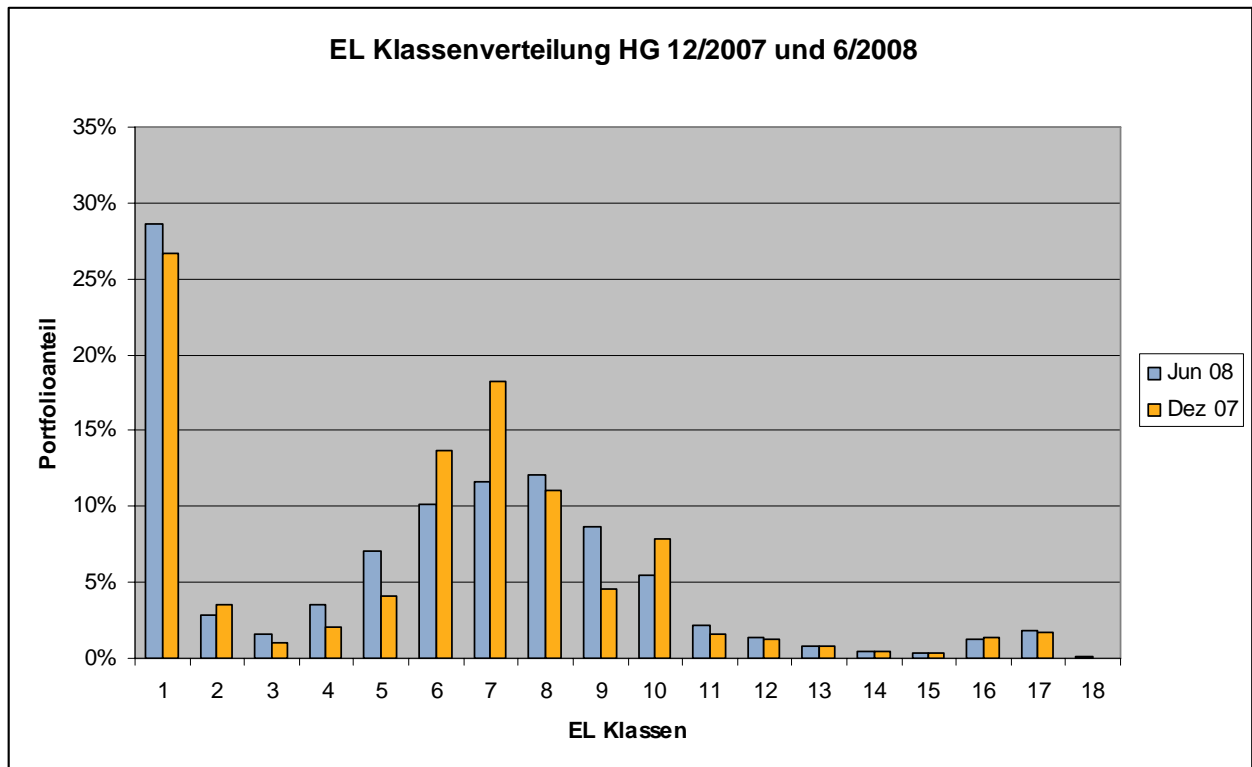
Das gesamte Kreditengagement der Hypo Real Estate Bank AG betrug auf Exposure-at-default Basis zum 30.06.2008 ca. 74 Mrd. €.

Der Begriff „Exposure at Default (EAD)“ berücksichtigt anteilige Kreditzinsen, mit denen ein Kreditnehmer bis zur Erkennung eines Kreditausfalls (maximal 90-Tage Verzug) in Verzug geraten kann sowie diejenigen unwiderruflichen Kreditzusagen, die ein Kreditnehmer trotz einer wesentlichen Bonitätsverschlechterung zukünftig noch ausnutzen kann. Bei Derivaten ergibt sich das EAD als Summe aus aktuellem Marktwert und dem aufsichtsrechtlich vorgegebenen Add-on, der einen Puffer für zukünftige, potentielle Marktwert erhöhungen darstellt. Die Summe aller EAD-Werte stellt insofern das maximale Kreditrisiko ohne Berücksichtigung von Sicherheiten dar.

Neben Gebäudesicherheiten im Bereich Commercial Real Estate werden auch andere Sicherheiten (z.B. in Form von Garantien, Bonds, etc.) als risikomindernd akzeptiert. Der ermittelte Marktwert aller Sachsicherheiten im Geschäftssegment Commercial Real Estate der Hypo Real Estate Bank AG beträgt per Juni 2008 ca. 52 Mrd. € und liegt bedingt durch Neubewertungen und Datenqualitätsverbesserung deutlich über dem Wert per 12/2007 mit 40 Mrd. €.

Die Berücksichtigung von Sicherheiten manifestiert sich maßgeblich in der Risikokennziffer LGD, die eine Verlustquote bei Ausfall des Kreditnehmers darstellt.

Mit Hilfe der intern ermittelten Risikokennziffern PD (Ausfallwahrscheinlichkeit) und LGD (Verlustquote bei Ausfall) ergibt sich eine Schätzung für die Erwarteten Verluste, mit denen das Kreditportfolio auf einem Zeithorizont von 12 Monaten in Expected Loss (EL) Klassen eingeteilt werden kann. Per 30.06.2008 ergeben sich für den EaD des Commercial Real Estate Portfolios der Hypo Real Estate Bank AG von ca. 33 Mrd. € folgende Schätzwerte für die Verteilung auf EL-Klassen. Der Anteil des oberen Drittels am Gesamtportfolio ist gegenüber Dezember von 51% auf 54% angestiegen.



