

Geschäftsbericht 2003

Inhalt

04 Überblick 2003/2002

Lagebericht

- 05** Abspaltung von der HVB Group
- 05** Verschmelzung mit der Westfälischen Hypothekenbank AG
- 05** Verkauf der FGH Bank
- 05** Geschäftsentwicklung
- 07** Gewinnverwendung
- 07** Eigenkapital
- 07** Verbundene Unternehmen
- 08** Risikobericht
- 13** Geschäftsausblick

Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

- 14** Bilanz
- 18** Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

- 20** Abspaltung/Verschmelzung
- 20** Allgemeine Grundsätze der Bilanzierung und Bewertung
- 22** Angaben zur Bilanz
- 31** Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung
- 31** Sonstige Angaben
- 37** Bestätigungsvermerk

38 Bericht des Aufsichtsrats

Gremien

- 40** Aufsichtsrat
- 40** Vorstand
- 40** Treuhänder

Überblick 2003/2002

	2003	2002	Veränderung	
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	%
Bilanzsumme	105.491	121.263	-15.772	-13,0
Eigenkapital (incl. Fonds für allg. Bankrisiken)	2.268	1.179	1.089	92,3
Forderungen an				
Kreditinstitute	20.548	25.008	-4.460	-17,8
Kunden	60.225	69.947	-9.722	-13,9
Verbindlichkeiten gegenüber				
Kreditinstituten	18.772	20.238	-1.466	-7,2
Kunden	21.868	22.788	-920	-4,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	59.454	74.378	-14.924	-20,1
Neugeschäft	2.682	9.123	-6.441	-70,6
davon				
Hypothekendarlehen	422	2.260	-1.838	-81,3
Kommunalgeschäft	2.260	6.863	-4.603	-67,1
Durchgeführte Bedingungsanpassungen				
im Hypothekengeschäft	2.480	3.952	-1.472	-37,2
Zinsüberschuss	424,6	430,5	-5,9	-1,4
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	274,1	286,6	-12,5	-4,4
Betriebsergebnis	114,1	-137,0	251,1	>+100,0
Jahresüberschuss	0,5	14,6	-14,1	-96,6

Lagebericht

(Grafiken und Tabellen sind nicht Bestandteil des geprüften Lageberichts)

Abspaltung von der HVB Group

Im Herbst 2002 hatte die HypoVereinsbank die Abspaltung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts beschlossen. Ende September 2003 wurde die Abspaltung in das Handelsregister eingetragen. Seitdem bildet die Hypo Real Estate Bank AG mit der Hypo Real Estate Bank International und der Württembergischen Hypothekenbank AG unter dem Dach der Hypo Real Estate Holding AG einen eigenständigen und unabhängigen Immobilienfinanzierungskonzern, der als einer der führenden Konzerne für großvolumige Immobilientransaktionen am Bankenmarkt operiert.

Verschmelzung mit der Westfälischen Hypothekenbank AG

Am 03.11.2003 wurde wie geplant die Verschmelzung der Westfälischen Hypothekenbank AG (Dortmund) auf die Hypo Real Estate Bank AG (München) rechtsverbindlich durch Eintrag in das Handelsregister in München vollzogen. Der gesamte Integrationsprozess, d.h. im Anschluss an die rechtliche Verschmelzung, auch die organisatorisch/prozessuale sowie IT-technische Integration wird damit aus heutiger Sicht plangemäß bis Juli 2004 abgeschlossen sein.

Mit der Integration der Westfälischen Hypothekenbank bündeln beide Banken ihre Aktivitäten im Immobilienbanking. Trotz der weiterhin schwierigen Markt- und Ertragslage im deutschen Immobilienfinanzierungsgeschäft kann damit über die realisierbaren Synergien wesentlich zum Einhalten der Finanzziele der neuen Hypo Real Estate Group beigetragen werden. Darüber hinaus stärkt die Fusion beider Banken die zukünftige Positionierung der neuen gemeinsamen Hypo Real Estate Bank gegenüber Wettbewerbern.

Verkauf der FGH Bank

Die Hypo Real Estate Bank AG hat am 24.10.2003 im Rahmen ihrer Neustrukturierung und aufgrund der Ausrichtung auf höhervolumige gewerbliche Immobilienfinanzierungen wie geplant die FGH Bank, Utrecht, an die niederländische Rabobank verkauft. Die Transaktion erfolgte rückwirkend zum 01.01.2003. Über diesen Verkauf hatten sich die Parteien bereits im Juli 2003 in einem Letter of Intent geeinigt. Der Kaufpreis betrug 415 Mio. EUR.

Geschäftsentwicklung

Die Geschäftsentwicklung im Jahr 2003 stand im Zeichen der konsequenten Restrukturierung unseres Kreditportfolios und dem damit verbundenen Risikoabbau. Die Hypo Real Estate Bank beschränkte sich weiterhin auf ihre konsequente, am risikogerechten Ertrag ausgerichtete Kreditpolitik.

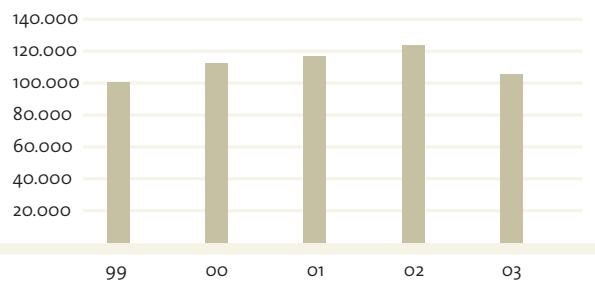
Auf Kommunalgeschäft hat die Bank im vergangenen Jahr bewusst verzichtet, da die erzielbaren Margen zu gering waren. Neuzusagen beruhten fast ausschließlich auf dem Neugeschäft der ehemaligen WestHyp AG bis zum Fusionszeitpunkt.

NEUGESCHÄFTSENTWICKLUNG

Aufgrund dieser vorgegebenen Geschäftspolitik blieb das Neugeschäft deutlich unter dem des Vorjahres. Die Darlehenszusagen erreichten 2.682 Mio. EUR und lagen damit um 70,6 % unter dem Vorjahresergebnis.

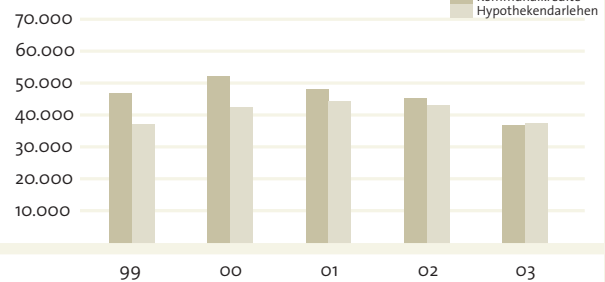
Das Hypothekenneugeschäft war mit 422 Mio. EUR um 1.838 Mio. EUR geringer als im Vorjahr. Die Darlehen für Wohnbau verringerten sich um 91,7 % auf 45 Mio. EUR. Der Rückgang im gewerblichen Bereich fiel mit 78,1 % auf insgesamt 377 Mio. EUR etwas geringer aus. Die Neuzusagen im Kommunalgeschäft gingen um 4.603 Mio. EUR auf 2.260 Mio. EUR zurück.

BILANZSUMME in Mio. EUR



HYPOTHEKENDARLEHEN UND KOMMUNALKREDITE

Bestand in Mio. EUR



QUOTE BEI DARLEHENSANPASSUNGEN

Insgesamt wurden 2.539 Mio. EUR Bedingungsanpassungen durchgeführt, was einen Rückgang von 36,9 % gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Auf das Hypothekendarlehensgeschäft entfiel ein Anteil von 2.480 Mio. EUR und auf das Kommunalkreditgeschäft ein Anteil von lediglich 59 Mio. EUR.

Unter Berücksichtigung der renditeorientierten Geschäftspolitik lag die Quote für die durchgeführten Bedingungsanpassungen im Hypothekengeschäft bei 51,5 %.

DARLEHENSZAHLUNGEN

Die Darlehensauszahlungen nahmen analog der Entwicklung der Neuzusagen um 66,8 % auf insgesamt 3.186 Mio. EUR ab.

TILGUNGEN

Die Tilgungen stiegen um 22,7 % auf 16.191 Mio. EUR. Die planmäßigen Tilgungen im Kommunalgewerbe mit 6.169 Mio. EUR bilden hierbei das Schwerkern, im Hypothekengeschäft betragen die Tilgungen insgesamt 5.568 Mio. EUR, darunter die außerplanmäßigen Rückzahlungen 2.025 Mio. EUR.

PASSIVGESCHÄFT

Der Bruttoabsatz im Passivgeschäft belief sich auf 15.950 Mio. EUR, hiervon 15.874 Mio. EUR aus Erstabsatz (Vorjahr: 26.527 Mio. EUR).

Bedingt durch einen höheren Bruttoreinfluss setzt sich der Trend eines starken Rückgangs unseres Nettoabsatzes weiterhin fort.

BILANZ

Aufgrund der bewussten Restrukturierungsausrichtung und dem gezielten Abbau von Risikoaktiva ergab sich eine Reduzierung der Bilanzsumme auf 105.491 Mio. EUR. Der Hypothekenstock fiel um 12,3 % auf 37.501 Mio. EUR. Der Bestand der Kommunalkredite nahm um 17,7 % auf 36.907 Mio. EUR ab.

Der Bestand von Schuldverschreibungen fremder Emittenten ging um 7,1 % auf 21.096 Mio. EUR zurück.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Der Zinsüberschuss verringerte sich leicht gegenüber dem Vorjahresergebnis um 1,4 % auf 424,6 Mio. EUR und zeigt damit eine erwartete Entwicklung, die gekennzeichnet war durch:

- einen Rückgang des Darlehensstocks bedingt durch den bewussten Abbau unserer Risikoaktiva
- einen geringeren Ergebnisbeitrag aus der Fristentransformation infolge der Kapitalmarktentwicklung sowie
- aus nicht mehr eingegangenen Zinsen wertberichtigter Darlehen.

Der negative Ausweis des Provisionsüberschusses fiel mit 3,8 Mio. EUR um 62,9 % besser aus als im Vorjahr. Somit stiegen die gesamten laufenden Erträge geringfügig um 0,1 % auf 420,8 Mio. EUR.

Die laufenden Aufwendungen nahmen im Vergleich zum Vorjahr um 7,2 % auf 150,4 Mio. EUR zu. Der Personalaufwand konnte gegenüber dem Vorjahr um erfreuliche 10,8 % auf 76,0 Mio. EUR zurückgeführt werden.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen lagen bei einem Anstieg von 12,7 Mio. EUR, vorwiegend EDV-Aufwendungen, um 28,2 % über dem Vorjahr. Insbesondere wegen der EDV-Software und damit verbundenen Hardwareinvestitionen erhöhten sich die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen überproportional auf 16,8 Mio. EUR.

Nach Einbeziehung von 3,7 Mio. EUR sonstigen betrieblichen Erträgen/Aufwendungen verbleibt ein Betriebsergebnis vor Risikovorsorge in Höhe von 274,1 Mio. EUR, das um 12,5 Mio. EUR oder 4,4 % niedriger als im Vorjahr war.

Das Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft in Höhe von 190,6 Mio. EUR (Vorjahr: 461,4 Mio.

EUR) liegt nach Verrechnung von 460 Mio. EUR Erträgen aus der Risikoabschirmung der HVB AG um 270,8 Mio. EUR oder 58,7 % unter dem Vorjahr. Nach Kompensation von 30,6 Mio. EUR (Vorjahr: 37,9 Mio. EUR) Erträgen aus dem Liquiditätsvorsorgebestand ergibt sich eine Risikovorsorge von 160 Mio. EUR – vgl. auch Tabelle auf Seite 10 – (Vorjahr: 423,5 Mio. EUR).

Nach Risikovorsorge ergibt sich ein Betriebsergebnis von 114,1 Mio. EUR (Vorjahr: –137,0 Mio. EUR). Im negativen Saldo des sonstigen Geschäfts in Höhe von 142,5 Mio. EUR sind Restrukturierungsaufwendungen insbesondere für Abfindungszahlungen, die Einführung der neuen EDV-Software PARIS und zusätzliche Abschreibungen auf die bisher genutzte EDV-Software aufgrund verkürzter Nutzungsdauer enthalten.

Durch Entnahmen aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340 g HGB in Höhe von 31,6 Mio. EUR verbleibt ein Ergebnis vor Steuern von 3,2 Mio. EUR.

Nach Steuern von 0,2 Mio. EUR und Abzug von Zinsen für stille Einlagen von 2,5 Mio. EUR verbleibt ein Jahresüberschuss von 0,5 Mio. EUR.

Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages von 1,4 Mio. EUR verbleibt ein Bilanzgewinn von 1,9 Mio. EUR.

Gewinnverwendung

Der Hauptversammlung am 06.05.2004 wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn auf das Geschäftsjahr 2004 vorzutragen.

Eigenkapital

Vor Entnahme aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340 g HGB lag die Gesamtkapitalquote gemäß Grundsatz I KWG zum Jahresende 2003 bei 11,8 %, die Kernkapitalquote bei 7,8 %. Beide Quoten liegen deutlich über den gesetzlichen Rahmenvorgaben.

Verbundene Unternehmen

Zur Hypo Real Estate Holding in München stehen wir in einem Abhängigkeitsverhältnis gemäß § 17 AktG; deshalb erstellen wir gemäß § 312 AktG einen gesonderten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.

