

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2007

Financial Highlights

Financial Highlights			
		01.01.-30.06.2007	01.01.-30.06.2006
Erfolgszahlen (HGB)			
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	86	50
Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	70	44
Bilanzzahlen (HGB)			
		30.06.2007	31.12.2006
Bilanzsumme	in Mrd. €	71	74
Bilanzielles Eigenkapital (inkl. Fonds für allgemeine Bankrisiken)	in Mrd. €	2	2
Portfoliozahlen			
		30.06.2007	30.06.2006
Immobilienfinanzierungsneugeschäft ¹⁾	in Mrd. €	4,6	2,9
		30.06.2007	31.12.2006
Volumen Immobilienfinanzierungen ²⁾	in Mrd. €	25,5	23,2
Volumen Staatsfinanzierungen	in Mrd. €	28,6	31,7
Personal			
		30.06.2007	31.12.2006
Mitarbeiter (ohne Auszubildende)		468	477

1) Immobilienfinanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

2) Zielgeschäft

Rating

Ratings	Langfristig	Kurzfristig	Ausblick	Finanzstärke	Pfandbrief öffentlich	Pfandbrief Hypotheken	Letzte Ratingveränderung
Moody's	A2	P-1	stabil	C-	Aaa	Aa3*	Anhebung Lang- und Kurzfrist-Rating 11.05.2007;
Standard&Poor's	A-	A-2	positiv	-	AAA	-	Anhebung Langfrist-Rating 01.06.2007; Positiver Ausblick 01.06.2007
Fitch	A	F-1	stabil	C	AAA	AA+	Anhebung Langfrist-Rating 29.05.2007 und Kurzfrist-Rating 12.06.2007; Stabiler Ausblick 29.05.2007
DBRS	A	R-1 (low)	stabil	-	-	-	Rating 19.07.2006

* aktuell unter Beobachtung für eine mögliche Ratingverbesserung (seit 17.03.2005)

Inhaltsverzeichnis

2 Financial Highlights

Lagebericht

4 Geschäft und Rahmenbedingungen

5 Wirtschaftsbericht

8 Nachtragsbericht

9 Risikobericht

13 Prognosebericht

14 Gewinn- und Verlust-Rechnung

15 Bilanz

Anhang

16 Allgemeine Grundsätze der Bilanzierung und Bewertung

16 Angaben zur Gewinn- und Verlust-Rechnung

17 Angaben zur Bilanz

19 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

20 Adresse

Lagebericht

Geschäft und Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Lage

Nach dem unerwartet guten Start im Jahr 2007 setzte sich in Deutschland auch im zweiten Quartal der Aufschwung fort und zeigt insbesondere auf dem Arbeitsmarkt deutliche Wirkungen. Die Arbeitslosenzahl sank per Juni 2007 im Jahresvergleich um 712.000 Personen auf 3,69 Millionen, wobei die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um fast 600.000 zunahm. Erwartungsgemäß erhöhte die Europäische Zentralbank im Juni die Leitzinsen erneut um 25 Basispunkte.

Branchenspezifische Bedingungen

In der ersten Jahreshälfte waren die europäischen Immobilienmärkte anhaltend stark, wobei der Renditedruck in Mittel- und Osteuropa und anderen Wachstumsmärkten zunimmt. Grenzüberschreitende Investments verändern zunehmend das Immobilienmarktpprofil, da erfahrene Investoren mehr und mehr global agieren. Investoren profitierten von günstigeren Finanzierungskonditionen sowohl für Akquisitionen als auch für Projektfinanzierungen, wenn sie in Assetklassen mit niedriger Risikobewertung in zentralen Lagen investierten. Knappere Margen in der ersten Jahreshälfte 2007 gab es zum einen, weil Banken bevorzugt erstklassige Vermögenswerte finanzieren, zum anderen weil in Europa zunehmend Verbriefungs- und Syndizierungsstrategien Einsatz finden.

Wesentliche Ereignisse im Geschäftsjahr 2007

Die Ratingagenturen honorierten im zweiten Quartal den Geschäftserfolg der Hypo Real Estate Bank AG. Standard & Poor's hob am 1. Juni 2007 das langfristige Rating von „BBB+“ auf „A-“, die kurzfristigen Ratings wurden mit „A-2“ bestätigt. Der Ausblick bleibt „positiv“. Durch die neue Ratingmethodik der Ratingagentur Moody's ergab sich bei der Hypo Real Estate Bank AG im Langfrist-Rating eine Hochstufung von „A3“ auf „A2“, im Kurzfrist-Rating von „P-2“ auf „P-1“. Die Ratingagentur Fitch hat die Ratings von der Hypo Real Estate Bank AG im langfristigen Rating auf „A“, im kurzfristigen Rating auf „F-1“ angehoben, der Ausblick wurde mit „stabil“ eingeschätzt.

Personalia

Die strategische Weiterentwicklung der Hypo Real Estate Group wird von Veränderungen in der Zusammensetzung des Vorstands und des Aufsichtsrates der Hypo Real Estate Bank AG begleitet, die am 29. Januar 2007 angekündigt wurden:

Dr. Robert Grassinger wurde zum 1. Februar 2007 zum Vorstandsmitglied der Hypo Real Estate Bank AG berufen sowie zum Vorstandssprecher gewählt, nachdem er zum 31. Januar 2007 sein Vorstandsmandat bei der Hypo Real Estate Bank International AG niedergelegt hat.