## Überblick über das Gesamtportfolio der Hypo Real Estate Bank AG

Die Aufteilung des Exposure at Default von ca 74 Mrd. € auf die Geschäftssegmente beinhaltet die zwei Segmente: Public Sector & Infrastructure Finance und Commercial Real Estate. Das Segment Commercial Real Estate Segment (inklusive Strukturierter Produkte/ eigene Verbriefungen im Bestand) macht ca. 48% des gesamten Portfolios aus.

Stichtag	31.12.2007	30.06.2008
Public Finance & Infrastructure Finance	50 %	52%
Commercial Real Estate Finance	50 %	48%

Die folgende Abbildung zeigt den EaD nach Regionen mit dem sehr deutlichem Schwerpunkt in Deutschland (ca. 77%)

### Gesamtportfolio: Geographische Aufteilung des Länderrisikos nach Regionen

Stichtag	31.12.2007	30.06.2008
Deutschland	81%	77%
Frankreich	2%	2%
Großbritannien	2%	2%
Italien	2%	2%
Andere Westeuropa*	11%	15%
USA	2 %	2%
Andere*	0%	0%

\* Unterschied zum Risikobericht 2007 resultiert aus veränderter Zuordnung einiger Länder

Die Verteilung des Länderrisikos des Portfolios der Hypo Real Estate Bank AG (nach den internen Ratingklassen) per 30.06.2008 liegt mit 91% fast vollständig in Ländern mit AAA Bonität. Sämtliche Länderratings und Länderlimite werden mindestens einmal im Jahr vom Group Risk Management Committee überprüft.

### Gesamtportfolio: Länderrisiko nach Ratings

Stichtag	31.12.2007	30.06.2008
AAA	87%	91%
AA+ bis AA-	10%	8%
A+ bis A-	3%	1%

### Public Sector & Infrastructure Finance: Subportfolio Aufteilung

Das Public & Infrastructure Finance Portfolio liegt fast ausschließlich in Westeuropa (96% der EaD).

### Public Sector & Infrastructure Finance nach Regionen

Stichtag	31.12.2007	30.06.2008
Deutschland	68%	63%
Frankreich	4%	3%
Großbritannien	3%	3%
Italien	4%	4%
Andere Westeuropa*	17%	23%
USA	3 %	2%
Andere*	1%	2%

\* Unterschied zum Risikobericht 2007 resultiert aus veränderter Zuordnung einiger Länder.

Finanzinstitute bilden einen Anteil von 59% und der öffentliche Sektor (öffentliche Kreditnehmer, Staaten, Kommunen) macht 41% des Portfolios aus.

#### Public Sector & Infrastructure Finance: Verteilung nach Kontrahenten

per	31.12.2007	30.06.2008
Finanzdienstleister	58%	59%
Öffentlicher Sektor	42%	41%

#### Commercial Real Estate: Subportfolio Aufteilung

Die Aufteilung nach Regionen des EaD für Commercial Real Estate zeigt deutlich den regionalen Schwerpunkt auf Deutschland und Westeuropa.

#### Commercial Real Estate: Aufteilung nach Regionen

per	31.12.2007	30.06.2008
Deutschland	96%	96%
Andere Westeuropa	2%	2%
USA	1 %	2%
Andere	1%	0%

Gewerblich- (Bürogebäude) und wohnwirtschaftlich genutzte (zumeist Portfolio Transaktionen) Immobilien machen ca 70% des Portfolios aus. Einzelhandel stellt ca.19% des Portfolios dar.

#### Commercial Real Estate: Aufteilung nach Objektart

per	31.12.2007	30.06.2008
Bürogebäude	27%	31%
Wohnbau	43%	38%
Einzelhandel	18 %	20%
Andere	7%	6%
Hotel/Freizeit	3%	4%
Lager/Logistik	2%	1%

#### Problemkredite

Die frühe Identifizierung von potentiellen Problemkrediten ist ein grundlegendes Prinzip der Kreditrisikokultur der Hypo Real Estate Bank AG. Problemkredite werden intensiv betreut und regelmäßig analysiert. Frühwarnsysteme garantieren, dass Kredite, die sich eventuell verschlechtern rechtzeitig identifiziert werden. In Einklang mit regulatorischen Vorschriften hat die Bank einen einheitlichen Bearbeitungsprozess von Problemkrediten installiert, welcher im Risikobericht zum Jahresende 2007 detailliert beschrieben ist.

Zum 30.06.2008 machten Problemkredite 1,7% des Portfolios aus.

Die Aufteilung der Problemkredite von 1,3 Mrd. € (ohne Watchlistfälle von 0,4 Mrd. €) im Commercial Real Estate Geschäft stellt sich wie folgt dar:

In Mrd. €	31.12.2007	30.06.2008
Restructuring	0,4	0,3
Workout	1,0	1,0

## Strukturierte Produkte

Die Hypo Real Estate Bank AG führt im Bestand Ihres Kreditersatzgeschäfts größtenteils über ein Legacy Portfolio strukturierte Wertpapiere. Der Anstieg im Nominalbestand resultiert aus einer Übernahme von 934 Mio € eines Portfolioteils des auf Groupebene bereits schon voll konsolidierten Gesamtportfolios „Octagon“ der Hypo Real Estate Bank AG. Die Sicherheiten dieses MBS sind ausschließlich europäische Immobilienfinanzierungen.