Der Bericht schließt mit folgender Erklärung: „Wir erklären, dass unsere Gesellschaft bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat und Maßnahmen im Sinne des § 312 AktG weder getroffen noch unterlassen wurden.“

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG IN STAFFELFORM

	2003	2002	Veränderung	
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	%
Zinsüberschuss	424.590	430.461	- 5.871	- 1,4
Provisionsüberschuss	- 3.777	- 10.185	6.408	62,9
Personalaufwand	75.983	85.216	- 9.233	- 10,8
andere Verwaltungsaufwendungen	57.571	44.891	12.680	28,2
Normalabschreibungen auf Sachanlagen	16.846	10.157	6.689	65,9
Verwaltungsaufwendungen insgesamt	150.400	140.264	10.136	7,2
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	3.674	6.547	- 2.873	- 43,9
Betriebsergebnis (vor Risikovorsorge)	274.087	286.559	- 12.472	- 4,4
Risikovorsorge	159.993	423.522	- 263.529	- 62,2
Betriebsergebnis	114.094	- 136.963	251.057	> + 100,0
Saldo sonstiges Geschäft	- 142.488	- 15.794	- 126.694	> - 100,0
Entnahmen aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken gem. § 340 g HGB	31.565	175.404	- 143.839	- 82,0
Ergebnis vor Steuern	3.171	22.647	- 19.476	- 86,0
Steuern	174	5.174	- 5.000	- 96,6
Zinsen für stille Einlagen	2.513	2.930	- 417	- 14,2
Jahresüberschuss	484	14.543	- 14.059	- 96,7

Risikobericht

RISIKOSTEUERUNGSSYSTEM

Auch im Jahr 2003 machte die gesamtwirtschaftliche Entwicklung mit ihren Auswirkungen auf den Immobilienmarkt und damit explizit auf das Immobilienfinanzierungsgeschäft die Notwendigkeit eines funktions- und reaktionsfähigen Systems zur Risikomessung und -steuerung deutlich.

Die weitreichenden strukturellen Änderungen in Form der Abspaltung der Hypo Real Estate Gruppe von der HVB Group und vor allem auch die Fusion der Hypo Real Estate Bank mit der ehemaligen Westfälischen Hypothekbank hatten natürlich auch Auswirkungen auf die aktuelle Ausgestaltung des Risikosteuerungssystems. So befinden sich wesentliche Teile des Gesamtbanksteuerungssystems aktuell in einer grundlegenden Überarbeitung. Auch die diesbezüglichen Elemente der Risikosteuerung, speziell die für das neue Geschäftsmodell relevanten Risikoarten und deren Mess- und Steuerungsprinzipien, werden dabei auf den Prüfstand gestellt, um einen der künftigen Geschäftsausrichtung angemessenen Rahmen für Riskocontrolling und -management zu schaffen.

Die Einhaltung der im Sinne der Risikosteuerung maßgeblichen aufsichtsrechtlichen Vorgaben und der speziell auch aus Risikogesichtspunkten getroffenen Leitlinien der Geschäftsleitung für das derzeitige Geschäftsmodell der Hypo Real Estate Bank – als wesentliche Gestaltungsparameter des risikopolitischen Instrumentariums – ist dabei selbstverständlich oberste Prämisse und wird auch durchgehend gewährleistet.

Das aktuell gültige System, die Prozesse und die relevante Infrastruktur sind in einem Risiko-handbuch dokumentiert worden, welches seit seiner Erstveröffentlichung einer fortlaufenden Aktualisierung unterliegt. Ergänzend wurde im Sinne der aufsichtsrechtlichen Anforderungen bezüglich hinreichender Risikotransparenz auch in diesem Jahr wieder eine Risikoinventur in der Hypo Real Estate Bank durchgeführt, die insbesondere auch die Risiken aus der Verschmelzung mit der Westfälischen Hypothekbank sowie aus dem anstehenden Wechsel des EDV-Systems zu berücksichtigen hatte. Somit konnte sichergestellt werden, dass auch alle Risikofaktoren – wie auch konkrete Maßnahmen zu deren Beherrschung – im Rahmen der Risikosteuerung Berücksichtigung finden.

AUFGABEN UND ORGANISATION

Der Bereich Planung/Controlling/Risikocontrolling der Hypo Real Estate Bank ist dem Vorstand für Finanzen, Revision und IT unterstellt. Die Hauptaufgaben sind neben der Umsetzung aller gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben die unabhängige Identifikation, Messung, Analyse und Überwachung aller aktuell für die Hypo Real Estate Bank definierten und zu steuernden Risiken. Die methodische Weiterentwicklung der Risikosteuerungs- und -messverfahren wird – seit der Abspaltung der Hypo Real Estate Gruppe von der HVB Group – gemeinsam mit dem Bereich Risikocontrolling/Controlling/Planung der Hypo Real Estate Holding vorangetrieben.

Das Risikomanagement für den Schwerpunkt Adressrisiko untersteht dem Vorstand für Kreditrisikomanagement und für das Marktrisiko dem Vorstand für Capital Markets. Die Hauptaufgaben sind aktives Gestalten der angestrebten Portfoliostruktur (u. a. auch durch Einsatz derivativer Instrumente) und das Reagieren auf markt-, kunden- und objektbezogene Risikosignale. Die Limitstrukturen und Kompetenzordnungen durch den Vorstand bilden hierfür die Basis. Darüber hinaus werden aktuell Hypo Real Estate Gruppen-weite Prozesse, Verfahren und Leitlinien zur Schaffung einheitlicher Verfahrensweisen in der Risikoüberwachung und -steuerung geschaffen, die auch für die Hypo Real Estate Bank den diesbezüglichen Gestaltungsrahmen mit bestimmen. Die Vorgaben der Mindestanforderungen für das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH) hinsichtlich der strukturellen Funktionstrennungen wurden dabei durchwegs eingehalten.

Die Einheit Revision, welche ebenfalls dem Vorstand für Finanzen, Revision und IT untersteht, hat in diesem Zusammenhang die Aufgabe, über regelmäßige Prüfungen aller Betriebs- und Geschäftsabläufe sowie der entsprechenden Leitlinien – bei besonders risikobehafteten Prozessen in jährlichem Abstand – präventiv Schaden für die Bank zu vermeiden. Alle Risikocontrolling-Prozesse, die Berichte sowie die Zusammenarbeit mit dem Risikomanagement werden dabei regelmäßig geprüft.

RISIKOSTEUERUNG ALS BESTANDTEIL DER GESAMTBANKSTEUERUNG

Wie bereits eingangs beschrieben, befindet sich das Gesamtbanksteuerungsmodell derzeit in Überarbeitung. Eine Neufassung, die dann auch explizite Konsequenzen für das künftige System der Risikomessung und -steuerung haben wird, steht zur Veröffentlichung und nachfolgenden Implementierung im Frühjahr 2004 an.

Bis zu diesem Zeitpunkt sind gemäß den Vorgaben der Hypo Real Estate Holding einige Elemente der bislang auf den Prinzipien der HVB Group beruhenden Steuerungsphilosophie, wie auch des konkreten Instrumentariums ausgesetzt worden.

Dies betrifft insbesondere die bislang praktizierte „Duale Steuerung“ mit ihrer Festlegung von Ergebnisansprüchen auf gebundenes Kernkapital (im Sinne des Grundsatz I zu § 10 KWG) und auf Risikokapital. Dieses Steuerungsmodell wird aktuell nicht mehr gelebt. Im Vordergrund steht derzeit die Umsetzung einer konkret Risk-Return-orientierten Steuerung, die stärker den operativen Charakter des Risikomanagements im Fokus hat. Dies leitet sich auch insbesondere aus den speziellen geschäftspolitischen Vorgaben für die Hypo Real Estate Bank ab, deren momentane Schwerpunkte eine konsequente Reduzierung und Restrukturierung des Kreditportfolios darstellen.

Für das Jahr 2003 fand eine Bemessung und Planung des bisher nach methodischen Vorgaben der HVB Group quantifizierten Risikokapitals im Sinne der Berechnung von Value at Risk (VAR)-Werten für die unterschiedlichen Risikoarten statt.

MESSUNG UND STEUERUNG DER EINZELNEN RISIKOARTEN

In 2003 waren in der Hypo Real Estate Bank die Risikoarten Marktrisiko, Adressrisiko, Operational Risk, Geschäftsrisiko, Beteiligungsrisiko, Immobilienbewertungsrisiko, Liquiditätsrisiko und Strategisches Risiko definiert. Dabei werden insbesondere Markt- und Adressrisiken durch den laufenden Geschäftsbetrieb aktiv eingegangen und auch entsprechend überwacht und gesteuert. Das Operational Risk wird derzeit im wesentlichen qualitativ erhoben und im Sinne einer Risikovermeidungs- und Versicherungspolitik behandelt. Geschäfts-, Immobilienbewertungs- und Beteiligungsrisiken wurden vom Ergebnis her überwacht. Strategische Risiken und Liquiditätsrisiken unterliegen der Zielsetzung einer konsequenten Minimierung, werden aber nicht quantitativ erfasst.

ADRESSRISIKEN

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

Beim Hypothekendarlehensgeschäft in Höhe von 37,5 Mrd. EUR beinhaltet das Adressrisiko neben dem Bonitätsrisiko vor allem auch das Besicherungsrisiko, das aus der möglichen Verschlechterung bestellter Sicherheiten besteht. Die nachhaltige und aktuelle Werthaltigkeit der als Sicherheit gestellten Immobilie wird bei uns von spezialisierten Gutachtern ermittelt, die organisatorisch von den kreditentscheidenden Einheiten getrennt eigenständig tätig sind. Der Bestand an Hypotheken auf ausländische Immobilien beträgt 3,28 Mrd. EUR, davon 3,16 Mrd. EUR in Frankreich, Großbritannien und Niederlande. Das Kommunalkreditgeschäft in Höhe von 36,9 Mrd. EUR wurde auf Adressen bester Bonität ausgerichtet, davon 1,67 Mrd. EUR mit ausländischen Vertragspartnern.

Als Kontrahentenrisiken bezeichnen wir mögliche Wertverluste von zins- und fremdwährungsbezogenen Derivat- und Termingeschäften. Das Adressrisiko im Derivatgeschäft bezieht sich ganz überwiegend auf Geschäfte mit OECD-Banken sehr guter Bonität. Als Maßstab für das Risiko berechnen wir mit 99 %-iger Sicherheit die während der Restlaufzeit der Geschäfte maximal möglichen Marktwertverluste. Eine ausführliche Darstellung der Derivatpositionen befindet sich im Anhang. Das Emittentenrisiko ermitteln wir nach vergleichbaren Methoden wie das Kontrahentenrisiko.

Als Länderrisiko bezeichnen wir das Risiko möglicher Transfer- und Konvertierungsprobleme bei Vertragspartnern mit Sitz im Ausland. Entsprechend der regionalen Begrenzung unseres Geschäftes sowie aufgrund der Existenz werthaltiger Sicherheiten weisen wir derzeit kein nennenswertes Länderrisiko aus.



RISIKOVORSORGE

	2003 Tsd. EUR	2002 Tsd. EUR	Veränderung in %
Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft			
vor Inanspruchnahme des Risikoschirms der HVB AG	650.597	461.420	41,0
Inanspruchnahme des Risikoschirms der HVB AG	460.000	–	–
Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft	190.597	461.420	– 58,7
Erträge aus dem Liquiditätsvorsorgebestand	30.604	37.898	– 19,2
Risikovorsorgealdo insgesamt	159.993	423.522	– 62,2

Für inzwischen bereits schlagend gewordene Risiken bildete die Bank im Jahresabschluss in ausreichender Höhe Risikovorsorge. Der gesamte Risikovorsorgeaufwand verminderte sich im Berichtsjahr 2003 nach Risikoabschirmung durch die Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG in Höhe von 460 Mio. EUR von 423,5 Mio. EUR im Vorjahr auf 160,0 Mio. EUR. Das Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft beträgt danach 190,6 Mio. EUR (Vorjahr: 461,4 Mio. EUR). Der Gewinn aus dem Liquiditätsvorsorgebestand beläuft sich auf 30,6 Mio. EUR (Vorjahr: 37,9 Mio. EUR). Der Bestand an Einzelwertberichtigungen im Kreditgeschäft nahm im Berichtsjahr um 296,3 Mio. EUR auf 1.285,4 Mio. EUR zu. Darüber hinaus bestehen Wertberichtigungen für das latente Kreditrisiko. Mit einer Bestandsquote von 3,50 % (Wertberichtigungsbestand für Einzel- und latente Risiken im Verhältnis zum Hypothekendarlehensgeschäft) sind die zu erwartenden Kreditausfälle angemessen abgesichert.

Die Überwachung und Steuerung der Adressrisiken basiert neben der Analyse eingetretener Risiken auf der fortlaufenden Messung der potenziellen Risiken. Die zuverlässige Bestimmung der Ausfallwahrscheinlichkeiten unserer Kunden und die genaue Quantifizierung der Verwertungserlöse unserer Objektsicherheiten sind von zentraler Bedeutung. Bei den Bonitätsanalyseinstrumenten verfügen wir über individuell auf spezielle Kundengruppen oder Finanzierungsformen zugeschnittene Ratingverfahren, deren Ergebnis jeweils die Zuordnung jedes Kunden zu einer Bonitätsklasse ist.