Frank Lamby hat bei der Hypo Real Estate Bank AG sein Vorstandsmandat zum 31. Januar 2007 niedergelegt und wurde am 1. Februar 2007 dort zum Aufsichtsrat berufen. Ferner übernimmt er im Vorstand der Holding die Verantwortung für das Geschäftssegment „Commercial Real Estate“. Er wurde am 1. Februar zum Vorstandsmitglied der Hypo Real Estate Bank International AG berufen und zum Vorstandssprecher gewählt.

Am 31. März 2007 hat Manuela Better ihr Vorstandsmandat bei der Hypo Real Estate Bank AG niedergelegt und wechselte zum 1. April 2007 in den Vorstand der Hypo Real Estate Bank International AG.

Dr. Paul Eisele hat am 31. Januar 2007 sein Aufsichtsratsmandat bei der Hypo Real Estate Bank AG beendet.

Stephan Bub beendete zum 30. Juni 2007 sein Vorstandsmandat bei der Hypo Real Estate Holding AG. Bettina von Oesterreich übernimmt seine Nachfolge als Mitglied im Aufsichtsrat der Hypo Real Estate Bank AG.

Wirtschaftsbericht

Entwicklung der Erfolgslage

Zinsüberschuss

Der Zinsüberschuss erhöhte sich deutlich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 17,9% auf 151,9 Mio. €. Ein wesentlicher Ergebnisbeitrag im Zinsüberschuss waren wie im Vorjahr hohe Rücknahme- und Vorfälligkeitsentschädigungen im Hypothekengeschäft. Hauptgrund hierfür ist das immer noch niedrige Zinsniveau auf den Kapitalmärkten.

Provisionsüberschuss

Der Provisionsüberschuss verbesserte sich stark gegenüber dem 30.06.2006 und erreichte ein positives Ergebnis von 20,3 Mio. € (Vorjahr 9,0 Mio. €). Auf Grund der transaktionsorientierten Neugeschäftsgestaltung sind die zunehmend vereinnahmten Bearbeitungsgebühren eine wesentliche Ertragsquelle. Im ersten Halbjahr 2007 konnten bereits 25,8 Mio. € Gebühren im Neugeschäft erzielt werden. Dies ist eine Steigerung zum Vorjahreszeitraum von 8,6 Mio. €.

Die gesamten laufenden Erträge erhöhten sich somit um 24,9% auf 172,2 Mio. €.

Verwaltungsaufwand

Die permanente Überprüfung der Geschäftsprozesse und weitere Anpassungen an die zukünftige strategische Ausrichtung der Bank setzten sich auch im ersten Halbjahr 2007 fort. Auch die zukünftigen Zeiträume werden unter diesem Einfluss stehen.

Die laufenden Aufwendungen lagen mit 45,6 Mio. € auf Vorjahresniveau (45,7 Mio. €).

Der Personalaufwand stieg geringfügig um 3,0% auf 25,0 Mio. € gegenüber 24,3 Mio. € zum 30.06. des Vorjahres.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen gingen um 4,6% oder 0,9 Mio. € auf 18,2 Mio. € zurück.

Die planmäßigen Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen mit 2,4 Mio. € auf Höhe des Vorjahreszeitraums.

Nach Einbeziehung von 3,6 Mio. € positivem Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen / Aufwendungen verbleibt ein Betriebsergebnis vor Risikovorsorge in Höhe von 130,2 Mio. €, das um 34,1 Mio. € oder 35,5% höher als im 1. Halbjahr 2006 ausgewiesen wird.

Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft

Das Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft liegt mit 25,6 Mio. € deutlich um 34,2 Mio. € oder 57,2% unter dem Vorjahresergebnis. Unter Einbezug von 24,8 Mio. € Aufwand aus dem Liquiditätsvorsorgebestand (Vorjahreszeitraum: Erträge von 18,0 Mio. €) ergibt sich eine Risikovorsorge von 50,4 Mio. € (Vorjahr: 41,8 Mio. €). Der Aufwand aus dem Liquiditätsvorsorgebestand resultiert aus Wertpapierabschreibungen in Höhe von 46,0 Mio. €, die im gestiegenen Zinsniveau des zweiten Quartals 2007 begründet sind.

Betriebsergebnis nach Risikovorsorge

Nach Risikovorsorge ergibt sich ein Betriebsergebnis von 79,8 Mio. € (Vorjahr: 54,3 Mio. €).

Sonstiges Geschäft

Der positive Saldo des sonstigen Geschäfts beträgt 6,0 Mio. € (Vorjahr: -4,1 Mio. €).

Im Saldo des sonstigen Geschäfts sind Gewinne aus Verkäufen von Wertpapieren des Anlagevermögens in Höhe von 10,5 Mio. € enthalten. An Aufwendungen stehen Abschreibungen und Verkaufsverluste für Wertpapiere des Anlagevermögens in Höhe von 0,9 Mio. € gegenüber. Hinzu kommen Abschreibungen auf Beteiligungen bzw. Verlustübernahmen von Immobilien-Tochtergesellschaften in Höhe von 3,6 Mio. €.

Ergebnis vor Steuern

Es verbleibt ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von 85,8 Mio. € (Vorjahr: 50,2 Mio. €).

Ertragsteuern

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 15,6 Mio. € sind gemindert durch Verrechnung von Verlustvorträgen unter Berücksichtigung der sog. Mindestbesteuerung. Auch in den nächsten Jahren kann die Bank weitere Verlustvorträge steuermindernd nutzen.

Ergebnis nach Steuern

Somit ergibt sich ein Ergebnis nach Steuern zum 30.06.2007 in Höhe von 70,2 Mio. € (30.06.2006: 43,6 Mio. €).