Der Gesamtbestand per Jahresende ist wie folgt gegliedert:

<b>Wertpapierart</b>	<b>Nominalvolumen 12/2007</b>	<b>Nominalvolumen 6/2008</b>	<b>Buchwert (nach Drohverlustrückstellung)</b>
	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>
CDO (USA)	882	822	551
CDO (Europa)	475	459	402
RMBS/CMBS (Europa)	630	1.565	1.512
Kapitalgarantierte strukturierte Wertpapiere	1.836	1.816	1.657
<b>Gesamt</b>	<b>3.823</b>	<b>4.662</b>	<b>4.122</b>

Bei den kapitalgarantierten strukturierten Wertpapieren entfallen 379 Mio. € auf Wertpapiere deren sämtliche Zahlungsströme durch die öffentliche Hand garantiert sind. Bei den verbleibenden kapitalgarantierten Wertpapieren ist i.d.R. der Nominalbetrag in Form eines verpfändeten Pfandbriefs bzw. Schuldscheins der öffentlichen Hand (Zerobond) zum vertraglichen Laufzeitende kapitalgarantiert.

Trennungspflichtige eingebettete Derivate wurden bei strukturierten, nicht garantierten Wertpapieren separiert. Im Falle eines negativen Zeitwertes wurde dieser als Drohverlustrückstellung angesetzt. Diese Derivate hatten im ersten Halbjahr 2008 einen negativen Bewertungserfolg in Höhe von 47 Mio. € Nicht trennungspflichtige Strukturen werden im Liquiditätsvermögen nach dem strengen und im Anlagevermögen nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet.

## Marktrisiko

### Definition und Marktrisikomanagement

Marktrisiko beschreibt das Risiko eines Wertverlustes aufgrund einer Schwankung der Marktpreise von Finanzinstrumenten. Hauptsächlich unterliegen die Geschäfte der Hypo Real Estate Bank AG dem

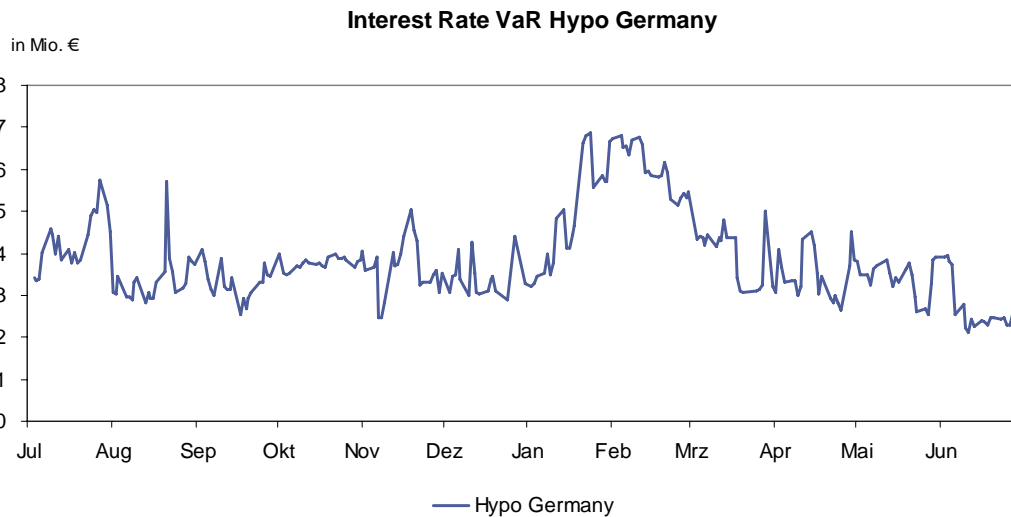
- allgemeinen Zinsrisiko,
- Credit-Spread-Risiko
- Wechselkursrisiko.

Die Hypo Real Estate Bank AG ist -wie alle anderen Banken der Hypo Real Estate Group- Teil der ganzheitlichen Markt- und Liquiditätsrisikoüberwachung anhand eines Drei-Säulen-Ansatzes: Risikobewusstsein im Front Office, Risikomessung und Überwachung von Limiten durch Group Risk Control sowie Eskalationsprozesse über alle Entscheidungsgremien bis hin zum Vorstand. Die Überwachung des Marktrisikos erfolgt durch eine Kombination von Value-at-Risk-Limiten sowie einer Überwachung der Sensitivitäten. So wird sichergestellt, dass das eingegangene Marktrisiko stets im Einklang mit der Risikostrategie ist.

### Risikomessverfahren

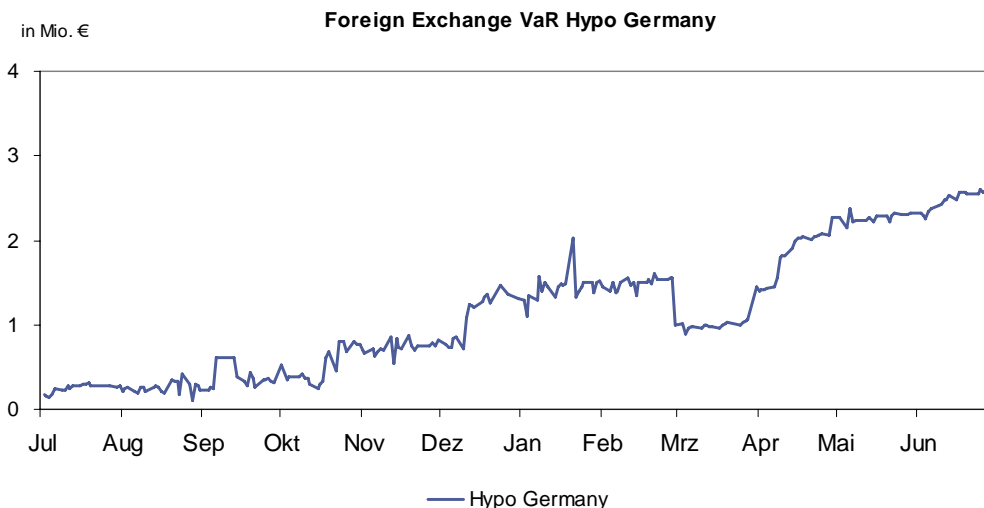
Risk Control berechnet täglich den Marktrisiko Value-at-Risk (VaR) auf Gesamt- und Teilportfolioebene anhand eines Varianz-Kovarianz-Ansatzes. Die verwendeten Korrelationen und Volatilitäten basieren auf historischen Zeitreihen der letzten 250 Handelstage. Der VaR bezieht sich auf eine zehntägige Halteperiode und ein einseitiges 99 %-Konfidenzintervall. Weitere Instrumente, wie z. B. Sensitivitätsanalysen, ergänzen die VaR-Betrachtung.