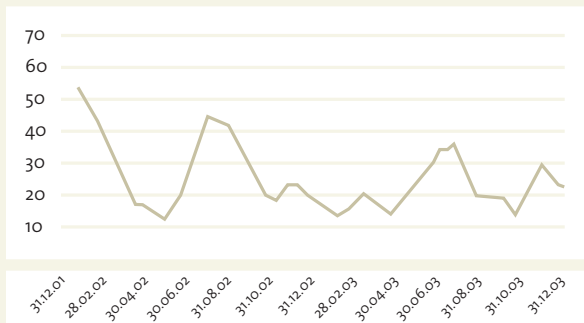
Im Zuge des im Jahr 2003 in der Hypo Real Estate Gruppe aufgesetzten Projektes zur Umsetzung der Anforderungen nach Basel II werden derzeit alle relevanten Ratingverfahren auf den Prüfstand gestellt und inhaltlich überarbeitet, so dass spätestens Mitte 2004 auch in der Hypo Real Estate Bank Basel II-taugliche Bonitätsanalysemethoden eingesetzt werden können.

Zur Schätzung der Verwertungserlöse unserer Objektsicherheiten mittels eines sog. Loss-Given-Default (LGD)-Gradings arbeiten wir zusammen mit dem Verband der deutschen Hypothekenbanken weiter intensiv an der Sammlung und statistischen Auswertung entsprechender historischer Daten. Die Teilnahme an einem gemeinsamen Datenpool der Hypothekenbanken (initiiert von der HypRating GmbH, einer 100 %-Tochter des Verbandes deutscher Hypothekenbanken) und die gruppenübergreifende Zusammenarbeit im Basel-II-Projekt wird sicherstellen, dass unsere Verfahrensweisen zum LGD-Grading auch die notwendige Basel-II-Tauglichkeit aufweisen.

In 2003 wurden zudem zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung der Datenqualität und -transparenz im Kreditportfolio umgesetzt, die auch in 2004 konsequent fortgesetzt und inhaltlich ausgeweitet werden. Diese tragen in erheblichem Maße dazu bei, die operative Kreditrisikosteuerung auf Einzelengagement- wie auch auf Portfolioebene zu verbessern. Die Entscheidung, in 2003 den inhaltlichen Schwerpunkt auf das operative Risikomanagement zu legen und konsequent die Datenqualität und Portfoliotransparenz im Adressrisiko zu verbessern, schafft eine entsprechend gute Ausgangsbasis für die Zukunft. Die Fähigkeit, auch in Zeiten des Umbruchs zu innovativen Portfoliotransaktionen (wie dem Verkauf notleidender Darlehen) in der Lage zu sein, beweist dies ebenso, wie die strikte Anwendung unserer Mindestmargenanforderungen, welche zu einer deutlichen Verbesserung der Risk-Return-Relation bei den betroffenen Krediten führt. Im Sinne der bis 30.06.2004 umzusetzenden Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft der Kreditinstitute (MaK) wurde so bereits in 2003 ein den wesentlichen Erfordernissen gerecht werdender, ausführlicher Kreditrisikobericht geschaffen.

Zur Umsetzung einer risikoadjustierten Konditionengestaltung wurde in 2003 ein Mindestmar-

VALUE-AT-RISK HYPO REAL ESTATE BANK AG für das Zinsänderungsrisiko in Mio. EUR



gentableau verbindlich eingeführt, welches – gestaffelt nach Bonitätsklassen und Beleihungsausläufen – die Handlungsgrundlage für die Bepreisung unserer Kredite bei Prolongation oder Neuabschluss darstellt. Dies wird im Rahmen eines ebenfalls in 2003 neu aufgesetzten Managementreportings auch konsequent nachgehalten. Die vorher verwendete – an den Vorgaben der „Dualen Steuerung“ ausgerichtete – sogenannte „Deckungsbeitrag-5-Rechnung“ wurde damit abgelöst.

MARKTRISIKO

Unter Marktrisiko verstehen wir den potentiellen Verlust in unserem Portfolio, der durch die Veränderung von Preisen an den Finanzmärkten entstehen kann. Die Zusammensetzung der Risikopositionen hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Sie sind aufzugliedern in Zinsänderungsrisiken und zu einem unwesentlichen Teil in Devisenkursänderungsrisiken. Aktien-, Rohwaren- und sonstige Preisrisiken werden von der Bank nicht eingegangen.

Das Marktrisiko wird täglich mit einer Schätzgenauigkeit von 99% bei einer Historie von 250 Handelstagen bei einer Haltedauer der Position von 10 Tagen ermittelt. Die der Berechnung zugrunde liegenden Daten wurden hierbei im Laufe des Jahres erheblich verfeinert.

Das Risikomanagement erfolgt zentral auf Basis des ermittelten Value-at-Risk. Daneben wird ebenfalls die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) vorgegebene 10 %-ige Eskalationsschwelle für das Marktrisiko im Verhältnis zum haftenden Eigenkapital (bei einer Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve um 100 Basispunkte) berücksichtigt. Diese aufsichtsrechtliche Kennzahl lag während des gesamten Jahres deutlich unter fünf Prozent und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr halbiert. Die abgebildete Grafik zeigt die Marktrisikoentwicklung der

Hypo Real Estate Bank AG für die Jahre 2002 und 2003 nach dem internen Value-at-Risk-Ansatz.

LIQUIDITÄTSRISIKO

Wir unterscheiden das Liquiditätsrisiko, im Zeitpunkt der Fälligkeit einer Zahlungsverpflichtung nicht nachkommen zu können, sowie das Refinanzierungsrisiko, bei Bedarf keine ausreichende Liquidität zu den erwarteten Konditionen beschaffen zu können.

Das oberste Ziel unseres Liquiditätsmanagements ist die Gewährleistung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit der Bank. Dieses Ziel war zu jedem Zeitpunkt erreicht. Die Ausgliederung aus dem HypoVereinsbank Konzern hatte hierauf keinen Einfluss.

Mittel- und langfristige Refinanzierungserfordernisse werden frühzeitig erkannt und geplant. Die Bank verfügt über geeignete Instrumente und die notwendige Akzeptanz an den Kapitalmärkten. Das Zinsniveau und die externe Sicht der Märkte auf die Bank haben sich in 2003 erfreulich entwickelt.

Das Refinanzierungsrisiko spielt durch das Agieren in hochliquiden Märkten und Produkten keine nennenswerte Rolle.

OPERATIONAL RISK

Operational Risk definieren wir als das Risiko des unerwarteten Verlustes durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und sonstige Katastrophen, Technologieversagen und Änderungen im externen Umfeld (Event-Risk). Die Definition entspricht inhaltlich der von der BIZ zur Reform der Eigenkapitalrichtlinien gewählten Formulierung.

Das Risikocontrolling der Hypo Real Estate Bank ist dabei eingebunden in die diesbezüglichen Basel-II-Projekt-Aktivitäten der Hypo Real Estate Gruppe zur Umsetzung der noch nicht abschließend definierten Anforderungen. Ziel ist der Aufbau ei-

nes in sich geschlossenen Regelkreises der Risiko-identifikation und -bewertung, der Risikohandhabung und -überwachung. Die Voraussetzungen hierfür sind ein organisatorischer und risikopolitischer Rahmen für das Operational Risk Management, quantitative und qualitative Informationen zur Risikoidentifizierung und -bewertung und zur Überprüfung der Wirksamkeit der Risikohandhabungsmaßnahmen. Mit dem Aufbau einer Verlustdatenhistorie, dem Einsatz eines spezifischen Risk Assessments sowie der Erarbeitung des organisatorischen Rahmens wurde begonnen, die konkrete Verlustdatensammlung im August 2003 bereits eingeführt.

Nennenswerte Risiken im Bereich Operational Risk wie EDV-Ausfälle, oder größere Verluste aufgrund von Prozessfehlern sind auch in 2003 nicht aufgetreten.

Das operative Risikomanagement für Operational Risk erfolgt in allen Einheiten der Hypo Real Estate Bank über eine aktive Verbesserung der Prozess- und Kontrollqualität. In 2003 sind der Bank aus Änderungen in Gesetzgebung und Rechtsprechung keine besonderen Risiken entstanden. Aktuelle Änderungen in Gesetzgebung und Rechtsprechung wurden – soweit erforderlich – jeweils zeitnah umgesetzt.

GESCHÄFTSRISIKO UND RISIKEN AUS BANKEIGENEM IMMOBILIEN- UND BETEILIGUNGSBESITZ

Unter Geschäftsrisiko wurde nach bis 2003 geltender Logik die innerhalb des Konfidenzniveaus von 99 % maximal mögliche negative Abweichung des Jahresüberschusses vom erwarteten Wert innerhalb eines Jahres definiert. Ursächlich hierfür sind unvorhergesehene Geschäftsvolumens- und/oder Margenrückgänge, bedingt z. B. durch verschlechterte Marktverhältnisse oder unerwarteten Konkurrenzdruck. Die Risikomessung erfolgte einmal jährlich zur Planung auf Basis historischer Erlös- und Kostenvolatilitäten unter Berücksichtigung ihrer Korrelation.

Durch die Neuausrichtung des Geschäftsmodells der Hypo Real Estate Bank AG mit bewusstem Portfoliorückbau und Verzicht auf Neugeschäft spielte jedoch diese Risikoart steuerungstechnisch in 2003 keine nennenswerte Rolle, zumal die Geschäftsergebnisse im Rahmen des geplanten Rahmens realisiert werden konnten.

Das Risiko unseres bankeigenen Immobilienbestandes ist definiert als der potenzielle Verlust aus der Marktwertschwankung dieses Portfolios und wurde in 2003 ebenfalls nach einem VAR-An-

satz ermittelt. Berechnungsgrundlage bilden die Marktwerte der Immobilien sowie die aus internen und externen historischen Daten erhobene, regional spezifische Marktwertschwankung. In die Risikoberechnung geht auch der Bestand der in Tochtergesellschaften ausgelagerten Immobilien (u. a. Rettungserwerbe), sowie Portfolioeffekte aus der regionalen Verteilung ein. Nennenswerte, über den erwarteten Rahmen hinausgehende Risiken waren in 2003 nicht zu verzeichnen.

Das Beteiligungsrisiko ist ebenfalls definiert als potenzieller Verlust aus Marktwertschwankungen des Beteiligungsbesitzes. Durch die Neustrukturierung in der Hypo Real Estate Gruppe und insbesondere durch den Verkauf der FGH Bank besitzt die Hypo Real Estate Bank AG mittlerweile keine in diesem Kontext nennenswerten und unter Risikoaspekten relevanten Beteiligungen mehr.

STRATEGISCHES RISIKO

Strategische Risiken gewinnen in ihrer Analyse und Beherrschung aufgrund sich rapide verändernder ökonomischer Rahmenbedingungen immer mehr an Gewicht. Eine unzureichende Einschätzung der Entwicklung der für den Geschäftserfolg der Unternehmung relevanten Märkte sowie interne Managementfehler in der Umsetzung der Geschäftsstrategie durch falsche Prioritäten oder verspätetes Reagieren auf Veränderungen können dabei als die wesentlichen Elemente des strategischen Risikos gesehen werden. Die Beurteilung der Verfügbarkeit qualitativ und quantitativ adäquater personeller wie auch technischer Ressourcen ist dabei von besonderer Bedeutung.

Dabei wirken sich entsprechende Fehler in der Beurteilung strategischer Herausforderungen inzwischen nicht mehr nur mittel- bis langfristig aus, sondern werden, speziell in der Bankenbranche, durch die entsprechenden Reaktionen der Ratingagenturen unmittelbar – mit konkreten, materiellen Auswirkungen – spürbar.

Strategische Risiken sind auf Basis rein quantitativer Methoden und Modelle nicht mess- und steuerbar. Vielmehr versucht die Hypo Real Estate Bank, diese Risiken durch intensive Beobachtung des nationalen und internationalen Umfeldes sowie einer ständigen Überprüfung der eigenen Stärken und Schwächen rechtzeitig zu erkennen und durch geeignete Maßnahmen – im Verbund mit der Hypo Real Estate Gruppe – zu minimieren. Die konsequente Umsetzung des Restrukturierungs- und Redimensionierungsprogramms für die Hypo Real Estate Bank, entlang der kommunizierten Zeitachse,

spielte dabei in 2003 die wesentlichste Rolle und wird auch in 2004 zentraler Aspekt jeder Managemententscheidung sein.

Das im Risikobericht des vergangenen Jahres postulierte Ziel der Bündelung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäftes der HVB Group in einem rechtlich und wirtschaftlich eigenständigen Konzern konnte durch die Abspaltung der Hypo Real Estate Gruppe vom HVB Konzern im Oktober 2003 absolut termingerechert realisiert werden. Gleiches gilt für die im Rahmen der neuen Strategie beschlossene Verschmelzung der Hypo Real Estate Bank mit der Westfälischen Hypothekbank, die ebenfalls planmäßig im November 2003 vollzogen wurde. Die Portfoliostrukturierung (mit ihrer konsequenten Politik der Risikoreduzierung auch durch innovative Transaktionen) und die damit einhergehende Redimensionierung in der Hypo Real Estate Bank haben in der Stringenz ihrer Umsetzung dabei vor allem auch in der externen Einschätzung unseres Hauses ein sehr positives Echo gefunden.

Dies – und auch die sehr gute Resonanz des Kapitalmarktes – bestätigen uns in der Auffassung, auf die bestehenden strategischen Risiken richtig reagiert zu haben und diesen Weg auch in 2004 mit aller Konsequenz weitergehen zu wollen. Dabei sind die ersten Weichenstellungen erfolgt, um die Hypo Real Estate Bank mittelfristig auch wieder zu einem aktiven Player mit innovativen Lösungen im Immobilienfinanzierungsgeschäft zu machen.