Gewinn- und Verlust-Rechnung in Staffelform	01.01.- 30.06.2007 Tsd. €	01.01.- 30.06.2006 Tsd. €	Veränderung Tsd. €	Veränderung %
Zinsüberschuss	151.939	128.866	23.073	17,9
Provisionsüberschuss	20.310	8.991	11.319	> 100,0
Personalaufwand	25.010	24.274	736	3,0
andere Verwaltungsaufwendungen	18.180	19.050	-870	-4,6
Normalabschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	2.450	2.400	50	2,1
Verwaltungsaufwendungen insgesamt	45.640	45.724	-84	-0,2
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	3.590	3.975	-385	-9,7
Betriebsergebnis (vor Risikovorsorge)	130.199	96.108	34.091	35,5
Risikovorsorge	50.403	41.845	8.558	20,5
Betriebsergebnis	79.796	54.263	25.533	47,1
Saldo sonstiges Geschäft	5.960	-4.084	10.044	> 100,0
Ergebnis vor Steuern	85.756	50.179	35.577	70,9
Steuern	15.542	6.538	9.004	> 100,0
Ergebnis nach Steuern	70.214	43.641	26.573	60,9

Entwicklung der Vermögenslage

Die Reduktion der Bilanzsumme in Höhe von 2,8 Mrd. € auf 71,0 Mrd. € beruhte im Wesentlichen auf dem bei der Hypo Real Estate Bank AG geschäftspolitisch gewollten Abbau des Kommunal- und Wertpapiergeschäfts. Der Bestand der Kommunalkredite nahm um 12,7% auf 17,6 Mrd. € ab. Der Bestand von Schuldverschreibungen fremder Emittenten ging um 5,4% auf 14,0 Mrd. € zurück.

Kreditportfolioentwicklung

Das Kreditportfolio, das gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in den nachfolgenden Darstellungen auch Kreditzusagen und Wertpapiere enthält und auf dem die Konzernsteuerung beruht, betrug zum 30. Juni 2007 64,2 Mrd. € (davon ausbezahlt 59,7 Mrd. €). Der Gesamtbestand des Kreditportfolios ist nach Fälligkeiten und Rückzahlungen gegenüber dem 31. Dezember 2006 um 1,9 Mrd. € gesunken. Der Rückgang resultiert aus der strategiekonformen Abschmelzung der öffentlichen Finanzierungen, die um 3,1 Mrd. € auf 28,6 Mrd. € gesunken sind. Darüber hinaus sank ebenfalls strategiekonform der Bestand des Nicht-Ziel-Immobilienfinanzierungs-Portfolios um 1,1 Mrd. € auf 10,1 Mrd. €. Begünstigt vom extrem starken Neugeschäft stieg dagegen das Ziel-Immobilienfinanzierungs-Geschäft um 2,3 Mrd. € auf 25,5 Mrd. € (davon ausbezahlt 21,4 Mrd. € nach 19,9 Mrd. € zum 31. Dezember 2006).

Aufgeteilt nach beliebigen Objektarten setzt sich das Immobilienfinanzierungsportfolio nach beliebigen Objektarten überwiegend aus Bürogebäuden, Einzelhandelsobjekten und dem kommerziellen Wohnungsbau zusammen.

Die Neugeschäftsproduktion für das Ziel-Immobilienfinanzierungsgeschäft betrug 4,6 Mrd. €; ein Anstieg von 1,7 Mrd. € gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Diese Entwicklung spiegelt den erfolgreichen Wachstumspfad der Hypo Real Estate Bank AG der letzten Jahre besonders deutlich wieder. Die neuen Transaktionen zeichneten sich durch eine gesunde Ertrags- und Risiko-Relation aus. Über alle Immobilienfinanzierungs-Neugeschäfte gerechnet ergibt sich eine durchschnittlich erzielte Rendite von rund 13 % nach Steuern. Zusätzlich zum Neugeschäft betrug das Off-balance-sheet-Geschäft (Verbriefungen und Syndizierungen) im 1. Halbjahr 2007 0,9 Mrd.

Von den insgesamt 2,4 Mrd. € zur Prolongation anstehenden Hypothekendarlehen wurden 1,2 Mrd. € angepasst (Anpassungsquote liegt bei rund 50 %).

Entwicklung der Finanzlage

Die Kapitalstruktur der Hypo Real Estate Bank AG zum 30. Juni 2007 ist weiterhin solide; alle laufenden Verpflichtungen können erfüllt werden. Auch die Verbindlichkeiten weisen eine ausgewogene Fristenstruktur auf.

Die bankenaufsichtsrechtliche Liquidität wird anhand der Liquiditätskennzahl beurteilt. Die Liquidität gilt als ausreichend, wenn der Kennzahlenwert mindestens 1,0 beträgt. Per 30.06.2007 belief sich der Wert bei der Hypo Real Estate Bank AG auf 1,44.

Bilanzielles Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital liegt nahezu unverändert bei 2 Mrd. €.

Gemäß der „Waiver-Regelung“ nach § 2a KWG ist die Hypo Real Estate Bank AG nicht mehr verpflichtet auf Institutsebene die Eigenmittel- und Kernkapitalquoten auszuweisen. Die Konzernkennzahlen betragen für die Kernkapitalquote 6,9% und für die Eigenmittelquote 8,8%. Beide Quoten liegen deutlich über den gesetzlichen Rahmenvorgaben.

Refinanzierung

Zur Refinanzierung der gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum gestiegenen Darlehensauszahlungen und der Passivtilgungen bzw. -rückzahlungen in Höhe von 7,9 Mrd. € wurden im Passivgeschäft 4,0 Mrd. € (per 30.06.2006: 7,5 Mrd. €) Refinanzierungsmittel abgesetzt. Hiervon entfielen 3,9 Mrd. € (per 30.06.2006: 7,5 Mrd. €) auf den Erstabatz.