Mit einem durchschnittlichen Wert von ca. 4,1 Mio. € für die erste Jahreshälfte 2008 (max. 6,9 Mio. €; min. 2,1 Mio. €) ist das Zinsrisiko auf einem niedrigen Niveau.



Das Credit-Spread-Risiko gibt die potenzielle Änderung des Barwertes von Wertpapieren, verursacht durch Veränderungen der Credit Spreads, wider.

Die Fremdwährungspositionen der Hypo Real Estate Bank AG sind weitestgehend abgesichert. Der durchschnittliche VaR liegt im ersten Halbjahr 2008 bei 1,8 Mio. € (max. 2,6 Mio. €, min. 0,9 Mio. €).



### Back- und Stresstesting

Durch die tägliche Gegenüberstellung von VaR-Werten und anschließend tatsächlich eingetretenen Barwertveränderungen des Portfolios wird die Qualität der eingesetzten Risikomessmethoden laufend überprüft und gegebenenfalls optimiert. Auf Gesamtbankebene trat beim Backtesting für das Gesamtportfolio im ersten Halbjahr 2008 nur eine Überschreitungen auf. Dies bestätigt die statistischen Annahmen und die eingesetzten Risikomessverfahren.

Während die VaR-Messung das Marktrisiko unter „normalen“ Marktbedingungen abbildet, zeigen Stress-Szenarien das Marktrisiko unter extremen und anormalen Bedingungen. Eine simulierte Parallelverschiebung der Zinskurve um 200 Basispunkte hätte z. B. einen Marktwertverlust der Zinsrisikoposition um 5,9 Mio. € zur Folge.

### Marktrisikoberichte

Risk Control erstellt in der Hypo Real Estate Bank AG tägliche Berichte für diverse Berichtsempfänger, darunter insbesondere den Marktrisiko- und Performancebericht. Dieser Bericht ist unter anderem an den Vorstand adressiert. Er zeigt neben der täglichen P&L auch die Inanspruchnahme der Limite auf Gesamtbankebene sowie auf verschiedenen Detailebenen.

### Liquiditätsrisiko

#### Definition

Die Hypo Real Estate Group unterscheidet zwischen Marktliquiditätsrisiken und Liquiditätsrisiken.

Das Marktliquiditätsrisiko beinhaltet das Risiko, dass Positionen nicht zu den mit internen Bewertungsmodellen ermittelten Preisen veräußert werden können, oder dass kein Markt für die Positionen existiert.

Das Liquiditätsrisiko besteht darin, dass die gesamte Gruppe beziehungsweise eine Bank der Gruppe Gefahr laufen kann, zu einem beliebigen Zeitpunkt ihren finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommen zu können. Zu Steuerungszwecken werden die Betrachtungshorizonte in „kurzfristig“ (entspricht dem Liquiditätsrisiko im engeren Sinne), „mittelfristig“ und „langfristig“ (Refinanzierungs- oder Fundingrisiko) unterteilt.

## Überwachung der Liquiditätsrisiken

Das Ziel des Liquiditätsmanagements ist es, sicherzustellen, dass die Gruppe sowie alle Tochterbanken solvent und jederzeit in der Lage sind, ihren Zahlungsverpflichtungen in jedweder Marktsituation nachzukommen. Das Liquiditätsrisiko wird auf täglicher Basis überwacht und über einen dreistufigen Prozess gesteuert:

- Kurzfristig: Das Limit für eine 5-tägige Liquiditätslücke beträgt 0 € und wird täglich von Risk Control überwacht.
- Mittelfristig: Die kurzfristige Liquiditätsvorhersage wird auf 90 Tage ausgeweitet und überwacht, um sicherzustellen, dass erhöhter Liquiditätsbedarf vorausschauend geplant wird. Die Hypo Real Estate Bank AG unterhält eine ausreichende Position an liquiden Mitteln, die sicherstellt, dass auch im Falle einer Marktstörung ausreichend Liquidität vorhanden ist.
- Langfristig: Langfristig wird das Liquiditätsrisiko durch einen robusten Refinanzierungsplan, der auf eine fristenkongruente Refinanzierung der Aktiva abzielt, minimiert.

Für kurzfristige Finanzierungen besteht ausreichender Zugang zum Geldmarkt. Zusätzlich verfügt die Hypo Real Estate Bank AG über Liquiditätsreserven, welche für Repogeschäfte oder zur Refinanzierung mit der EZB herangezogen werden können. Am 30.06.2008 verfügte die Hypo Real Estate Bank AG über eine Liquiditätsreserve in Höhe von 1,7 Mrd. €. Für mittel- und langfristige Refinanzierungen bedient die Hypo Real Estate Bank AG sich primär der Hypothekendarlehen. Die dritte Finanzierungsquelle sind ungesicherte Kapitalmarktmissionen. Die Ausgabe von Commercial Papers, Schuldverschreibungen, Privatplatzierungen und die Hereinnahme von Interbanken-Einlagen ermöglichen es, schnell und flexibel auf geänderte Marktsituationen zu reagieren.