Gleichzeitig bereitet sich die Bank intensiv auf die künftigen Herausforderungen, die Basel II an den Bankenmarkt stellt, vor, um auch rechtzeitig Maßnahmen zur Sicherung der künftigen Wettbewerbsposition umzusetzen.

Geschäftsausblick

Für 2004 erwarten wir eine leichte Besserung der gesamtwirtschaftlichen Lage in der Bundesrepublik. Für die sich seit Jahren auf Talfahrt befindliche deutsche Baukonjunktur ist allerdings das Licht am Ende des Tunnels auch in 2004 kaum zu sehen.

Wie schon 2003 verfolgen wir auch 2004 insbesondere zwei Ziele: Die Stärkung der Profitabilität und die für eine Wiederaufnahme des Neugeschäfts unabdingbare Verbesserung des Ratings der Bank. An diesen Zielen richten wir auch die Neugeschäftsplanung aus. Prolongationen werden wir nur mit einer an die Risiken angepassten Preisgestaltung durchzuführen. Wir werden in diesem Jahr die für das Neugeschäft notwendige Geschäftsstrategie entwickeln, die wir baldmöglichst, spätestens jedoch 2005, umsetzen werden.

Das 2003 gestartete und entsprechend den Erwartungen erfolgreich verlaufene Restrukturierungsprogramm werden wir auch 2004 konsequent weiter abarbeiten. Zur Rückgewinnung einer hohen Kreditwürdigkeit und zur Steigerung der Rentabilität stehen im Mittelpunkt unserer Arbeit weiterhin die Überprüfung, Bewertung und die Optimierung des bestehenden Portfolios unter Risikoaspekten. Dies wird jedoch nicht verhindern, dass in 2004 aufgrund der noch sehr zögerlichen wirtschaftlichen Erholung in unserem Kernmarkt Deutschland nochmals mit einer Risikovorsorge für Kreditrisiken auf hohem Niveau gerechnet werden muss. Hierfür steht uns im Jahr 2004 ein Risikoschild der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG in Höhe von 130 Mio. EUR zur Verfügung.

Wir sind der festen Überzeugung, für die Hypo Real Estate Bank im Sinne der künftigen Risikopolitik und Risikobeherrschung jetzt die richtigen Schritte eingeleitet zu haben.

Bilanz zum 31.12.2003

BILANZ ZUM 31.12.2003 in Tsd. EUR

Aktivseite		31.12.2003	31.12.2002 ¹⁾
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	130		97
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	394.253		14.258
darunter:			
bei der Deutschen Bundesbank 394.253 Tsd. EUR (Vorjahr: 14.258 Tsd. EUR)			
c) Guthaben bei Postgiroämtern	–		–
		394.383	14.355
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	842.012		299.654
b) andere Forderungen	19.705.573		24.708.171
		20.547.585	25.007.825
darunter:			
Hypothekendarlehen 213.647 Tsd. EUR (Vorjahr: 338.717 Tsd. EUR)			
Kommunalkredite 14.318.022 Tsd. EUR (Vorjahr: 17.343.261 Tsd. EUR)			
3. Forderungen an Kunden		60.225.195	69.947.201
darunter:			
Hypothekendarlehen 37.287.515 Tsd. EUR (Vorjahr: 42.399.863 Tsd. EUR)			
Kommunalkredite 22.588.516 Tsd. EUR (Vorjahr: 27.509.474 Tsd. EUR)			
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Geldmarktpapiere			
aa) von öffentlichen Emittenten	–		–
darunter:			
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank – Tsd. EUR (Vorjahr: – Tsd. EUR)			
ab) von anderen Emittenten	–	–	–
darunter:			
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank – Tsd. EUR (Vorjahr: – Tsd. EUR)			
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) von öffentlichen Emittenten	9.131.574		9.996.002
darunter:			
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank			
4.964.959 Tsd. EUR (Vorjahr: 5.451.190 Tsd. EUR)			
bb) von anderen Emittenten	11.964.734		12.708.711
darunter:		21.096.308	22.704.713
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank			
5.572.997 Tsd. EUR (Vorjahr: 6.701.547 Tsd. EUR)			
c) eigene Schuldverschreibungen	1.330.534		1.823.519
Nennbetrag 1.311.109 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.766.449 Tsd. EUR)		22.426.842	24.528.232
Übertrag		103.594.005	119.497.613

¹⁾ Bei den Vorjahreszahlen handelt es sich um die zusammengefassten Beträge der verschmolzenen Institute unter Berücksichtigung von Konsolidierungen.

BILANZ ZUM 31.12.2003 in Tsd. EUR

Passivseite		31.12.2003	31.12.2002¹⁾
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	722.915		141.392
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	18.048.700		20.096.296
darunter:		18.771.615	20.237.688
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe			
3.884.563 Tsd. EUR (Vorjahr: 3.994.883 Tsd. EUR)			
begebene öffentliche Namenspfandbriefe			
1.979.353 Tsd. EUR (Vorjahr: 2.325.381 Tsd. EUR)			
zur Sicherstellung an den Darlehensgeber ausgehändigte			
Hypotheken-Namenspfandbriefe 19.489 Tsd. EUR (Vorjahr: 29.835 Tsd. EUR)			
zur Sicherstellung an den Darlehensgeber ausgehändigte			
öffentliche Namenspfandbriefe 40.564 Tsd. EUR (Vorjahr: 55.789 Tsd. EUR)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) Spareinlagen			
aa) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	–		–
ab) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	–	–	–
b) andere Verbindlichkeiten			–
ba) täglich fällig	301.213		215.884
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	21.566.469	21.867.682	22.571.818
darunter:		21.867.682	22.787.702
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe			
8.829.756 Tsd. EUR (Vorjahr: 10.203.714 Tsd. EUR)			
begebene öffentliche Namenspfandbriefe			
7.016.311 Tsd. EUR (Vorjahr: 7.536.593 Tsd. EUR)			
zur Sicherstellung an den Darlehensgeber ausgehändigte			
Hypotheken-Namenspfandbriefe 86.272 Tsd. EUR (Vorjahr: 134.884 Tsd. EUR)			
zur Sicherstellung an den Darlehensgeber ausgehändigte			
öffentliche Namenspfandbriefe 128.208 Tsd. EUR (Vorjahr: 143.600 Tsd. EUR)			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen			
aa) Hypothekenpfandbriefe	14.431.231		14.224.335
ab) öffentliche Pfandbriefe	38.944.992		49.574.722
ac) sonstige Schuldverschreibungen	6.008.279		10.125.403
		59.384.502	73.924.460
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten	69.745		453.646
darunter:		59.454.247	74.378.106
Geldmarktpapiere 69.745 Tsd. EUR (Vorjahr: 453.646 Tsd. EUR)			
eigene Akzente und Solawechsel im Umlauf – Tsd. EUR (Vorjahr: – Tsd. EUR)			
Übertrag		100.093.544	117.403.496

¹⁾ Bei den Vorjahreszahlen handelt es sich um die zusammengefassten Beträge der verschmolzenen Institute unter Berücksichtigung von Konsolidierungen.

BILANZ ZUM 31.12.2003 in Tsd. EUR

Aktivseite (Fortsetzung)	31.12.2003	31.12.2002¹⁾
Übertrag	103.594.005	119.497.613
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	4.036	102.642
6. Beteiligungen	4.727	4.881
darunter:		
an Kreditinstituten – Tsd. EUR (Vorjahr: – Tsd. EUR)		
an Finanzdienstleistungsinstituten – Tsd. EUR (Vorjahr: – Tsd. EUR)		
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	49.922	538.427
darunter:		
an Kreditinstituten – Tsd. EUR (Vorjahr: – Tsd. EUR)		
an Finanzdienstleistungsinstituten – Tsd. EUR (Vorjahr: – Tsd. EUR)		
8. Treuhandvermögen	1.176.985	116.875
darunter:		
Treuhandkredite 1.176.985 Tsd. EUR (Vorjahr: 116.818 Tsd. EUR)		
9. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand		
einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch	10.722	16.083
10. Sachanlagen	19.281	186.543
11. Sonstige Vermögensgegenstände	247.632	318.250
12. Rechnungsabgrenzungsposten		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	296.657	397.748
b) andere	86.954	83.712
	383.611	481.460
Summe der Aktiva	105.490.921	121.262.774

¹⁾ Bei den Vorjahreszahlen handelt es sich um die zusammengefassten Beträge der verschmolzenen Institute unter Berücksichtigung von Konsolidierungen.

BILANZ ZUM 31.12.2003 in Tsd. EUR

Passivseite (Fortsetzung)		31.12.2003	31.12.2002 ¹⁾
Übertrag		100.093.544	117.403.496
4. Treuhandverbindlichkeiten		1.176.985	116.875
darunter:			
Treuhandkredite 1.176.985 Tsd. EUR (Vorjahr: 116.818 Tsd. EUR)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten		97.562	595.620
6. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	241.278		302.561
b) andere	128.126		168.284
		369.404	470.845
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	89.157		88.048
b) Steuerrückstellungen	30.797		30.454
c) andere Rückstellungen	82.324		48.081
		202.278	166.583
8. Sonderposten mit Rücklageanteil		–	114
9. Nachrangige Verbindlichkeiten		882.773	929.785
10. Genussrechtskapital		400.849	400.849
darunter			
vor Ablauf von zwei Jahren fällig 5.113 Tsd. EUR (Vorjahr: – Tsd. EUR)			
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken		18.000	49.565
12. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	132.860		132.860
b) Kapitalrücklage	1.853.742		733.742
c) Gewinnrücklagen			
ca) gesetzliche Rücklagen	12.655		12.655
cb) Rücklage für eigene Anteile	–		–
cc) satzungsmäßige Rücklagen	–		–
cd) andere Gewinnrücklagen	248.334		248.334
	260.989		260.989
d) Bilanzgewinn	1.935		1.451
		2.249.526	1.129.042
Summe der Passiva		105.490.921	121.262.774
1. Eventualverbindlichkeiten			
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	–		–
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	120.668		174.297
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	–		–
		120.668	174.297
2. Andere Verpflichtungen			
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	–		–
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen	–		–
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	646.389		1.305.643
		646.389	1.305.643

¹⁾ Bei den Vorjahreszahlen handelt es sich um die zusammengefassten Beträge der verschmolzenen Institute unter Berücksichtigung von Konsolidierungen.

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2003 bis 31.12.2003

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.2003 BIS 31.12.2003 in Tsd. EUR

Aufwendungen	2003	2002 ¹⁾
1. Zinsaufwendungen	5.396.357	6.133.944
2. Provisionsaufwendungen	45.262	33.174
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	56.759	62.993
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	19.224	22.223
	75.983	85.216
darunter:		
für Altersversorgung 9.233 Tsd. EUR (Vorjahr: 12.319 Tsd. EUR)		
b) andere Verwaltungsaufwendungen	57.571	44.891
	133.554	130.107
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	51.029	10.157
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.749	7.470
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	159.993	423.522
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	48.925	5.582
8. Aufwendungen aus Verlustübernahme	12.190	3.406
9. Außerordentliche Aufwendungen	97.033	17.055
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	–	4.774
11. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5 ausgewiesen	174	400
12. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	2.513	2.930
13. Jahresüberschuss	484	14.543
Summe der Aufwendungen	5.951.263	6.787.064
1. Jahresüberschuss	484	14.543
2. Zuweisung in sonstige Verbindlichkeiten	–	13.260
3. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.451	168
4. Bilanzgewinn	1.935	1.451

¹⁾ Bei den Vorjahreszahlen handelt es sich um die zusammengefassten Beträge der verschmolzenen Institute unter Berücksichtigung von Konsolidierungen.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.2003 BIS 31.12.2003 in Tsd. EUR

Erträge	2003	2002
1. Zinserträge aus		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	4.606.213	5.240.115
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	1.173.421	1.287.930
	<u>5.779.634</u>	<u>6.528.045</u>
2. Laufende Erträge aus		
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	8.350	6.539
b) Beteiligungen	2	239
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	32.961	29.582
	<u>41.313</u>	<u>36.360</u>
3. Provisionserträge	41.485	22.989
4. Entnahmen aus dem Fonds für allgemeine Bankrisiken gem. § 340 g HGB	31.565	175.404
5. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	4.144	–
6. Sonstige betriebliche Erträge	7.423	14.017
7. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	114	114
8. Außerordentliche Erträge	45.585	10.135
Summe der Erträge	5.951.263	6.787.064

Abspaltung / Verschmelzung

Mit Eintragung in das Handelsregister am 03.11.2003 wurde die Verschmelzung der Hypo Real Estate Bank AG mit der Westfälischen Hypothekbank AG rückwirkend zum 01.01.2003 (Verschmelzungstichtag) vollzogen.

Die Verschmelzung erfolgte im Wege der Aufnahme durch Übertragung des Vermögens und der Schulden der Westfälischen Hypothekbank AG gemäß §§ 2, 60ff UmwG.

Bilanziell werden nach §§ 17, 24 UmwG die in den Schlussbilanzen angesetzten Werte als Anschaffungskosten im Sinne von § 253 Abs. 1 HGB in der Bilanz der Hypo Real Estate Bank AG fortgeführt (Buchwertfortführung).

Allgemeine Grundsätze der Bilanzierung und Bewertung

VORSCHRIFTEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

Der Jahresabschluss 2003 unserer Bank wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den rechtsform- bzw. branchenspezifischen Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG), des Kreditwesengesetzes (KWG) und des Hypothekbankgesetzes (HBG) aufgestellt. Maßgeblich für die Gliederung und den Inhalt unserer Bilanz sowie unserer Gewinn- und Verlustrechnung ist die Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) vom 10.02.1992 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.12.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2001.