Verbundene Unternehmen

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

Zusammenfassung

Die Hypo Real Estate Bank AG hat das 1. Halbjahr 2007 sehr erfolgreich abgeschlossen. Der Wachstumspfad des vergangenen Jahres wurde fortgesetzt und die Zielvorgaben erfüllt.

Nachtragsbericht

Die Führungsgremien der Hypo Real Estate Holding AG (Mutterunternehmen der Hypo Real Estate Bank AG) und der DEPFA BANK plc (DEPFA) haben sich am 24.07.2007 einstimmig darauf geeinigt, im Rahmen einer von beiden Seiten unterstützten Transaktion die Kräfte zu bündeln und gemeinsam einen der weltweit führenden fokussierten Anbieter von Finanzierungslösungen für gewerbliche Immobilien, für den öffentlichen Sektor und für Infrastrukturprojekte zu schaffen. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Hypo Real Estate Holding AG die vollständige Übernahme der DEPFA. Die Transaktion steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Aktionäre der DEPFA und aufsichtsrechtlicher Genehmigungen; sie soll voraussichtlich bis Anfang Oktober 2007 abgeschlossen sein.

Die Hypo Real Estate Bank AG hat mit der ING-DiBa AG am 3. August 2007 einen Kaufvertrag über ein deutsches Immobilienfinanzierungsportfolio im Wert von 4,27 Mrd. € abgeschlossen.

Das Portfolio umfasst 53.300 Darlehen (leistungsintakte Darlehen, sog. „performing loans“) von etwa 39.000 Darlehensnehmern. Die nicht zum Kerngeschäft gehörenden Darlehen bestehen überwiegend aus wohnwirtschaftlichen Finanzierungen (Maximalsumme pro Darlehen: 1 Million Euro). Sie sind durch Grundpfandrechte auf etwa 41.500 Objekte besichert und waren von den Vorgängerinstituten der Hypo Real Estate Bank AG überwiegend an Privatkunden vergeben worden.

Innerhalb der Immobilienfinanzierungsaktivitäten der Gruppe stellt der Verkauf einen weiteren Schritt zur vollständigen Konzentration auf das großvolumige, gewerbliche Geschäft dar.

Die positiven finanziellen Auswirkungen des Portfolioverkaufs übersteigen die in der Ursprungsplanung für das Jahr 2007 enthaltenen Annahmen.

Darüber hinaus fanden keine berichtenswerten Vorgänge nach dem 30. Juni 2007 statt.

Risikobericht

Risikoorientierte Konzernsteuerung

Einleitung und Überblick

Mit der Entwicklung des Geschäftsfokus der Hypo Real Estate Group hin zum Asset Finance House ist eine Veränderung des Risikoprofils verbunden. Die zentrale Organisation der Verantwortung des groupweiten Systems aus Risikoidentifizierung, -messung, -limitierung, -controlling und -management ermöglicht es, Veränderungen effizienter zu erfassen und im Einklang mit der Risikostrategie zu überwachen.

Den Schwerpunkt der Aktivitäten der Hypo Real Estate Bank AG innerhalb der Hypo Real Estate Group bildet weiterhin die gewerbliche Immobilienfinanzierung in Deutschland.

Organisation, Verantwortlichkeiten und Aufgaben

Die Aufbauorganisation des Risikosteuerungssystems der Hypo Real Estate Group ist in Form einer Matrixstruktur ausgerichtet. Die groupweite, fachliche Verantwortung obliegt den Risikocontrolling- und -managementeinheiten in der Hypo Real Estate Holding AG. Die Hypo Real Estate Bank AG ist als Tochterunternehmen der Hypo Real Estate Holding AG in das groupweit einheitliche Steuerungskonzept integriert.

In zentralen Committees werden risikostrategische Entscheidungen für den Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG vorbereitet und umsetzungsrelevante Themen, wie zum Beispiel Limite und Methoden, verabschiedet.

Die an der Risikosteuerung beteiligten Bereiche, wie Group Risk Control und Group Risk Management Operating Office, sind in der Hypo Real Estate Holding AG dem Chief Risk Officer (CRO) unterstellt.

Die einheitliche und integrierte Risikosteuerung erfolgt groupweit in den entsprechenden Committees. Das groupweite Berichtswesen ermöglicht den Abgleich der aktuellen Risikostruktur des Portfolios mit der verabschiedeten Risikostrategie und versetzt die Geschäftsleitung damit in die Lage, gegebenenfalls zeitnahe, risikosteuernde Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Die Aufgaben der Committees sind im Allgemeinen die Einführung und Überwachung der einheitlichen Methoden, Grundsätze und Policies für die Hypo Real Estate Group sowie die Vorbereitung der grundlegenden risikostrategischen Entscheidungen für den Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG. Die spezifischen Aufgaben der Committees sind:

- I Risk Management Committee (RMC):
Überwachung und Steuerung des Risikoprofils der Hypo Real Estate Group entsprechend der Risikostrategie unter Leitung des Group Chief Risk Officers (CRO).
- I Group-Asset-Liability-Committee (ALCO):
Optimierung der Aktiv-/Passiv-Steuerung der Hypo Real Estate Group. Beschlussfassung zur Limallokation für Markt- und Liquiditätsrisiken unter Leitung des Group Chief Financial Officers (CFO).

Gesamtbankrisiko und Risikotragfähigkeit

Die quartalsweise durchgeführte Aggregation aller wesentlichen Risiken zum Gesamtbankrisiko wird mit der verfügbaren Risikodeckungsmasse abgeglichen, im Risk Management Committee (RMC) hinsichtlich der verabschiedeten Risikostrategie diskutiert und gegebenenfalls mit Vorschlägen zum Risikomanagement dem Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG zur Entscheidung vorgelegt.