## Operationales Risiko

### Definition

Operationales Risiko beschreibt das Verlustrisiko resultierend aus unzureichenden oder fehlerhaften internen Prozessen, Mitarbeitern und Systemen sowie externe Ereignissen.

Die Ursache für Operationales Risiko sind menschliche Fehler, Systemfehler, unzureichenden Kontrollen und Prozessen. Die Definition beinhaltet rechtliche Risiken, schließt jedoch strategische und Reputationsrisiken aus.

## Überwachung und Management von Operationalen Risiken

Das primäre Ziel der Bank ist eine frühe Identifikation, Aufnahme, Auswertung, Überwachung und Verhinderung/Verminderung von operationalen Risiken, sowie eine zeitnahe Berichtserstattung. Die Bank versucht nicht operationale Risiken komplett zu eliminieren, sondern den unerwarteten Verlust zu minimalisieren. Der Ansatz der Bank besteht darin, sicherzustellen, dass ausreichende Informationen vorliegen, um Entscheidungen über eine Risikominderung treffen zu können. Der CRO der Gruppe, sowie der Leiter Operational Risk sind für die Unabhängigkeit, Objektivität und Effektivität des gruppenweiten operationalen Risikogerüsts verantwortlich.

Kern des effektiven Managements von operationalen Risiken ist das „Ownership durch das Management“, welches für den jeweiligen Geschäftsprozess verantwortlich ist.

Die Hypo Real Estate Bank AG nutzt eine Anzahl von firmenweiten Risikoprozessen und –verfahren zur Handhabung, Messung, Überwachung und Berichtserstattung von operationalen Risiken. Diese sind im Risikobericht des Jahresabschlusses 2007 ausführlich beschrieben.

## Zusammenfassung und Ausblick

Eingebettet in einer zentralen HRE Group Steuerung wird ein umfassendes und integriertes Risikomanagement der Hypo Real Estate Bank AG sichergestellt.

Auch im zweiten Halbjahr 2008 sind weitere Verbesserungen und Standardisierungen im Risikomanagement wichtige Ziele, um die enge und zeitnahe Steuerung aller wesentlichen Risiken insbesondere in einem turbulenten Marktumfeld jederzeit zu gewährleisten.

## **Prognosebericht**

### **Gesamtwirtschaftlicher Ausblick**

Angesichts der aktuellen makroökonomischen Situation – relativ hohe Inflationsraten bei gleichzeitig deutlichen konjunkturellen Eintrübungstendenzen – ist in letzter Zeit wieder vermehrt von Stagflationstendenzen die Rede. Dies ist deswegen problematisch, weil sich in einer solchen Lage Geld- und Fiskalpolitik letztlich dafür entscheiden müssen, ob die Inflationsbekämpfung oder die Stabilisierung der Realwirtschaft im Vordergrund stehen soll. Gerade für die Eurozone wird dies eine Bewährungsprobe für den konjunktur- bzw. stabilitätspolitischen Konsens darstellen.

Zwar konnte aufgrund der gegenüber den 1970er Jahren geringeren Energieintensität der Produktion erwartet werden, dass der jüngste Ölpreisschock von der Realwirtschaft besser verkraftet wird. Allerdings wird zunehmend unsicherer, bis zu welcher Höhe der Energiepreise diese Robustheit erhalten bleibt und insb. welche Preisregionen noch erreicht werden. In vielen Bereichen ist ein kurz- und mittelfristiges Ausweichen auf andere Energieträger nicht möglich, während Einsparpotentiale begrenzt sind.

Trotz des expansiven Kurses der amerikanischen Geld- und Fiskalpolitik erwartet der Internationale Währungsfonds für die USA aktuell nur noch ein reales Wachstum von 0,5% für das laufende Jahr – und damit eine sehr ausgeprägte konjunkturelle Abkühlung. Für die Eurozone und Japan sind die Wachstumserwartungen mit jeweils 1,4% noch etwas rosiger, aber gegenüber den beiden Vorjahren ebenfalls deutlich gedämpfter.

### **Branchenspezifische Bedingungen**

#### **Commercial Real Estate**

Für das dritte Quartal ist zu erwarten, dass in Europa und den USA mit abschwächender Konjunktur, die Immobilienpreise insgesamt sinken und als unmittelbare Folge, da die Mieten noch nicht in gleichem Maße sinken, sich die Renditen verbessern. Diese Entwicklung wird wohl für 2009 anhalten, erst für 2010 ist wieder mit steigenden Mieten zu rechnen. Der deutsche Markt wird vergleichsweise stabil bleiben mit nicht ganz so starken Korrekturen. Investoren werden allgemein Zurückhaltung zeigen, eine gesteigerte Investorennachfrage wird zuerst in den Märkten zu spüren sein, die sich dem Tiefpunkt des Marktzyklusses annähern.

### **Unternehmensspezifische Rahmenbedingungen**

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

Aus der Entscheidung der Agentur Standard & Poor's, einige Ratings der Hypo Real Estate Group um eine Stufe zu senken, werden keine wesentlichen Belastungen erwartet. In der Immobilienfinanzierung profitiert die Hypo Real Estate Group im Neugeschäft davon, dass ein großer Teil des Geschäftsvolumens durch Pfandbriefe gesichert ist, deren AAA-Spitzenrating unverändert bleibt

Nachdem sich im ersten Halbjahr 2008 die Krise an den Kapital- und Finanzierungsmärkten fortgesetzt und teilweise noch verschärft hat, ist es weiterhin unmöglich, die kurzfristigen Rahmenbedingungen der Märkte verlässlich einzuschätzen. Noch immer sind die internationalen Finanzierungsmärkte fragil und in Teilbereichen nicht oder nur eingeschränkt funktionsfähig. Weitere Belastungen für die Kreditwirtschaft – und damit auch für die Hypo Real Estate Group – sind vor diesem Hintergrund auch für die kommenden Quartale nicht auszuschließen.