Da wir seit 2001 vom Recht des erweiterten Geschäftsbetriebs nach § 46 Abs. 1 HBG Gebrauch machen, ergänzen wir gemäß § 24 HBG die für die Geschäftsbanken vorgeschriebene Gliederung des Jahresabschlusses um die für Hypothekbanken vorgeschriebene Gliederung.

Als Vergleichszahlen des Vorjahres wurden zur besseren Darstellung der Vermögens-, Finanz-

und Ertragslage die zusammengefassten konsolidierten Zahlen der verschmolzenen Kreditinstitute herangezogen.

Das Eigenkapital der Westfälischen Hypothekbank AG wurde von der Passivposition 12 „Eigenkapital“ auf die Passivposition 5 „Sonstige Verbindlichkeiten“ umgegliedert. Dies betrifft auch den Bilanzgewinn 2002 der ehemaligen Westfälischen Hypothekbank AG. Diese Zuweisung wurde auch in der Entwicklung des Bilanzgewinns in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

BILANZIERUNGS-, BEWERTUNGS- UND AUSWEISMETHODEN

Barreserven sind zu Nennwerten bilanziert. Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340 e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Für alle erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen vorgesorgt. Latenten Kreditrisiken haben wir durch die Bildung von Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen. Darüber hinaus besteht zur Vorsorge gegen die besonderen Risiken des Geschäftszweigs der Kreditinstitute eine (versteuerte) § 340 f HGB -Reserve. Der „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ ist mit 18.000 Tsd. EUR dotiert.

„Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“, die dem Liquiditätsvorsorgebestand zugeordnet sind, werden nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet (§ 253 Abs. 3 HGB in Verbindung mit § 280 HGB), soweit sie nicht Gegenstand einer Bewertungseinheit sind. Im Anlagebestand haben wir Wertpapiere öffentlich-rechtlicher Emittenten, die überwiegend zur ordentlichen Deckung verwendet werden. Diese werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, d. h. der Unterschied zwischen Anschaffungskosten und dem Nennwert wird zeitanteilig ab- bzw. zugeschrieben.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten bzw. bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen zu niedrigeren Zeitwerten bilanziert.

Sachanlagen, die dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen, werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Mit der Entscheidung ein neues IT-System in der Hypo Real Estate Bank AG einzuführen, erfolgte eine Anpassung der Restnutzungsdauer des alten IT-Systems auf die Zeit bis zum 31.12.2003. Die daraus resultierenden zusätzlichen Abschreibungen sind in den Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagenwerte und Sachanlagen enthalten. Sachanlagen, die nicht dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen, werden wie Umlaufvermögen bewertet. Steuerliche Sonderabschreibungsmöglichkeiten werden in Anspruch genommen. Die Festlegung der Nutzungsdauer von abnutzbaren Anlagegütern erfolgt unter Berücksichtigung der steuerlichen Vorschriften; die Abschreibungen werden monatsgenau vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs vollständig abgeschrieben und als Abgang behandelt.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen Nennbetrag und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wird in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Zerobonds werden mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsrendite bilanziert. Für ungewisse Verbindlichkeiten, Steuern und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften wurden Rückstellungen in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet. Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind gemäß § 6 a EStG mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelten Teilwert unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 6 % bemessen.

Eventualverbindlichkeiten werden zum Nennbetrag abzüglich gebildeter Rückstellungen bilanziert.

Auf Fremdwährung (ohne Euro-Währungen) lautende Vermögensgegenstände und Schulden sind gemäß § 340 h Abs. 1 HGB zum Referenzkurs des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) am Bilanzstichtag umgerechnet. Von dem Bewertungswahlrecht nach § 340 h Abs. 2 HGB haben wir Gebrauch gemacht. Da es sich ausschließlich um währungsgesicherte Positionen handelt, wurde das Bewertungsergebnis erfolgsneutral

in den sonstigen Vermögensgegenständen erfasst.

Aufwendungen und Erträge in fremder Währung gehen grundsätzlich zum ESZB-Referenzkurs des Bilanzstichtages in die Gewinn- und Verlustrechnung ein. Die am Bilanzstichtag bestehenden Termingeschäfte in fremden Währungen sind in Verbindung mit bilanzwirksamen Aktivgeschäften abgeschlossen worden. Sie sind daher mit der zugeordneten Bilanzposition als Einheit bewertet.

Derivative Finanzgeschäfte (Swaps, Termingeschäfte, Optionen) finden als so genannte schwebende Geschäfte keinen Niederschlag in der Bilanz. Da wir Derivate als Sicherungsinstrumente einsetzen, nehmen wir keine Einzelbewertung vor.

Im Bereich der Risikovorsorge machen wir vom Wahlrecht der Vollkompensation Gebrauch.

Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit haben wir unseren Jahresabschluss in Tausend Euro (Tsd. EUR) aufgestellt. Nachfolgend führen wir die für Kreditinstitute in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft erforderlichen Pflichtangaben auf, die sich aus den eingangs genannten gesetzlichen Grundlagen ergeben.

Angaben zur Bilanz

HYPOTHEKENDARLEHEN (AKTIVPOS. 2 UND 3)

	2003 Anzahl	2002 Anzahl	2003 Tsd. EUR	2002 Tsd. EUR
1. Gliederung der Deckungshypotheken nach				
a) Größengruppen ¹⁾				
bis einschließlich 50.000,00 EUR	19.840	22.364	560.686	626.362
über 50.000,00 EUR bis 500.000,00 EUR	49.189	58.416	6.611.900	7.799.484
über 500.000,00 EUR	8.680	9.482	19.789.180	21.437.754
	77.709	90.262	26.961.766	29.863.600
b) Gebieten, in denen die beliehenen Grundstücke liegen ¹⁾				
Bundesrepublik Deutschland				
Bayern	16.101	18.576	4.068.851	4.589.249
Baden-Württemberg	3.485	4.610	1.387.261	1.681.460
Berlin	5.309	5.844	3.325.042	3.575.189
Brandenburg	2.607	2.790	1.010.356	1.098.535
Bremen	673	776	182.157	192.152
Hamburg	2.432	2.814	1.011.384	1.180.719
Hessen	5.341	6.332	1.852.043	2.019.714
Mecklenburg-Vorpommern	1.144	1.192	739.658	791.019
Niedersachsen	4.344	5.130	1.048.339	1.156.424
Nordrhein-Westfalen	19.229	22.812	5.460.944	6.019.852
Rheinland-Pfalz	1.647	2.067	484.945	562.052
Saarland	496	633	83.697	96.229
Sachsen	7.867	8.728	2.174.692	2.486.364
Sachsen-Anhalt	1.402	1.584	1.003.379	1.187.783
Schleswig-Holstein	2.836	3.405	599.156	711.111
Thüringen	2.367	2.537	808.907	882.963
Ausland	429	432	1.720.955	1.632.785
	77.709	90.262	26.961.766	29.863.600
c) Art der Pfandobjekte				
gewerblich genutzte Grundstücke			10.515.515	11.410.041
Wohnzwecken dienende Grundstücke			15.849.535	17.844.007
Bauplätze			115.736	109.370
unfertige, noch nicht ertragsfähige Neubauten			480.980	500.182
			26.961.766	29.863.600
2. Rückzahlungen				
Planmäßige Tilgungen			914.510	930.126
Rückzahlungen nach Ablauf der Konditionenbindungen			1.787.981	693.800
Außerplanmäßige Rückzahlungen			2.024.844	1.491.712
			4.727.335	3.115.638
3. Zwangsmaßnahmen				
	Anzahl der Fälle	davon gewerblich genutzt	davon Wohn- zwecken dienend	
a) Am 31. Dezember 2003 anhängige Zwangsversteigerungsverfahren	438	46	392	
Zwangsverwaltungsverfahren	59	21	38	
Zwangsverwaltungs- und zugleich Zwangsversteigerungsverfahren	651	156	495	
	1.148	223	925	
(Vergleichswerte von 2002)	(1.404)	(250)	(1.154)	
b) Im Jahre 2003 durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	267	30	237	
(Vergleichswerte von 2002)	(245)	(31)	(214)	

¹⁾ In der Aufstellung nach Größengruppen sind mehrere Hypothekendarlehen auf einem Objekt als eine Hypothek gezählt.

ZINSRÜCKSTÄNDE (AKTIVPOS. 2 UND 3)

Die Zinsrückstände bei Hypothekendarlehen einschließlich Ib/Ic-Hypotheken aus Fälligkeiten vom 01.10.2002 bis 30.09.2003 beliefen sich auf 63.071 Tsd. EUR (Vorjahr: 55.986 Tsd. EUR). Sie sind in steuerlich zulässigem Umfang wertberichtigt.

ZINSRÜCKSTÄNDE in Tsd. EUR

Die Rückstände verteilen sich auf:	2003	2002
gewerblich genutzte Grundstücke	31.264	24.755
Wohnzwecken dienende Grundstücke	31.807	31.231

EINGESTEIGERTE BZW. ÜBERNOMMENE
OBJEKTE (AKTIVPOS. 10 UND 11)
Im Berichtsjahr wurde kein Objekt zur Verhütung
von Verlusten übernommen.

RESTLAUFZEITENGLIEDERUNG AUSGEWÄHLTER BILANZPOSITIONEN in Tsd. EUR

	2003	2002
Forderungen an Kreditinstitute (Aktivpos. 2)	20.547.585	25.007.825
a) täglich fällig	842.012	299.654
b) andere Forderungen	19.705.573	24.708.171
– bis drei Monate	4.437.603	6.885.388
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.763.813	3.302.331
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.940.961	7.654.670
– mehr als fünf Jahre	4.563.196	6.865.782
Forderungen an Kunden (Aktivpos. 3)	60.225.195	69.947.201
– mit unbestimmter Laufzeit	316.699	96.767
– bis drei Monate	1.910.858	2.767.451
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	4.081.826	3.535.293
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	15.756.964	18.648.014
– mehr als fünf Jahre	38.158.848	44.899.676
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktivpos. 4)	22.426.842	24.528.232
davon im Folgejahr fällig werdend	3.009.682	2.731.253
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Passivpos. 1)	18.771.615	20.237.688
a) täglich fällig	722.915	141.392
b) andere Verbindlichkeiten	18.048.700	20.096.296
mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		
– bis drei Monate	5.340.965	5.553.773
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	6.440.972	7.786.909
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.818.971	4.138.036
– mehr als fünf Jahre	2.447.792	2.617.578
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Passivpos. 2)	21.867.682	22.787.702
b) andere Verbindlichkeiten	21.867.682	22.787.702
ba) täglich fällig	301.213	215.884
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		
– bis drei Monate	968.433	898.438
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.623.161	3.282.302
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	8.020.558	10.472.933
– mehr als fünf Jahre	9.954.317	7.918.145
Verbriefte Verbindlichkeiten (Passivpos. 3)	59.454.247	74.378.106
a) begebene Schuldverschreibungen	59.384.502	73.924.460
davon im Folgejahr fällig werdend	11.986.556	19.539.245
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	69.745	453.646
– bis drei Monate	64.797	264.424
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	4.948	189.222
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0	0
– mehr als fünf Jahre	0	0

DECKUNGSRECHNUNG in Tsd. EUR

		2003	2002
A. Hypothekendarlehen			
Ordentliche Deckung	Forderungen an Kreditinstitute		
	Hypothekendarlehen	193.666	321.733
	Forderungen an Kunden		
	Hypothekendarlehen	26.369.155	29.067.734
	Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigene Grundstücke)	–	43.812
	sonst. Vermögensgegenstände	–	4.533
		26.562.821	29.437.812
Ersatzdeckung	andere Forderungen an Kreditinstitute	1.848.064	1.350.000
	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	–	–
Deckungswerte insgesamt		28.410.885	30.787.812
	Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	26.570.091	27.860.277
Überdeckung		1.840.794	2.927.535
B. Öffentliche Pfandbriefe			
Ordentliche Deckung	Forderungen an Kreditinstitute		
	a) Hypothekendarlehen ¹⁾	398.601	445.064
	b) Kommunalkredite	13.744.841	16.802.974
	Forderungen an Kunden		
	a) Hypothekendarlehen ¹⁾	712.178	782.695
	b) Kommunalkredite	21.828.221	26.695.145
	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.454.235	13.657.450
		48.138.076	58.383.328
Ersatzdeckung	andere Forderungen an Kreditinstitute	1.214.339	4.244.527
Deckungswerte insgesamt		49.352.415	62.627.855
	Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Pfandbriefe	47.245.083	58.357.068
Überdeckung		2.107.332	4.270.787

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

WERTPAPIERE UND FINANZANLAGEN

(AKTIVPOS. 4, 5, 6, 7) Die in den entsprechenden Bilanzpositionen enthaltenen börsenfähigen Wertpapiere teilen sich nach börsennotierten und nicht börsennotierten Wertpapieren wie folgt auf:

WERTPAPIERE UND FINANZANLAGEN in Tsd. EUR						
	börsenfähige Wertpapiere	börsenfähige Wertpapiere	davon börsennotiert	davon börsennotiert	davon nicht börsennotiert	davon nicht börsennotiert
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Schuldverschreibungen und						
andere festverzinsliche Wertpapiere	22.426.842	24.528.232	20.251.227	23.869.330	2.175.615	658.902
Aktien und andere nicht						
festverzinsliche Wertpapiere	4.036	1.513	4.036	1.513	–	–
Beteiligungen	6	6	6	6	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen	–	–	–	–	–	–

Von den Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren (Aktivpos. 4) haben wir im Rahmen unseres Kommunalgeschäfts Anleihen in Höhe von 12.511.445 Tsd. EUR im Bestand, die wie Anlagevermögen bewertet sind. Insgesamt sind börsenfähige Wertpapiere des Anlagevermögens mit einem Bilanzwert von 503.947 Tsd. EUR nicht mit dem niedrigeren am Bilanzstichtag beizulegenden Wert bewertet. Die beim Kauf angefallenen Agien und Disagien werden auf die Laufzeit dieser Anleihen verteilt und als Zinserträge/-aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Die im Vorjahr bei den Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren (Aktivpos. 5) enthaltenen Wertpapierspezialfonds in Höhe von 101.129 Tsd. EUR wurden im Berichtsjahr veräußert.