Die Gesamtrisikoposition der Hypo Real Estate Group, die - abweichend von der Darstellung eines 99% Konvidenzniveaus (Going concern Ansatz) im Risikobericht 2006 - entsprechend dem aktuellen Rating "A-" für ein 99,95% Konfidenzniveau berichtet wird, beträgt per Juni 2007 ca. 3,0 Mrd. €. Die Ergebnisse der Risikotragfähigkeitsanalyse zeigen, auch für die geprüften Stressszenarien, einen sehr komfortablen Risikopuffer für die Hypo Real Estate Group.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Risikostruktur der Hypo Real Estate Bank AG per Juni 2007 sowie die Auslastung der Risikodeckungsmasse (RDM) im Vergleich zu den Werten von Dezember 2006.

Risikostruktur bei 99,95 % Konfidenzniveau

	Markt- risiko	Adress- risiko	Operational Risk	Liquiditäts- risiko	Sonstige Risiken	Auslastung RDM
Dez 2006	8 %	80 %	5 %	2 %	6 %	53%
Juni 2007	17 %	67 %	6 %	2 %	8 %	44 %

Der höhere Anteil des Markttrisikos ist durch die Integration der Credit Spread Risiken bedingt.

Entwicklung der wesentlichen Risiken

Kreditrisiko

Das Volumen des Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Hypo Real Estate Bank AG ist im ersten Halbjahr 2007 von 34,4 Mrd. € auf 35,6 Mrd. € angestiegen. Die nachstehenden Tabellen zeigen die Verteilung nach regionalen und objektspezifischen Gesichtspunkten.

Immobilienkredite nach Objektarten

	30.06.2007	31.12.2006
Wohnbau	44 %	50 %
Büro	20 %	21 %
Handel	21 %	18 %
Krankenhaus & Pflegeheim	3 %	2 %
Hotel & Sport/Freizeit	3 %	2 %
Industrie	1 %	1 %
Logistik	1 %	1 %
Sonstiger Gewerbebau	6 %	4 %
Bauplatz	1 %	1 %

Immobilienkredite nach Regionen

	30.06.2007	31.12.2006
Deutschland Ost	17 %	19 %
Deutschland West	67 %	63 %
Berlin	12 %	13 %
Ausland	4 %	5 %

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Anteile von Immobilienkrediten mit erhöhtem Risiko bezogen auf das gesamte Immobilienkreditportfolio der Hypo Real Estate Bank AG.

Immobilienkredite mit erhöhtem Risiko

	30.06.2007	31.12.2006
Watchlist	0,7 %	0,8 %
Sub performing	1,2 %	1,5 %
Non performing	2,8 %	3,1 %

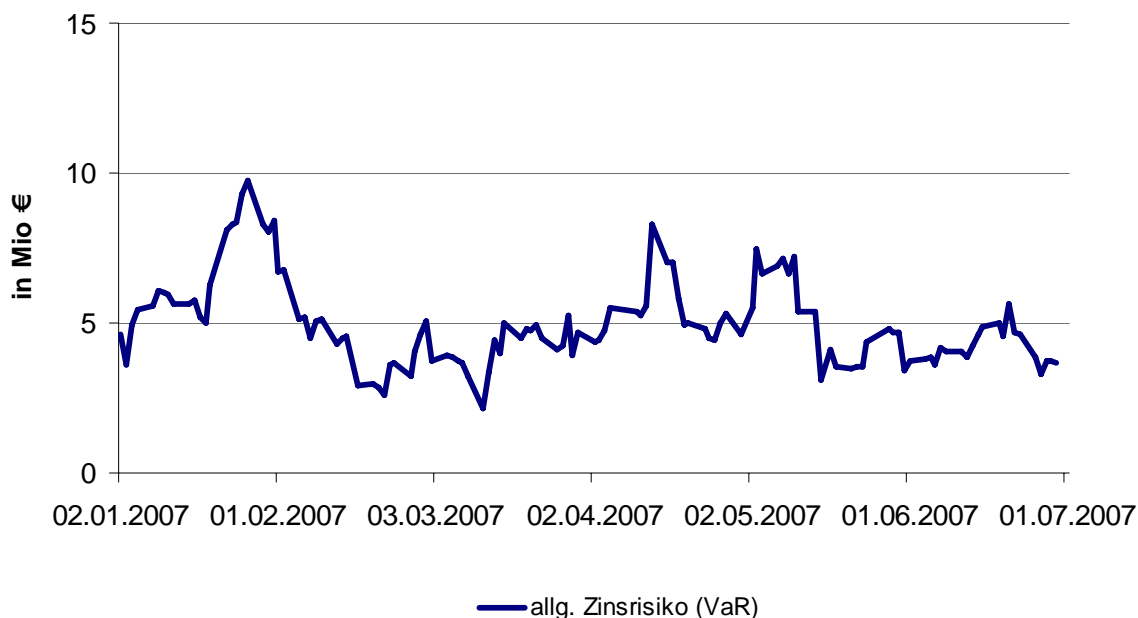
Die Bankenaufsicht prüft auf Antrag der Hypo Real Estate Group seit März 2007, inwieweit die internen Methoden und Prozesse zur Kreditrisikosteuerung gemäß dem so genannten Advanced Internal Rating Based Approach (nach Basel II) per Januar 2008 zur Bestimmung der regulatorischen Eigenkapitalunterlegung verwendet werden können. Die aufsichtsrechtliche Prüfung wurde für die Hypo Real Estate Bank AG bis Ende Juni weitgehend abgeschlossen. Das finale Prüfungsergebnis für die Hypo Real Estate Group wird für Jahresende 2007 erwartet.