Nach dem US-amerikanischen Immobilienmarkt sinken auch die Preise auf einigen europäischen Immobilienmärkten deutlich. Dadurch und durch die sich insgesamt verschlechternde gesamtwirtschaftliche Lage kann die Kreditrisikovorsorge im Vergleich zum niedrigen Wert des ersten Halbjahres 2008 in der Zukunft steigen.

Für Unsicherheiten bei den getroffenen Annahmen und Schätzungen zur Bewertung der Collateralized Debt Obligations (CDOs) wurde im Geschäftsjahr 2007 eine Modellreserve in Höhe von 92 Mio. € aufwandswirksam gebildet. Im ersten Halbjahr 2008 konnte die Unsicherheit bei den getroffenen Annahmen und Schätzungen reduziert werden. Als Folge wurde die Modellreserve teilweise in Höhe von 70 Mio. € erfolgswirksam aufgelöst. Das Bewertungsmodell wird voraussichtlich bis zum Ende des dritten Quartals 2008 finalisiert sein. Es kann dabei zur Auflösung weiterer Teile der Modellreserve kommen. Allerdings können mögliche weitere Ausweitungen der Credit Spreads und eine Verschlechterung des Sicherheitenpools zu zusätzlichen erfolgswirksamen Belastungen aus den CDOs führen, die eine eventuelle Auflösung der Modellreserve deutlich überkompensieren können.

Bezüglich der weiteren Chancen und Risiken wird auf die Beschreibungen im Prognosebericht des Geschäftsberichts 2007 verwiesen.

Insgesamt rechnet der Vorstand grundsätzlich mit einer weiterhin stabilen Entwicklung im operativen Geschäft. Aufgrund der anhaltend volatilen Marktentwicklung und der möglichen Auswirkungen auf die Ergebnisentwicklung der Bank ist es derzeit jedoch nicht möglich, konkrete Aussagen über den weiteren Geschäftsverlauf 2008 zu treffen.

## Gewinn- und Verlust-Rechnung für die Zeit vom 1. Januar 2008 bis 30. Juni 2008

Aufwendungen in Tsd. €	01.01.- 30.06.2008	01.01.- 30.06.2007	Veränderung	
			in Tsd. €	in %
1. Zinsaufwendungen	6.300.850	4.905.495	1.395.355	28,4
2. Provisionsaufwendungen	33.690	6.903	26.787	>100,0
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	46.558	43.190	3.368	7,8
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	2.678	2.450	228	9,3
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.912	4.765	147	3,1
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	-	50.403	-50.403	>100,0
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	285.462	913	284.549	>100,0
8. Aufwendungen aus Verlustübernahme	1.633	3.601	-1.968	-54,7
9. Außerordentliche Aufwendungen	-	-	-	
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.348	15.542	-17.890	>100,0
11. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5 ausgewiesen	3	0	3	>100,0
12. Ergebnis nach Steuern	-192.385	70.214	-262.599	>100,0
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>6.481.053</b>	<b>5.103.476</b>	<b>1.377.577</b>	<b>27,0</b>

Erträge in Tsd. €	01.01.- 30.06.2008	01.01.- 30.06.2007	Veränderung	
			in Tsd. €	in %
1. Zinserträge	6.415.797	5.056.370	1.359.427	26,9
2. Laufende Erträge	1.460	1.064	396	37,2
3. Provisionserträge	32.357	27.213	5.144	18,9
4. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	23.358	-	23.358	>100,0
5. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	344	10.474	-10.130	- 96,7
6. Sonstige betriebliche Erträge	7.737	8.355	-618	-7,4
7. Außerordentliche Erträge	-	-	-	
8. Erträge aus Verlustübernahme	-	-	-	
<b>Summe der Erträge</b>	<b>6.481.053</b>	<b>5.103.476</b>	<b>1.377.577</b>	<b>27,0</b>

## Bilanz zum 30. Juni 2008

Aktivseite in Tsd. €	30.06.2008	31.12.2007	Veränderung	
			in Tsd. €	in %
1. Barreserve	21.277	895.918	-874.641	-97,6
2. Forderungen an Kreditinstitute	15.399.104	14.540.495	858.609	5,9
3. Forderungen an Kunden	36.150.884	37.561.083	-1.410.199	-3,8
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	21.402.518	19.348.205	2.054.313	10,6
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	3.732	4.198	-466	-11,1
6. Beteiligungen	82	82	0	0,0
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	40.414	40.439	-25	-0,1
8. Treuhandvermögen	25.883	31.175	-5.292	-17,0
9. Immaterielle Anlagewerte	12.466	13.136	-670	-5,1
10. Sachanlagen	4.383	4.450	-67	-1,5
11. Sonstige Vermögensgegenstände	706.442	722.485	-16.043	-2,2
12. Rechnungsabgrenzungsposten	168.720	188.969	-20.249	-10,7
13. Steuerabgrenzungsposten nach §274 Abs.2 HGB	44.705	36.357	8.348	23,0
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>73.980.610</b>	<b>73.386.992</b>	<b>593.618</b>	<b>0,8</b>