Bei den Beteiligungen (Aktivpos. 6) und den Anteilen an verbundenen Unternehmen (Aktivpos. 7) war die Bank mit Ausnahme der Ragnarök Vermögensverwaltung AG & Co. KG, München, bei keinem Unternehmen unbeschränkt haftender Gesellschafter.

Im Übrigen verweisen wir auf die Übersicht zu unserem Anteilsbesitz.

ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN/BETEILIGUNGEN

1. Anteile an verbundenen Unternehmen (Aktivpos. 7)

Name und Sitz	Kapitalanteil in % insgesamt § 16 Abs. 4 AktG	davon mittelbar	Eigen- kapital Tsd. EUR	Jahres- ergebnis Tsd. EUR	letzter vor- liegender Jahres- abschluss
FUNDUS Gesellschaft für Grundbesitz und					
Beteiligungen mbH, München	94,00 %		904	1)	31.12.2003
GfA-Gesellschaft für Anwendungssoftware, Stuttgart	33,33 %		828	1.132	31.12.2002
GGV Gesellschaft für Grundbesitzverwaltung und					
Immobilien-Management mbH, Dortmund	94,00 %		2.072	1)	31.12.2003
IMMO Invest Gewerbe GmbH, München	100,00 %		26	1)	31.12.2003
IMMO Invest Real Estate GmbH, München	100,00 %		28	1)	31.12.2003
Verwaltung Grundstücksgesellschaft Schuhhagen					
Greifswald mbH, München	100,00 %		23	-3	31.12.2003
IMMO Trading GmbH, München	100,00 %		525	1)	31.12.2003
Immovation GmbH i.L., Dortmund	100,00 %		10	-11	31.12.2002
Meridies Grundbesitz- u.Bebauungsgesellschaft mbH, München	94,00 %		78	1)	31.12.2003
mit folgender Beteiligung: Frappant Altona GmbH, München	94,00 %	94,00 %	25	1)	31.12.2003
PBI-Beteiligungs-GmbH i.L., München	66,67 %		60.464	9.433	31.12.2003
Ragnarök Vermögensverwaltung AG & Co. KG, München	94,00 %		94	1)	31.12.2003
WestHyp Finance B.V., Amsterdam	100,00 %		395	-49	31.12.2002
WestHyp Immobilien Holding GmbH, Dortmund	100,00 %		-3.425	-1.200	31.12.2002
WestHyp Immobilien Management Beteiligungs-					
gesellschaft mbH, Dortmund	100,00 %		27	1	31.12.2002
WestHyp Immobilien Management GmbH & Co. KG, Dortmund	94,00 %		9.408	-12.901	31.12.2003

2. Sonstige Beteiligungen (Aktivpos. 6)

SANO Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co.					
Objekt Dresden KG, Düsseldorf	33,00 %		-2.623	-486	31.12.2002
SOMA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co.					
Objekt Darmstadt KG, Düsseldorf	33,00 %		-4.125	-677	31.12.2002
WISUS Beteiligungs GmbH & Co.					
Zweite Vermietungs-KG, München	33,00 %		-2.980	-232	31.12.2002

Alle anderen Beteiligungen liegen unter 20 %. Weitere Beteiligungen an großen Kapitalgesellschaften, bei denen die Beteiligung 5 % der Stimmrechte überschreitet, liegen nicht vor (Angabe gemäß § 340 a Abs. 4 Nr. 2 HGB).

1) Ergebnisübernahme durch Gesellschafter bzw. Ergebnisabführungsvertrag

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE (AKTIVPOS. 4)

In dem Bilanzposten Aktiva 4 bb) Anleihen und Schuldverschreibungen von anderen Emittenten sind nachrangige Vermögensgegenstände in Höhe von 20.000 Tsd. EUR (Vorjahr: 20.000 Tsd. EUR) enthalten.

TREUHANDGESCHÄFTE (AKTIVPOS. 8 UND PASSIVPOS. 4)

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

in Tsd. EUR		
	2003	2002
Forderungen an Kunden	1.176.985	116.875
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	677.753	103.973
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	499.232	12.902

In diesen Posten sind folgende Beträge aus der vorübergehenden treuhänderischen Verwaltung von Darlehensportfolien, die im Geschäftsjahr veräußert wurden, enthalten:

in Tsd. EUR		
	2003	2002
Forderungen an Kunden	1.064.146	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	577.271	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	486.875	0

SACHANLAGEN (AKTIVPOS. 10)

Im ausgewiesenen Wert der Sachanlagen ist die Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 16.952 Tsd. EUR (Vorjahr: 62.348 Tsd. EUR) sowie Anlagen im Bau mit 1.708 Tsd. EUR (Vorjahr: 43.087 Tsd. EUR) enthalten. Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen Grundstücke (Vorjahr: 75.171 Tsd. EUR) wurden im Berichtsjahr bis auf ein Objekt veräußert.

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS – ANLAGESPIEGEL – (AKTIVPOS. 4, 5, 6, 7 UND 10)

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Tsd. EUR	Zugänge	Abgänge	Umbu- chungen	Zuschrei- bungen	Abschrei- bungen	Abschrei- bungen	Restbuch- wert	Restbuch- wert
		2003 Tsd. EUR	2003 Tsd. EUR	2003 Tsd. EUR	2003 Tsd. EUR	2003 Tsd. EUR	2003 Tsd. EUR	31.12.2003 Tsd. EUR	31.12.2002 Tsd. EUR
Sachanlagen*	253.499	9.136	165.723	–	–	78.252	51.029	18.660	180.606
Veränderungen +/-**									
Wertpapiere des Anlagevermögens				+6.851.399				12.511.445	5.660.046
Beteiligungen				–154				4.727	4.881
Anteile an verbundenen Unternehmen				–488.505				49.922	538.427

*Nicht enthalten sind Sachanlagen, die dem Geschäftsbetrieb nicht dauernd dienen und wie Umlaufvermögen bewertet werden.

**Es wurde von der Zusammenfassungsmöglichkeit des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht.

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE
(AKTIVPOS. 11)
Die Position enthält im Wesentlichen fällige
Schuldverschreibungen mit 82.428 Tsd. EUR, fällige
Zins- und Dividendenscheine mit 8.404 Tsd. EUR,

Steuerforderungen mit 23.890 Tsd. EUR, sowie den
Ausgleichsposten aus der Bewertung unserer gesi-
cherten Fremdwährungsgeschäfte in Höhe von
132.323 Tsd. EUR.

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN in Tsd. EUR		
Aktivpos. 12 a)	2003	2002
Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	296.657	397.748
davon: Disagio aus Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen	187.896	228.641
Agio aus Forderungen	108.761	169.107
Passivpos. 6 a)		
Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	241.278	302.561
davon: Damnum aus Forderungen	220.170	267.969
Agio aus Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen	21.108	34.592

SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN (PASSIV-
POS. 5)
In der Bilanzposition sind anteilige/fällige Zinsen
aus Genussrechtskapital in Höhe von 25.259 Tsd.
EUR (Vorjahr: 26.532 Tsd. EUR), sowie nicht verrech-
nete Zahlungseingänge und Überzahlungen in Höhe
von 14.114 Tsd. EUR (Vorjahr: 21.410 Tsd. EUR) ent-
halten. Des Weiteren werden in dieser Position Ver-
bindlichkeiten gegenüber verbundenen Unterneh-
men in Höhe von 45.097 Tsd. EUR (darunter aus Ver-
lustübernahmen in Höhe von 11.090 Tsd. EUR) aus-
gewiesen.

PENSIONS-RÜCKSTELLUNGEN (PASSIV-
POS. 7A)
Für frühere Mitglieder des Vorstandes und deren
Hinterbliebene bestehen am 31.12.2003 Pensions-
rückstellungen in Höhe des nach versicherungsma-
thematischen Grundsätzen gemäß § 6a EStG ermit-
telten Barwertes von 26.485 Tsd. EUR (Vorjahr:
23.095 Tsd. EUR).

ANDERE RÜCKSTELLUNGEN (PASSIVPOS. 7C)
In den anderen Rückstellungen sind per 31.12.2003
folgende Posten enthalten:

SONDERPOSTEN MIT RÜCKLAGEANTEIL
(PASSIVPOS. 8)
Die Bilanzposition wurde im Jahr 1999 gemäß § 52
Abs. 16 EStG für Wertaufholung bei Grundstücken
und Gebäuden gebildet. Die Rest-Auflösung in
Höhe von 114 Tsd. EUR erfolgte im Jahr 2003.

NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN
(PASSIVPOS. 9)
Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten sind Zins-
aufwendungen in Höhe von 54.459 Tsd. EUR (Vor-
jahr: 64.988 Tsd. EUR) angefallen. In der Bilanz sind
unter dieser Position anteilige Zinsen in Höhe von
30.280 Tsd. EUR (Vorjahr: 33.775 Tsd. EUR) enthalten.

Die Bedingungen der Mittelaufnahmen sind
so ausgestaltet, dass sie den Anforderungen des
§ 10 Abs. 5a KWG entsprechen; die Ursprungslauf-
zeiten liegen im Laufzeitenbereich über 5 Jahren.

Im Geschäftsjahr überstieg die Mittelaufnah-
me bei keinem nachrangigen Schuldschein zehn
vom Hundert des Gesamtbetrages der nachrangigen
Verbindlichkeiten.

in Tsd. EUR		
	2003	2002
Rückstellungen im Kreditgeschäft	5.123	4.283
Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten	41.875	33.092
darunter:		
Zahlungen an Mitarbeiter	12.318	14.093
Rückabwicklungsansprüche	8.800	0
Zahlungen für Vorruhestand, Altersteilzeit	3.997	3.887
Jubiläumzahlungen	2.365	2.611
Rückstellungen für Restrukturierung	35.326	10.706
Summe	82.324	48.081

GENUSSRECHTSKAPITAL (PASSIVPOS. 10)

Im Genussrechtskapital sind folgende Papiere enthalten:

Emissions-jahr	Art	Tsd. EUR	Zinssatz	Laufzeit-ende	Rückzahlung
1989	Namensgenussschein	5.113	8,200 %	31.12.2004	01.06.2005
1989	Namensgenussschein	10.226	8,000 %	31.12.2014	01.06.2015
1990	Namensgenussschein	7.669	9,100 %	31.12.2005	01.06.2006
1992	Namensgenussschein	7.669	8,550 %	31.12.2007	01.06.2008
1993	Inhabergenusschein	38.347	7,000 %	31.12.2008	01.06.2009
1995	Inhabergenusschein Reihe 1	25.565	8,250 %	31.12.2005	01.06.2006
1995	Inhabergenusschein Reihe 2	38.347	8,000 %	31.12.2005	01.06.2006
1995	Inhabergenusschein Reihe 3	63.911	variabel	31.12.2005	01.06.2006
1998	Inhabergenusschein	38.372	variabel	31.12.2009	30.06.2010
1998	Namensgenussschein o1	15.339	6,125 %	31.12.2008	01.06.2009
1998	Namensgenussschein o2	10.226	6,125 %	31.12.2008	01.06.2009
1998	Namensgenussschein o3	5.113	6,125 %	31.12.2008	01.06.2009
1998	Namensgenussschein o4	10.226	6,125 %	31.12.2008	01.06.2009
1998	Namensgenussschein o5	5.113	6,125 %	31.12.2008	01.06.2009
1998	Namensgenussschein o6	5.113	6,050 %	31.12.2008	01.06.2009
1999	Inhabergenusschein Reihe 100	70.000	7,000 %	31.12.2009	01.06.2010
1999	Namensgenussschein o7	5.000	6,000 %	31.12.2009	01.06.2010
1999	Namensgenussschein o8	500	6,000 %	31.12.2009	01.06.2010
2001	Namensgenussschein	21.000	7,100 %	31.12.2011	01.06.2012
2001	Namensgenussschein	5.000	7,130 %	31.12.2011	01.06.2012
2001	Inhabergenusschein	13.000	6,750 %	31.12.2010	30.06.2011

Die Ausschüttung an die Genussscheininhaber mindert sich insoweit, als sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag bzw. ein Bilanzverlust ergeben würde. Im Falle einer Verminderung der Ausschüttung besteht während der Laufzeit der Genussscheine ein Nachzahlungsanspruch. Die Genussscheininhaber nehmen an einem etwaigen Jahresfehlbetrag bzw. Bilanzverlust durch Minderung ihrer Rückzahlungsansprüche teil, und zwar in demselben Verhältnis, in dem das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital (ohne nachrangige Verbindlichkeiten) durch Tilgung des Bilanzverlustes bzw. Jahresfehlbetrages gemindert wird. Aus den Gewinnen der Folgejahre sind die Rückzahlungsansprüche wieder bis zum Nennbetrag zu erhöhen. Die Genussscheine verbriefen nachrangige Gläubigerrechte; sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

Bei den bankaufsichtsrechtlich haftenden Eigenmitteln wird vom Gesamtvolumen des Genussrechtskapitals (per 31.12.2003 nominal 400.849 Tsd. EUR) gem. § 10 Abs. 5 KWG ein Betrag von nominal 395.736 Tsd. EUR als Ergänzungskapital angesetzt.