Markt- und Liquiditätsrisiko

Die Marktpreisrisikostategie der Hypo Real Estate Group, wie auch der Hypo Real Estate Bank AG, zielt darauf ab, die mit dem Kreditgeschäft verbundenen Marktrisiken möglichst effizient zu steuern. Der Schwerpunkt der Marktrisiken sind Zinsänderungsrisiken. Für die Hypo Real Estate Bank AG beträgt der durchschnittliche Wert des täglich gemessenen 10-Tages-Value at Risks für das allgemeine Zinsrisiko - bei einem Konfidenzniveau von 99% - im ersten Halbjahr 2007 5,0 Mio. € (Maximum 9,8 Mio. €, Minimum 2,1 Mio. €). Damit liegt das allgemeine Zinsrisiko der Hypo Real Estate Bank AG weiterhin auf dem niedrigen Vorjahresniveau.

Allgemeines

Zinsrisiko



Im zweiten Quartal wurde zusätzlich eine tägliche Messung der Credit Spread Risiken in der gesamten Hypo Real Estate Group implementiert.

Das täglich durchgeführte Backtesting bestätigte im Betrachtungszeitraum die statistischen Annahmen der Risikomessmodelle.

Die monatlich durchgeführten Stresstests wurden im ersten Halbjahr 2007 methodisch weiterentwickelt und erweitert.

Entsprechend der Liquiditätsrisikostrategie der Hypo Real Estate Group ist die uneingeschränkte Gewährleistung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit oberstes Ziel. Die Einhaltung dieses Ziels wurde durch eine kurz- und mittelfristige Liquiditätsvorschau täglich überwacht und war in der Hypo Real Estate Bank AG jederzeit gegeben.

Operational Risk

Das Operational Risk Management System, das die Hypo Real Estate Group entsprechend den Vorgaben aus den Sound Practices für Operational Risk Management umgesetzt hat, ist groupweit im Einsatz und intern geprüft. Damit sind alle Voraussetzungen für die Anzeige der Anwendung des Standardansatzes zur Berechnung der Eigenkapitalunterlegung nach Basel II ab 2008 erfüllt. Aus den einzelnen Komponenten des Operational Risk Management Systems sind aktuell keine potentiell signifikanten operationalen Risiken erkennbar.

Strategische und Sonstige Risiken

Die Diversifizierung der Ertragsströme der Hypo Real Estate Group durch die sukzessive Entwicklung zum Asset Finance House reduziert die Abhängigkeit vom Immobilienmarkt, auf dem die Hypo Real Estate Bank AG fokussiert ist, und damit das strategische Risiko. Die groupweit vereinheitlichten Prozesse und Funktionen unterstützen diese Entwicklung durch Synergieeffekte.

Die Vorkehrungen zur Begrenzung von Reputationsrisiken wurden im ersten Halbjahr 2007 sowohl durch die Überarbeitung der groupweit gültigen Datenschutzbestimmungen und des Verhaltenskodex als auch durch den Aufbau eines eigenen, direkt an den Vorstand der Hypo Real Estate Holding AG berichtenden Compliance Bereiches signifikant verbessert.

Zusammenfassende Darstellung und Ausblick

Risikomanagement und strategische Steuerung erfolgen für alle Unternehmen der Hypo Real Estate Group einheitlich in der Hypo Real Estate Holding AG. Konsistente Methoden und klare, zentralisierte Berichtslinien unterstützen die zeitnahe, integrierte Risikosteuerung innerhalb der Hypo Real Estate Group.

Nachdem die im März 2007 begonnene aufsichtsrechtliche Prüfung zur Zulassung des Advanced Internal Rating Based Approach (gemäß Basel II) für die Berechnung der Eigenkapitalunterlegung des Kreditrisikos für die Inlandseinheiten wie die Hypo Real Estate Bank AG weitgehend abgeschlossen ist, steht für das dritte Quartal die Prüfung der ausländischen Einheiten im Fokus.

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Lage

Im Juni trübten sich die Konjunkturerwartungen der deutschen Wirtschaft leicht ein, wenngleich auf einem nach wie vor hohen Niveau. Wie auch für den Euro-Raum insgesamt liegen die Wachstumsprognosen für das Gesamtjahr stabil bei ca. 2,5 %. Mit einer Fortsetzung der geldpolitischen Straffung durch die EZB ist zu rechnen – gerade auch, weil der neu gewählte französische Präsident Sarkozy deren Unabhängigkeit infrage zu stellen versuchte. Konjunkturgefahren im Euro-Raum drohen durch eine mögliche Fortsetzung der Aufwertungstendenz gegenüber dem Dollar sowie vonseiten des Ölpreises. Seit Januar stieg dieser um mehr als 25 US \$/Barrel und befindet sich damit auf einem deutlich höheren Niveau als in den Prognoseszenarien für 2007 angenommen.

Branchenspezifische Lage

Immobilienfinanzierungsbranche

Aufgrund strenger Vergabekriterien werden die Kreditinstitute voraussichtlich weiterhin risikoadäquate Kreditkonditionen für Darlehen, die auf ihrer Bilanz bleiben, fordern. Große Portfoliotransaktionen werden hingegen vorwiegend über den Syndizierungsmarkt abgewickelt. Der Preisrückgang für Wohnimmobilien in den USA kann sich auf den Gesamtmarkt auswirken und hat zu einer Nervosität der weltweiten Finanzmärkte geführt, die zumindest noch kurzfristig anhalten wird.