Passivseite in Tsd. €	30.06.2008	31.12.2007	Veränderung	
			in Tsd. €	in %
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.105.888	18.537.216	1.568.672	8,5
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	24.200.650	21.986.943	2.213.707	10,1
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	26.457.990	29.574.015	-3.116.025	-10,5
4. Treuhandverbindlichkeiten	25.883	31.175	-5.292	-17,0
5. Sonstige Verbindlichkeiten	77.055	72.707	4.348	6,0
6. Rechnungsabgrenzungsposten	140.981	167.444	-26.463	-15,8
7. Rückstellungen	270.284	249.219	21.065	8,5
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	805.975	639.590	166.385	26,0
9. Genussrechtskapital	252.574	252.574	0	0,0
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken	0	0	0	0,0
11. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital	132.860	132.860	0	0,0
b) Kapitalrücklage	1.441.742	1.441.742	0	0,0
c) Gewinnrücklagen	260.989	260.989	0	0,0
d) Bilanzgewinn *	-192.261	40.518	-232.779	<-100,0
<b>Summe der Passiva</b>	<b>73.980.610</b>	<b>73.386.992</b>	<b>593.618</b>	<b>0,8</b>

\* Im Bilanzgewinn per 30.06.2008 ist lediglich das Halbjahresergebnis nach Steuern in Höhe von -192.385 Tsd. € enthalten (der Vorjahreswert stellt das Gesamtjahresergebnis 2007 dar).

# Anhang

## Allgemeine Grundsätze der Bilanzierung und Bewertung

### Vorschriften zur Rechnungslegung / Prüferische Durchsicht

Gemäß § 37w Wertpapierhandelsgesetz (WPHG) erstellt die Hypo Real Estate Bank AG einen Halbjahresfinanzbericht. Dieser verkürzte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2008 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), den rechtsform- bzw. branchenspezifischen Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) und nach dem Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 16 (DRS 16) aufgestellt.

Auf eine Prüfung / prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wurde verzichtet.

### Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden

Zum 30. Juni 2008 wurden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden wie zum 31. Dezember 2007 angewandt.

## Angaben zur Gewinn- und Verlust-Rechnung

### Sonstige betriebliche Aufwendungen (Aufwandspos. 5)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen unmittelbare Aufwendungen aus dem Darlehensgeschäft in Höhe von 2.552 Tsd. € (30.06.2007: 3.670 Tsd. €).

### Sonstige betriebliche Erträge (Ertragspos. 6)

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen 2.541 Tsd. € weiterverrechnete Kosten im Darlehensgeschäft (30.06.2007: 3.563 Tsd. €) und aus den Ansprüchen aus abgeschlossenen Rückdeckungsversicherungen für Pensionen und Alternteilzeit in Höhe von 3.416 Tsd. € (30.06.2007: 2.754 Tsd.€) enthalten.

Weitere wesentliche Veränderungen zum Vorjahr sind im Lagebericht (Teil Wirtschaftsbericht) unter „Entwicklung der Erfolgslage“ erläutert.

## Angaben zur Bilanz

### Hypothekendarlehen (Aktivpos. 2 und 3)/Pfandbriefumlauf (Passivpos. 1, 2 und 3)

<b>Deckungsrechnung</b>			
<b>in Tsd. €</b>		<b>30.06.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
<b>A.Hypothekendarlehen</b>			
Deckungswerte	Forderungen an Kreditinstitute		
	– Hypothekendarlehen	1.058.312	1.107.755
	Forderungen an Kunden		
	– Hypothekendarlehen	15.831.726	14.268.524
	– Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigene Grundstücke)	-	-
	– sonstige Vermögensgegenstände	-	-
		<b>16.890.038</b>	<b>15.376.279</b>
Weitere Deckungswerte	andere Forderungen an Kreditinstitute	1.025.000	900.000
	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	486.224
	Forderungen aus Derivaten gem. §19 (1) Nr. 4 PfandBG	-	-
<b>Deckungswerte insgesamt</b>		<b>17.915.038</b>	<b>16.762.503</b>
	Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	16.556.379	15.843.819
	davon Verbindlichkeiten aus Derivaten gem. §19 (1) Nr. 4 PfandBG	-	-
<b>Überdeckung</b>		<b>1.358.659</b>	<b>918.684</b>
<b>B.öffentliche Pfandbriefe</b>			
Deckungswerte	Forderungen an Kreditinstitute		
	a) Hypothekendarlehen <sup>1)</sup>	-	-
	b) Kommunalkredite	4.430.566	5.617.188
	Forderungen an Kunden		
	a) Hypothekendarlehen <sup>1)</sup>	972.407	467.504
	b) Kommunalkredite	6.976.366	8.838.937
	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.231.119	2.888.655
		<b>15.610.458</b>	<b>17.812.284</b>
Weitere Deckungswerte	andere Forderungen an Kreditinstitute	500.000	1.050.000
	Forderungen aus Derivaten gem. §19 (1) Nr. 4 PfandBG	6.638	92
<b>Deckungswerte insgesamt</b>		<b>16.117.096</b>	<b>18.862.376</b>
	Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Pfandbriefe	15.473.701	18.145.670
	davon Verbindlichkeiten aus Derivaten gem. §19 (1) Nr. 4 PfandBG	-	-
<b>Überdeckung</b>		<b>643.395</b>	<b>716.706</b>

1) Von den Hypothekendarlehen wurden kommunal verbürgte Hypothekendarlehen zur Deckung von öffentlichen Pfandbriefen verwandt.

### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktivpos. 4)

Der Anstieg des Bilanzpostens begründet sich im Wesentlichen auf dem Rückkauf von eigenen Schuldverschreibungen im 2. Quartal 2008.

Die Bilanzunterposition eigene Schuldverschreibungen stieg von 1.584.938 Tsd. € (31.12.2007) auf 4.141.715 Tsd. € an.

Von den Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren hat die Bank Anleihen mit einem Bilanzwert in Höhe von 9.682.170 Tsd. € (31.12.2007: 9.456.933 Tsd. €) im Bestand, die wie Anlagevermögen bewertet sind.