In der Hauptversammlung vom 28.04.2000 wurden wir ermächtigt Genussscheine über 100.000 Tsd. EUR und in der Hauptversammlung vom 28.06.2001 Genussscheine über 200.000 Tsd. EUR, insgesamt also Genussscheine in Höhe von 300.000 Tsd. EUR zu begeben. Von diesen Ermächtigungen, die bis zum 28.04.2004 bzw. 28.06.2005 befristet sind, haben wir bislang keinen Gebrauch gemacht.

GEZEICHNETES KAPITAL (PASSIVPOS. 12A)
Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 132.860.432,67 EUR und ist eingeteilt in 51.970.484 auf den Inhaber lautende Stammaktien in Form von Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von verkürzt 2,556 EUR je Stückaktie.

Zum Bilanzstichtag besteht ein genehmigtes Kapital von 66.430 Tsd. EUR, das bis zum 25.05.2008 befristet ist.

Am Aktienkapital unserer Gesellschaft hält die DIA Vermögensverwaltungs-GmbH, München 100,00 %.

STILLE EINLAGEN

Die stillen Einlagen (Vorjahr: 41.500 Tsd. EUR) wurden im Geschäftsjahr zurückbezahlt.

Für die Bedienung der stillen Einlagen entstanden im Geschäftsjahr Aufwendungen in Höhe von 2.513 Tsd. EUR (Vorjahr: 2.930 Tsd. EUR).

Bei den Verträgen handelte es sich um Teilgewinnabführungsverträge gemäß § 292 Abs. 1 Nr. 2 AktG.

ENTWICKLUNG DER RÜCKLAGEN (PASSIVPOS. 12 b + c)				
in Tsd. EUR				
Zu b)				
Kapitalrücklage				
			2003	2002
Vortrag zum 01.01.			733.742	733.742
Veränderung			1.120.000	–
Stand am 31. 12.			1.853.742	733.742
Zu c)				
Gewinnrücklagen				
	Gesetzl.	Andere	insgesamt	
	Rücklage	Rücklage	2003	2002
Vortrag zum 01.01.	12.655	248.334	260.989	260.989
Veränderung	–	–	–	–
Stand am 31.12.	12.655	248.334	260.989	260.989

NEUBEWERTUNGSRESERVE

Dem haftenden Eigenkapital nach § 10 Abs. 4a KWG werden keine Neubewertungsreserven zugerechnet (Vorjahr: 29.667 Tsd. EUR).

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN

Der Gesamtbetrag an Vermögensgegenständen in Fremdwährung (ohne Euro-Währungen) beläuft sich auf 3.515.585 Tsd. EUR (Vorjahr: 3.680.073 Tsd. EUR). Verbindlichkeiten in fremder Währung bestanden zum Jahresende in Höhe von 2.105.872 Tsd. EUR (Vorjahr: 2.318.565 Tsd. EUR).

ZUR SICHERHEIT ÜBERTRAGENE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Im Rahmen der Offenmarktgeschäfte mit der Europäischen Zentralbank wurden zur Sicherung von 1.500.949 Tsd. EUR Verbindlichkeiten (in Passivposition 1b enthalten) Wertpapiere in gleicher Höhe verpfändet und in Verbindung mit Repo-Geschäften Wertpapiere mit einem Buchwert von 4.136.906 Tsd. EUR in Pension gegeben. Zur Sicherung von aufgenommenen Darlehen wurden Darlehensforderungen in Höhe von 528.964 Tsd. EUR abgetreten.

ANDERE VERPFLICHTUNGEN (PASSIVPOS. 2C UNTER DEM STRICH)

Die ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen mit 646.389 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.203.385 Tsd. EUR) Hypothekendarlehen und mit 0 Tsd. EUR (Vorjahr: 102.258 Tsd. EUR) Kommunalkredite.

FORDERUNGEN AN UND VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENE(N) UNTERNEHMEN UND UNTERNEHMEN, ZU DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS BESTEHT

in Tsd. EUR

Bilanzposition	an/gegenüber verbundener Unternehmen		an/gegenüber verbundener Unternehmen, zu denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	2003	2002	2003	2002
Forderungen an Kreditinstitute (Aktivpos. 2)	600.691	4.674.471	–	–
Forderungen an Kunden (Aktivpos. 3)	258.636	213.307	487.141	484.350
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktivpos. 4)	15.143	132.945	–	53.812
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Passivpos. 1)	–	1.291.139	–	–
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Passivpos. 2)	694	1.649	–	–
Verbriefte Verbindlichkeiten (Passivpos. 3)	51.296	3.887.676	–	–
Nachrangige Verbindlichkeiten (Passivpos. 9)	–	197.636	–	–

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

BEZÜGE DES GESCHÄFTSFÜHRUNGS- ORGANS UND DES AUFSICHTSRATES VERWALTUNGS-AUFWENDUNGEN (AUFWANDSPOS. 3)

Die Gesamtbezüge des Vorstandes betragen für das Berichtsjahr 2.964 Tsd. EUR (Vorjahr: 4.019 Tsd. EUR) und teilen sich wie folgt auf:

in Tsd. EUR	
Fixbezüge	1.577
Erfolgsabhängige Bezüge	1.132
Komponente mit langfristiger Anreizwirkung	255

Für das Jahr 2003 belaufen sich die Pensionen und Hinterbliebenenbezüge für frühere Vorstandsmitglieder auf 3.164 Tsd. EUR (Vorjahr: 4.844 Tsd. EUR).

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen für das Berichtsjahr 326 Tsd. EUR (Vorjahr: 574 Tsd. EUR). Dabei handelt es sich im Berichtsjahr ausschließlich um Fixbezüge. Die Vergütung der Mitglieder des Beirats beträgt für das Berichtsjahr 16 Tsd. EUR (Vorjahr: 41 Tsd. EUR).

ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF IMMATERIELLE ANLAGEWERTE UND SACHANLAGEN (AUFWANDSPOS. 4)

Durch die Verkürzung der Restnutzungsdauer des alten IT-Systems auf die Zeit bis 31.12.2003 resultieren Abschreibungen in Höhe von 34.014 Tsd. EUR. Die im Berichtsjahr aufgrund steuerrechtlicher Vorschriften vorgenommenen Abschreibungen waren von untergeordneter Bedeutung.

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN (AUFWANDSPOS. 5)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Aufwendungen für bankeigene Gebäude sowie für im Hypothekengeschäft erworbene Grundstücke und Gebäude mit 1.182 Tsd. EUR, sowie Verluste aus der Währungsumrechnung mit 1.406 Tsd. EUR.

ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN AUF BETEILIGUNGEN, ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND WIE ANLAGEVERMÖGEN BEHANDELTE WERTPAPIERE (AUFWANDSPOS. 7)

Im Berichtsjahr entstand bei der Veräußerung eines verbundenen Unternehmens ein Verlust in Höhe von 33.305 Tsd. EUR.

Anteile an verbundenen Unternehmen wurden in Höhe von 15.600 Tsd. EUR abgeschrieben.

AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN (AUFWANDSPOS. 9)

Die außerordentlichen Aufwendungen beinhalten Restrukturierungsaufwendungen mit 50.800 Tsd. EUR, den Verlust aus der Verschmelzung mit der Westfälischen Hypothekenbank AG in Höhe von 26.621 Tsd. EUR, sowie Verluste aus der Veräußerung des Immobilienbesitzes der Bank mit 19.537 Tsd. EUR.

STEUERN (AUFWANDSPOS. 10 UND 11)

Mit der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank Aktiengesellschaft bestand eine umsatzsteuerliche Organschaft bis zum 28.09.2003. Seit der Abspaltung vom HypoVereinsbank Konzern besteht die umsatzsteuerliche Organschaft mit der Hypo Real Estate Holding AG.

SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE (ERTRAGSPOS. 6)

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind 2.601 Tsd. EUR Mieteinnahmen aus unserem Dauergrundbesitz sowie aus eingesteigerten Objekten, 2.406 Tsd. EUR Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen im Nichtkreditgeschäft, sowie 1.312 Tsd. EUR Erträge aus weiterberechneten Kosten enthalten.

AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE (ERTRAGSPOS. 8)

Die außerordentlichen Erträge betreffen die Gewinne aus der Veräußerung des Immobilienbesitzes der Bank.

Sonstige Angaben

SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Zum Bilanzstichtag liegen die sonstigen finanziellen Verpflichtungen, insbesondere aus unseren Miet- und Dienstleistungsverträgen, im geschäftsüblichen Rahmen.

FINANZDERIVATE

Im Folgenden sind die am Bilanzstichtag noch nicht abgewickelten fremdwährungs- und zinsabhängigen Termin- und Optionsgeschäfte, die lediglich ein Erfüllungsrisiko sowie Zinsänderungs- und Währungsrisiken beinhalten, dargestellt. Den detaillierten Angaben zu unserem Finanzderivategeschäft liegen die Empfehlungen des Ausschusses für

Bilanzierung des Bundesverbandes deutscher Banken zugrunde.

Das Nominalvolumen der nicht bilanzwirksamen, derivativen Geschäfte (Swaps, Termingeschäfte und Optionen) belief sich zum Ende des Jahres 2003 auf 153.389 Mio. EUR (Vorjahr: 145.440 Mio. EUR). Das Nominalvolumen setzt sich zusammen aus 5.797 Mio. EUR (3,8 %) währungsbezogenen und 147.592 Mio. EUR (96,2 %) zinsbezogenen Geschäften, die fast ausschließlich als Sicherungsgeschäfte im Rahmen der Aktiv-/Passivsteuerung eingesetzt werden.

Da das Nominalvolumen nichts über das Risiko von Derivaten aussagt, wurden für das Kontrahentenrisiko Bruttowiederbeschaffungswerte ermittelt. Diese errechnen sich nach der Marktwertmethode als Summe aller positiven Marktwerte, ohne Berücksichtigung von Netting-Vereinbarungen. Das

so definierte Kontrahentenrisiko belief sich zum Jahresende 2003 auf 3.613 Mio. EUR (Vorjahr: 4.102 Mio. EUR). Diese Größe beziffert ein maximales Verlustrisiko, da sie die Annahme beinhaltet, dass der Ausfall von allen Kontrahenten gleichzeitig eintritt sowie keine Netting-Vereinbarungen mit den Kontrahenten vorliegen. Unter Einbezug der mit unseren Kontrahenten bestehenden Netting-Verträgen reduziert sich das Kontrahentenrisiko um 2.886 Mio. EUR auf 727 Mio. EUR zum Jahresende 2003.

Die Aufgliederung des Kontrahentenrisikos nach Kontrahentenart zeigt vor Berücksichtigung von risikoreduzierenden Netting-Effekten, dass 0,5 % des Kontrahentenrisikos auf OECD-Regierungen und 99,4 % auf OECD-Banken entfallen, die als erstklassig einzustufen sind. 0,1 % des Kontrahentenrisikos entfällt auf sonstige Unternehmen und Privatpersonen.

FINANZDERIVATE in Mio. EUR

	Nominalbetrag				Kontrahentenrisiko			
	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Summe	Summe			
	< = 1 Jahr	1 – 5 Jahre	> 5 Jahre	2003	2002	2003	2002	
Zinsbezogene Geschäfte	29.536	66.178	51.878	147.592	139.866	3.177	3.944	
OTC-Produkte								
FRAS	200	–	–	200	4.679	–	4	
Zins-Swaps (gleiche Währung)	28.007	64.197	47.776	139.980	126.924	3.023	3.772	
Zinsoptionen-Käufe	652	877	724	2.253	2.528	154	168	
Zinsoptionen-Verkäufe	677	1.104	3.378	5.159	5.735	–	–	
Sonstige Zinskontrakte	–	–	–	–	–	–	–	
Währungsbezogene Geschäfte	599	2.191	3.007	5.797	5.574	436	158	
OTC-Produkte								
Devisentermin-Geschäfte	1	8	–	9	91	–	–	
Cross-Currency-Swaps	598	2.183	3.007	5.788	5.483	436	158	
Devisenoptionen-Käufe	–	–	–	–	–	–	–	
Devisenoptionen-Verkäufe	–	–	–	–	–	–	–	
Summe	30.135	68.369	54.885	153.389	145.440	3.613	4.102	

FINANZDERIVATE NACH KONTRAHENTENART

Kontrahentenrisiko	2003	2002	2003	2002
	in Mio. EUR	in Mio. EUR	Struktur in %	Struktur in %
OECD-Regierungen	17	28	0,5	0,7
OECD-Banken	3.592	4.041	99,4	98,5
Sonstige Unternehmen und Privatpersonen	4	33	0,1	0,8
Summe	3.613	4.102	100,0	100,0

KREDITDERIVATE

Zum Jahresende 2003 haben wir insgesamt als Sicherungsnehmer ein Kreditvolumen in Höhe von 7,67 Mrd. EUR ausplatziert. Der Großteil des Kreditvolumens wird gegen potenzielle Kreditausfälle mit Credit Default Swaps gesichert.

Wir sind als Sicherungsgeber mit Credit Linked Notes in Höhe von 385 Mio. EUR und mit Credit Default Swaps in Höhe von 39 Mio. EUR engagiert. Ein Teil der angekauften Credit Linked Notes ist durch Landesbürgschaften garantiert.