Unternehmensspezifische Lage

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

Die positive Ergebnisentwicklung im 1. Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres hat die Erwartungen des Vorstands in vollem Umfang bestätigt bzw. übertroffen. Vor diesem Hintergrund erhöhte der Vorstand der Hypo Real Estate Group für das Gesamtjahr 2007 die Prognose. Erwartet wird nun ein Anstieg des Ergebnisses vor Steuern für die Group auf über 710 Mio. € (die bisherige Prognose lag bei 680 Mio. €). Positiv wird sich dabei das Neugeschäft auswirken.

Bezüglich der Chancen und Risiken wird auf die Beschreibungen im Prognosebericht des Geschäftsberichts 2006 verwiesen. Die Abschwächung des US-amerikanischen Wohnungsbaumarktes hat die Hypo Real Estate Group rechtzeitig antizipiert. Daher liegt hierin kein wesentliches Risiko für Unternehmen der Hypo Real Estate Group. Die durch die US-Subprime-Krise ausgelöste Nervosität der Finanzmärkte kann zu einer veränderten Nachfragesituation führen. Die Hypo Real Estate Group hat hierauf jedoch frühzeitig im Rahmen der Risikosteuerung reagiert.

Der deutsche Bundesrat hat in seiner Sitzung vom 6. Juli 2007 über die Unternehmensteuerreform 2008 entschieden. Im Rahmen der ab 1. Januar 2008 geltenden Regelungen wird der Körperschaftsteuersatz gesenkt. Als eine der Gegenfinanzierungsmaßnahmen werden bestimmte Betriebsausgaben nicht mehr abzugsfähig sein. Diese Neuregelungen werden auf den Konzern Auswirkungen haben, sind jedoch im vorliegenden Abschluss noch nicht berücksichtigt.

Für die Refinanzierung kann eine Verbesserung des Ratings eine wesentliche Chance darstellen, da sie voraussichtlich zu einer Verringerung der Zinsaufwendungen führen wird (siehe hierzu Seite 4).

Gewinn- und Verlust-Rechnung für die Zeit vom 1. Januar 2007 bis 30. Juni 2007

Aufwendungen in Tsd. €	01.01.- 30.06.2007	01.01.- 30.06.2006	Veränderung	
			in Tsd. €	in %
1. Zinsaufwendungen	4.905.495	4.235.731	669.764	15,8
2. Provisionsaufwendungen	6.903	8.817	-1.914	-21,7
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	43.190	43.324	-134	-0,3
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	2.450	2.400	50	2,1
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.765	3.894	871	22,4
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	50.403	41.845	8.558	20,5
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	913	0	913	> 100,0
8. Aufwendungen aus Verlustübernahme	3.601	6.000	-2.399	-40,0
9. Außerordentliche Aufwendungen	-	-		
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	15.542	6.538	9.004	> 100,0
11. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5 ausgewiesen	0	0		
12. Ergebnis nach Steuern	70.214	43.641	26.573	60,9
Summe der Aufwendungen	5.103.476	4.392.190	711.286	16,2

Erträge in Tsd. €	01.01.- 30.06.2007	01.01.- 30.06.2006	Veränderung	
			in Tsd. €	in %
1. Zinserträge	5.056.370	4.363.706	692.664	15,9
2. Laufende Erträge	1.064	891	173	19,4
3. Provisionserträge	27.213	17.808	9.405	52,8
4. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	10.474	1.916	8.558	> 100,0
5. Sonstige betriebliche Erträge	8.355	7.869	486	6,2
6. Außerordentliche Erträge	-	-		
7. Erträge aus Verlustübernahme	-	-		
Summe der Erträge	5.103.476	4.392.190	711.286	16,2

Bilanz zum 30. Juni 2007

Aktivseite in Tsd. €	30.06.2007	31.12.2006	Veränderung	
			in Tsd. €	in %
1. Barreserve	205.289	57.819	147.470	> 100,0
2. Forderungen an Kreditinstitute	13.006.113	14.610.916	-1.604.803	-11,0
3. Forderungen an Kunden	42.743.287	43.137.085	-393.798	-0,9
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	14.239.191	15.016.378	-777.187	-5,2
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	64	0	64	> 100,0
6. Beteiligungen	798	798	0,0	0,0
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	40.014	40.014	0,0	0,0
8. Treuhandvermögen	65.901	132.635	-66.734	-50,3
9. Immaterielle Anlagewerte	12.672	12.977	-305	-2,4
10. Sachanlagen	4.052	3.584	468	13,1
11. Sonstige Vermögensgegenstände	471.806	532.403	-60.597	-11,4
12. Rechnungsabgrenzungsposten	215.982	225.299	-9.317	-4,1
Summe der Aktiva	71.005.169	73.769.908	-2.764.739	-3,7

Passivseite in Tsd. €	30.06.2007	31.12.2006	Veränderung	
			in Tsd. €	in %
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.101.955	18.105.485	-3.530	-0,0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	20.635.858	19.519.766	1.116.092	5,7
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	28.952.766	32.698.454	-3.745.688	-11,5
4. Treuhandverbindlichkeiten	65.901	132.635	-66.734	-50,3
5. Sonstige Verbindlichkeiten	76.846	58.732	18.114	30,8
6. Rechnungsabgrenzungsposten	172.887	184.793	-11.906	-6,4
7. Rückstellungen	167.012	179.605	-12.593	-7,0
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	659.384	659.393	-9	-0,0
9. Genusssrechtskapital	260.244	260.244	0	0,0
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken	6.154	6.154	0	0,0
11. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital	132.860	132.860	0	0,0
b) Kapitalrücklage	1.441.742	1.441.742	0	0,0
c) Gewinnrücklagen	260.989	260.989	0	0,0
d) Bilanzgewinn *	70.571	129.056	-58.485	-45,3
Summe der Passiva	71.005.169	73.769.908	-2.764.739	-3,7

* Im Bilanzgewinn per 30.06.2007 ist lediglich das Halbjahresergebnis nach Steuern in Höhe von 70.214 Tsd. € enthalten (der Vorjahreswert stellt das Gesamtjahresergebnis 2006 dar).