Davon sind Wertpapiere mit einem Buchwert von 5.101.070 Tsd. € (31.12.2007: 4.163.778 Tsd. €) nicht mit dem niedrigeren am Bilanzstichtag beizulegenden Zeitwert von 4.325.407 Tsd. € (31.12.2007: 3.640.665 Tsd. €) bewertet.

In den vorstehenden Gesamtbeträgen sind folgende Teilpositionen enthalten:

- | US Collateralised Debt Obligations (CDO's) mit einem Buchwert in Höhe von 335.401 Tsd. € und einem beizulegenden Zeitwert in Höhe von 171.672 Tsd. €,
- | EU Collateralised Debt Obligations (CDO's) mit einem Buchwert in Höhe von 297.819 Tsd. € und einem beizulegenden Zeitwert in Höhe von 197.768 Tsd. €,
- | EU Mortgage Backed Securities (MBS) mit einem Buchwert in Höhe von 1.196.887 Tsd. € und einem beizulegenden Zeitwert in Höhe von 1.039.456 Tsd. € sowie
- | Kapitalgarantierte Collateralised Debt Obligations (CDO's) mit einem Buchwert in Höhe von 1.340.878 Tsd. € und einem beizulegenden Zeitwert in Höhe von 1.071.174 Tsd. €

Der Buchwert dieser Wertpapiere (CDO's und MBS) entspricht den Anschaffungskosten, sofern aufgrund von einer dauerhaften Wertminderung keine Abschreibung in Höhe des erwarteten Ausfalls vorgenommen wurde. Die Bewertung der Wertpapiere erfolgte entsprechend dem Positionspapier des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) vom 10. Dezember 2007. Weitergehende Abschreibungen auf den beizulegenden Zeitwert, der auch Abschläge auf Grund von Marktpreisveränderungen beinhaltet, werden vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit dieser Werte nicht gesehen.

Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte erfolgte entsprechend dem o.g. Positionspapier, welches sich an der Hierarchie des IAS 39 orientiert. Grundsätzlich werden stichtagsbezogene Transaktions- bzw. Börsenkurse herangezogen. Sollten diese nicht vorhanden sein, werden anerkannte Bewertungsmodelle verwendet, bei denen die Modellparameter aus vergleichbaren Markttransaktionen abgeleitet werden. Nachdem für eine Vielzahl von Transaktionen keine Transaktions- bzw. Börsenpreise vorlagen wurde überwiegend auf interne Bewertungsmodelle zurückgegriffen. Bei der Bewertung finden grundsätzlich Marktparameter oder Marktpreise, die aus zwangsweisen Liquidationen oder Notverkäufen stammen, keine Anwendung.

#### **Treuhandgeschäfte (Aktivpos. 8 und Passivpos. 4):**

Das Treuhandvermögen und die Treuhandverbindlichkeiten gliedern sich in folgende Aktiv- und Passivpositionen auf:

In Tsd. €	30.06.2008	31.12.2007
Forderungen an Kunden	25.883	31.175
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.038	23.616
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6.845	7.559

#### **Sonstige Vermögensgegenstände (Aktivpos. 11)**

Die Position enthält im Wesentlichen Steuerforderungen mit 97.577 Tsd. € (31.12.2007: 80.282 Tsd. €), den Ausgleichsposten aus der Bewertung der gesicherten Fremdwährungsgeschäfte in Höhe von 448.106 Tsd. € (31.12.2007: 434.421 Tsd. €) sowie Ansprüche aus den abgeschlossenen Rückdeckungsversicherungen für Pensionen und Altersteilzeit in Höhe von 151.267 Tsd. € (31.12.2007: 153.992 Tsd. €).

#### **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Kunden und verbrieft Verbindlichkeiten (Passivpos. 1-3):**

Der Rückgang bei den verbrieften Verbindlichkeiten in Höhe von 3.116.025 Tsd. € war im Wesentlichen durch den reduzierten Umlauf bei den öffentlichen Pfandbriefen und sonstigen Schuldverschreibungen bedingt. Er wurde durch den Anstieg bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 1.568.672 Tsd. € infolge von Aufnahmen am Geldmarkt und durch die

Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden in Höhe von 2.213.707 Tsd. €, hauptsächlich wegen aufgenommenen Darlehen, überkompensiert.

#### **Sonstige Verbindlichkeiten (Passivpos. 5)**

In der Bilanzposition sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 35.900 Tsd. € (31.12.2007: 36.512 Tsd. €) enthalten.

#### **Gezeichnetes Kapital (Passivpos. 11a)**

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert 132.860.432,67 € und ist eingeteilt in 46.970.484 auf den Inhaber lautende Stammaktien in Form von Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von 2,83 € je Stückaktie.

Am Aktienkapital der Bank hält die Hypo Real Estate Holding AG, München 100,00%.

#### **Eventualverbindlichkeiten**

Aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen bestehen 187.327 Tsd. € Eventualverbindlichkeiten (31.12.2007: 220.318 Tsd. €).

#### **Andere Verpflichtungen**

Die ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen mit 2.655.774 Tsd. € (31.12.2007: 3.466.401 Tsd. €) ausschließlich Hypothekendarlehen.

München, den 25.08.2008

#### **Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft Der Vorstand**

  
Dr. Robert Grassinger

  
Charles Baich

  
Reinhold Günter

  
Frank Hellwig

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft, München, vermittelt und im Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Bank so darstellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Bank im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

München, den 25.08.2008

### Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft Der Vorstand



Dr. Robert Grassinger      Charles Balch      Reinhold Günther      Frank Hellwig

## Adresse

Hypo Real Estate Bank AG  
Von-der-Tann-Straße 2  
80539 München  
Telefon +49(0)89 2880-0  
Telefax +49(0)89 2880-10319  
[www.hyporealestatebank.de](http://www.hyporealestatebank.de)