KREDITDERIVATE in Mio. EUR					
Kontraktvolumen	Restlaufzeit < = 1 Jahr	Restlaufzeit 1 – 5 Jahre	Restlaufzeit > 5 Jahre	Summe 2003	Summe 2002
Sicherungsnehmer					
Credit Default Swaps	–	3.533	2.465	5.998	7.293
Total Return Swaps	–	–	–	–	–
Credit Linked Notes	–	56	1.618	1.674	1.702
Sonstige	–	–	–	–	–
Sicherungsgeber					
Credit Default Swaps	–	39	–	39	39
Total Return Swaps	–	–	–	–	–
Credit Linked Notes	–	53	332	385	505
Sonstige	–	–	–	–	–
Summe	–	3.681	4.415	8.096	9.539

ORGANE

AUFSICHTSRAT	
Name	Beruf
Georg Funke (Vorsitzender des Aufsichtsrats ab 01.10.2003)	Vorsitzender des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG Chief Executive Officer der Hypo Real Estate Bank International
Frank Lamby (stv. Vorsitzender des Aufsichtsrats ab 01.10.2003)	Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG Member of the Executive Board der Hypo Real Estate Bank International
Helmut Aichberger Bankangestellter	
Dr. Ferdinand Graf von Ballestrem (Mitglied des Aufsichtsrats bis 30.09.2003)	Mitglied des Vorstands der MAN AG
Dr. Egbert Eisele (stv. Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 18.08.2003)	Mitglied des Vorstands i.R. der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG
Dr. Paul Eisele (Mitglied des Aufsichtsrats ab 01.10.2003)	Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG Sprecher des Vorstands der Württembergischen Hypothekenbank AG
Dr. Markus Fell (Mitglied des Aufsichtsrats ab 01.10.2003)	Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG
Eva Hildebrandt (Mitglied des Aufsichtsrats bis 30.09.2003)	Bankangestellte
Dr. Heribert Johann (Mitglied des Aufsichtsrats bis 30.09.2003)	Vorsitzender des Gesellschafterausschusses C.H.Boehringer Sohn
Georg Kordick	Bankangestellter
Hans Dieter Maier (Mitglied des Aufsichtsrats bis 30.09.2003)	Bankangestellter
Dr. Klaus Mangold (Mitglied des Aufsichtsrats bis 30.09.2003)	Mitglied des Vorstands der DaimlerChrysler AG und Vorsitzender des Vorstands der DaimlerChrysler Services AG bis 15.12.2003
Franz Neubauer (Mitglied des Aufsichtsrats bis 30.09.2003)	Staatsminister a.D.
Heinz-Joachim Neubürger (Mitglied des Aufsichtsrats bis 18.08.2003)	Mitglied des Vorstands der Siemens AG
Dr. Albrecht Schmidt (Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 30.09.2003)	Vorsitzender des Aufsichtsrats der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG
Dr. Götz Wricke (Mitglied des Aufsichtsrats bis 30.09.2003)	Vorsitzender des Vorstands der Hamburg-Mannheimer Versicherungs-AG

VORSTAND

Name	Mandate in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten von inländischen Gesellschaften	Mitgliedschaften in vergleichbaren in- u. ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen
Johann Berger (Mitglied des Vorstands ab 01.04.2003) (Sprecher des Vorstands ab 01.10.2003)	Westfälische Hypothekenbank AG* (12.03.2003 – 03.11.2003)	
Georg Funke (Vorsitzender des Vorstands bis 30.09.2003)	Hypo Real Estate Bank AG* (Vorsitz) (ab 01.10.2003) Westfälische Hypothekenbank AG* (Vorsitz) (12.03.2003 – 03.11.2003) Württembergische Hypothekenbank AG* (Vorsitz) (ab 07.05.2003)	FGH Bank N.V. (Chairman of the Supervisory Board) Utrecht / Niederlande (bis 24.10.2003)
Josef Gelb (Mitglied des Vorstands bis 30.09.2003)		
Frank Hellwig (Mitglied des Vorstands ab 01.06.2003)		Gesellschaft für Anwendungssoftware mbH, Stuttgart (ab 04.08.2003)
Theodor Knepper		PBI Pfandbriefbank International S.A.*, Luxemburg
Frank Lamby (Mitglied des Vorstands bis 30.09.2003)	Hypo Real Estate Bank AG* (Stv. Vorsitz) (ab 01.10.2003) Westfälische Hypothekenbank AG* (18.07.2003 – 03.11.2003) Württembergische Hypothekenbank AG* (Stv. Vorsitz) (ab 07.05.2003)	BNL-Beteiligungsgesellschaft Neue Länder GmbH & Co. KG H.F.S. Hypo-Fondsbeteiligungen für Sachwerte GmbH (Vorsitzender des Verwaltungsrats) Hypo Real Estate Capital France S.A.*, Paris / Frankreich (Vice-Président du Conseil de Surveillance) Hypo Real Estate Capital Ltd.*, London / Großbritannien (Member of the Non-Executive Board) Hypo Real Estate Capital Iberia S.L.*, Madrid / Spanien (Miembro del Consejo de Administracion) Hypo Real Estate Capital Corporation*, New York, USA (Member of the Non-Executive Board) (ab 02.05.2003)
Dr. Wolf Schumacher (Mitglied des Vorstands bis 31.01.2003)		HVB Immobilienverwaltungs-GmbH DEFO Deutscher Fonds für Immobilienvermögen

* Konzernmandat

MITARBEITER Jahresdurchschnitt

	männlich	weiblich	gesamt
Vollzeitbeschäftigte	514	341	855
Teilzeitbeschäftigte	10	119	129
	524	460	984
Auszubildende	10	16	26
	534	476	1.010

KREDITE AN ORGANMITGLIEDER

Zum Bilanzstichtag stellt sich der Gesamtbetrag der gewährten Kredite und Vorschüsse an die Organe wie folgt dar:

KREDITE AN ORGANMITGLIEDER in Tsd. EUR

	2003	2002
Vorstand	–	1.856
Aufsichtsrat	345	434
Beirat	25.921	50.822

EIGENE AKTIEN ODER ANTEILE

Im Berichtsjahr haben wir keine eigenen Stückaktien zur Ausgabe von Belegschaftsaktien erworben. Zum Bilanzstichtag sind keine eigenen Aktien im Bestand.

KONZERNABSCHLUSS

Die Hypo Real Estate Holding AG, München, erstellt einen befreienden Konzernabschluss nach den International Accounting Financial Reporting Standards (IFRS), in den unsere Bank einbezogen ist. Der veröffentlichte Konzernabschluss (Amtsgericht München HRB 149 393) liegt bei der Hypo Real Estate Holding AG, München, zur Einsichtnahme auf.

München, den 18.02.2004

Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft
Der Vorstand

Johann Berger Manuela Better Frank Hellwig Theodor Knepper

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft, München, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2003 bis 31.12.2003 geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Satzung 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 Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 25.02.2004

Bayerische Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Paskert
Wirtschaftsprüfer

Techet
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse wurden im Berichtszeitraum regelmäßig über die Geschäftsentwicklung der Hypo Real Estate Bank AG, über alle berichtspflichtigen Kreditengagements sowie über andere wichtige Vorgänge informiert und haben im Geschäftsjahr 2003 die ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat erörterte mit dem Vorstand die geschäftspolitische Ausrichtung sowie die Entwicklungen und die Tendenzen der Märkte im Aktiv- und Passivgeschäft. Die Abspaltung der neuen Hypo Group von der HVB Group und die damit verbundene Schaffung eines eigenständigen Immobilienfinanzierungskonzerns sowie der Erwerb und die Verschmelzung der Westfälischen Hypothekbank AG auf die Hypo Real Estate Bank AG wurden intensiv besprochen. Der Arbeitsausschuss beschäftigte sich mit den meldepflichtigen Geschäftsabschlüssen, der Risikoerfassung und der Risikosteuerung der Bank sowie mit bemerkenswerten Ereignissen und Entwicklungen im Kredit- und Kapitalmarktgeschäft.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und der Lagebericht mit dem Risikobericht sind durch die zum Jahresabschlussprüfer bestellte Bayerische Treuhandgesellschaft AG geprüft. Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist erteilt.

Der Abschlussprüfer hat im Rahmen seiner Prüfungspflichten gemäß § 317 Abs. 4 HGB auch die bei der Bank bestehenden Überwachungssysteme für die Früherkennung von Risiken geprüft. Der Abschlussprüfer bestätigt, dass die eingerichteten Überwachungssysteme ihre Aufgaben erfüllen können sowie der Lagebericht die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

An der Schlussbesprechung des Vorstands mit dem Abschlussprüfer hat der Vorsitzende des Ausschusses für Geschäftsprüfungen des Aufsichtsrats teilgenommen.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und der Lagebericht mit dem Risikobericht wurden zusammen mit dem Bericht des Abschlussprüfers dem Aufsichtsrat zugeleitet. In der Bilanzsitzung des Ausschusses für Geschäftsprüfungen des Aufsichtsrats hat der Prüfungsleiter des Abschlussprüfers über die Ergebnisse der Prüfung berichtet und eingehend die Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet. Außerdem hat der Vorstand den Abschluss in dieser Sitzung ausführlich erläutert.

Der Aufsichtsrat hat sich dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer angeschlossen und nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts einschließlich Risikobericht festgestellt, dass Einwendungen nicht zu erheben sind. In der Bilanzsitzung hat der Aufsichtsrat deshalb den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss festgestellt. Der Aufsichtsrat stimmt dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns zu.

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2003 einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt. Der Bericht enthält die Schlusserklärung des Vorstands, dass die Hypo Real Estate Bank AG bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die der Bank im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, eine angemessene Gegenleistung erhalten hat und Maßnahmen im Sinn von § 312 AktG weder getroffen noch unterlassen wurden.

Die Bayerische Treuhandgesellschaft AG hat diesen Bericht geprüft und mit folgendem Bestätigungsvermerk versehen:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass
1. die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Aufsichtsrat schließt sich nach der Prüfung des Berichts, bei der sich keine Beanstandungen ergeben haben, dem Ergebnis der Prüfung der Bayerischen Treuhandgesellschaft AG an. Gegen die im Abhängigkeitsbericht enthaltene Schlusserklärung des Vorstands sind keine Einwendungen zu erheben.

Mit Wirkung zum 30.09.2003 schied Herr Josef Gelb auf eigenen Wunsch aus dem Vorstand aus. Im Zuge der Abspaltung von der HVB Group legten die Herren Georg Funke und Frank Lamby ihre Vorstandsmandate wie geplant, zum 30.09.2003 nieder, um in den Aufsichtsrat der Bank zu wechseln. Des weiteren legten im Zuge der Abspaltung die Mitglieder des Aufsichtsrats Frau Eva Hildebrandt, Dr. Ferdinand Graf von Ballestrem sowie die Herren Dr. Egbert Eisele, Dr. Heribert Johann, Hans Dieter Maier, Dr. Klaus Mangold, Franz Neubauer, Heinz-Joachim Neubürger, Dr. Dr. h. c. Albrecht Schmidt und Dr. Götz Wricke ihre Mandate nieder. Die Herren Helmut Aichberger und Georg Kordick blieben im Amt. Der Aufsichtsrat dankt den ausgeschiedenen Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats für ihre verdienstvolle Tätigkeit.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 12.09.2003 wurde die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats der Bank auf sechs verkleinert und die Herren Dr. Paul Eisele, Dr. Markus Fell, Georg Funke und Frank Lamby mit Wirkung ab dem 01.10.2003 neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung der Westfälischen Hypothekenbank AG am 03.11.2003 endeten die Mandate der Aufsichtsratsmitglieder der Westfälischen Hypothekenbank AG. Der Aufsichtsrat dankt auch an dieser Stelle den im Laufe des Jahres 2003 ausgeschiedenen Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Vorstands der Westfälischen Hypothekenbank AG für ihre verdienstvolle Tätigkeit.

Der Aufsichtsrat dankt zugleich dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Hypo Real Estate Bank AG für ihren hohen Einsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr.

München, 12. März 2004

Georg Funke
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)

Gremien

Stand: Januar 2004

Aufsichtsrat

Georg Funke, Dublin

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Vorsitzender des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG, München
Chief Executive Officer der Hypo Real Estate Bank International, Dublin

Frank Lamby, Grünwald

Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG, München
Member of the Executive Board der Hypo Real Estate Bank International, Dublin

Helmut Aichberger, Krailling

Hypo Real Estate Bank AG, München
Arbeitnehmersvertreter

Dr. Paul Eisele, Göppingen

Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG
Sprecher des Vorstands der Württembergischen Hypothekbank AG, Stuttgart

Dr. Markus Fell, Grünwald

Mitglied des Vorstands der Hypo Real Estate Holding AG, München

Georg Kordick, Poing

Hypo Real Estate Bank AG, München
Arbeitnehmersvertreter

Vorstand

Johann Berger, München

Sprecher

Manuela Better, München

Frank Hellwig, Starnberg

Theodor Knepper, Riemerling

Treuhänder

Eckehard Schmidt, München

Hans Bühler, Murr

Stellvertreter

Josef Brenner, Ludwigsburg

Stellvertreter

Harald Hübner, München

Stellvertreter

Dr. Manfred Pfeifer, Neubaldham

Stellvertreter

Dittmar Schulten, Hamm

Stellvertreter

Dr. Helmut Weingärtner, Dortmund

Stellvertreter

Heinz Westerkowsky, Nürnberg

Stellvertreter

(bis 31.01.2004)

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