Anhang

Allgemeine Grundsätze der Bilanzierung und Bewertung

Vorschriften zur Rechnungslegung / Prüferische Durchsicht

Gemäß § 37w Wertpapierhandelsgesetz (WPHG) erstellt die Hypo Real Estate Bank AG erstmals einen Halbjahresfinanzbericht. Dieser verkürzte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2007 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den rechtsform- bzw. branchenspezifischen Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

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

Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden

Zum 30. Juni 2007 wurden grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden wie zum 31. Dezember 2006 angewandt.

Zinserträge/-aufwendungen aus derivativen Finanzgeschäften (Swaps, Termingeschäfte, Optionen) wurden erstmals brutto ausgewiesen.

Angaben zur Gewinn- und Verlust-Rechnung

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Aufwandspos. 5)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen unmittelbare Aufwendungen aus dem Darlehensgeschäft in Höhe von 3.670 Tsd. €.

Sonstige betriebliche Erträge (Ertragspos. 5)

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen 3.563 Tsd. € weiterverrechnete Kosten im Darlehensgeschäft enthalten.

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

Angaben zur Bilanz

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

Deckungsrechnung			
in Tsd. €		30.06.2007	31.12.2006
A.Hypothekendarlehen			
Deckungswerte	Forderungen an Kreditinstitute		
	– Hypothekendarlehen	56.457	152.028
	Forderungen an Kunden		
	– Hypothekendarlehen	17.372.267	18.590.561
	– Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigene Grundstücke)	-	-
	– sonstige Vermögensgegenstände	-	-
		17.428.724	18.742.589
Weitere Deckungswerte	andere Forderungen an Kreditinstitute	1.400.000	875.000
	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-
	Forderungen aus Derivaten gem. §19 (1) Nr. 4 PfandBG	-	-
Deckungswerte insgesamt		18.828.724	19.617.589
	Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	17.708.113	18.885.443
	davon Verbindlichkeiten aus Derivaten gem. §19 (1) Nr. 4 PfandBG	-	-
Überdeckung		1.120.611	732.146
B.öffentliche Pfandbriefe			
Deckungswerte	Forderungen an Kreditinstitute		
	a) Hypothekendarlehen ¹⁾	-	-
	b) Kommunalkredite	6.749.296	7.574.749
	Forderungen an Kunden		
	a) Hypothekendarlehen ¹⁾	543.919	630.029
	b) Kommunalkredite	10.429.192	12.006.067
	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.645.989	4.590.828
		21.368.396	24.801.673
Weitere Deckungswerte	andere Forderungen an Kreditinstitute	700.000	2.100.000
	Forderungen aus Derivaten gem. §19 (1) Nr. 4 PfandBG	-	3.898
Deckungswerte insgesamt		22.068.396	26.905.571
	Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Pfandbriefe	21.007.095	25.681.212
	davon Verbindlichkeiten aus Derivaten gem. §19 (1) Nr. 4 PfandBG	909	-
Überdeckung		1.061.301	1.224.359

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

Treuhandgeschäfte (Aktivpos. 8 und Passivpos. 4):

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

In Tsd. €	30.06.2007	31.12.2006
Forderungen an Kunden	65.901	132.635
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	56.778	58.243
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	9.123	74.392

Sonstige Vermögensgegenstände (Aktivpos. 11)

Die Position enthält im Wesentlichen Steuerforderungen mit 82.056 Tsd. € (31.12.2006: 85.753 Tsd. €), den Ausgleichsposten aus der Bewertung der gesicherten Fremdwährungsgeschäfte in Höhe von 228.040 Tsd. € (31.12.2006: 290.083 Tsd. €) sowie Ansprüche aus den abgeschlossenen Rückdeckungsversicherungen für Pensionen und Altersteilzeit in Höhe von 152.991 Tsd. € (31.12.2006: 152.897 Tsd. €).

Sonstige Verbindlichkeiten (Passivpos. 5)

In der Bilanzposition sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 36.188 Tsd. € (31.12.2006: 34.904 Tsd. €) enthalten.

Gezeichnetes Kapital (Passivpos. 11a)

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

Zum Bilanzstichtag besteht ein genehmigtes Kapital von 66.430 Tsd. €, das bis zum 25. Mai 2008 befristet ist.

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

Eventualverbindlichkeiten

Aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen bestehen 235.867 Tsd. € Eventualverbindlichkeiten (31.12.2006: 190.649 Tsd. €).

Andere Verpflichtungen

Die ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen mit 3.079.042 Tsd. € (31.12.2006: 3.032.219 Tsd. €) ausschließlich Hypothekendarlehen.

München, den 14.08.2007

**Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft
Der Vorstand**


Dr. Robert Grassinger


Reinhold Günther

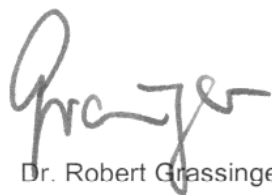

Frank Hellwig

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

München, den 14.08.2007

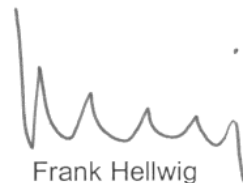
Hypo Real Estate Bank Aktiengesellschaft
Der Vorstand



Dr. Robert Grassinger



Reinhold Güntner



Frank Hellwig

Adresse

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