

ehemals

Württembergischer  
Hypo



**Geschäftsbericht 2005**

**HGB-Kennzahlen der Hypo Real Estate Bank International** in Mio. EUR

	2005	2004	Veränderungen	
			absolut	in %
Darlehenszusagen	7.041,9	6.977,8	64,1	0,9
davon Hypothekendarlehen	4.487,5	3.452,6	1.034,9	30,0
davon Kommunalgeschäft	2.554,4	3.525,2	-970,8	-27,5
darunter Anleihen öffentlich-rechtlicher Emittenten	2.015,5	2.761,0	-745,5	-27,0
Darlehensbestand	18.840,6	19.896,4	-1.055,8	-5,3
davon Hypothekendarlehen	12.660,6	12.585,3	75,3	0,6
davon Kommunalkredite	6.180,0	7.311,1	-1.131,1	-15,5
Fremde Wertpapiere öffentlich-rechtlicher Emittenten	8.654,7	7.694,6	960,1	12,5
Absatz von Schuldverschreibungen	15.614,5	7.789,0	7.825,5	100,5
Bilanzsumme	36.233,9	32.320,4	3.913,5	12,1
Zinsüberschuss	135,5	117,4	18,1	15,4
Betriebsergebnis	75,7	57,7	18,0	31,2
Abführung aufgrund Gewinnabführungsvertrag	68,9	57,0	11,9	20,9
Ausgleichszahlung aufgrund Gewinnabführungsvertrag je Aktie (in EUR)	-	2,68	2,68	100,0
Eigenkapital (bilanziell)	1.177,1	1.065,2	111,9	10,5
Eigenkapitalquoten KWG				
Kernkapitalquote (in %)	6,6	7,5		
Gesamtkapitalquote (in %)	10,0	11,5		
Cost-Income Ratio (in %)	31,3	31,3		
Eigenkapitalrendite vor Steuern (in %)	10,2	9,2		
Eigenkapitalrendite nach Steuern (in %)	9,9	9,1		
Mitarbeiter	198	182	16,0	8,8

**IFRS-Kennzahlen der Hypo Real Estate Bank International** in Mio. EUR

entsprechend dem Ausweis der Segmentberichterstattung im Konzerngeschäftsbericht der Hypo Real Estate Holding AG

	2005	2004	Veränderungen	
			absolut	in %
Operative Erträge	129	116	13	11,2
Ergebnis vor Steuern	76	60	16	26,7
Ergebnis nach Steuern	75	59	15	27,1
Cost-Income Ratio (in %)	27,1	28,4		
Eigenkapitalrendite vor Steuern (in %)	11,2	9,2		
Eigenkapitalrendite nach Steuern (in %)	11	9,0		
Kernkapital BIZ	779	710	69	9,7
Eigenkapital BIZ	1.242	1.071	171	16,0
Kernkapitalquote BIZ (in %)	6,3	7,1		
Eigenkapitalquote BIZ (in %)	10,0	10,6		

Der vorliegende Geschäftsbericht wurde als Folge der 2005 beschlossenen Übertragung des internationalen Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Hypo Real Estate Bank International (Dublin) auf die Württembergische Hypothekenbank AG, sowie deren Umfirmierung in Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft (Stuttgart), neu gestaltet. Ziel dieser wegweisenden Entscheidung war es, das weltweite Auslandsgeschäft der Hypo Real Estate Group zu bündeln, um an den internationalen Immobilienmärkten noch effizienter und schlagkräftiger auftreten zu können.

Wir informieren somit zum letzten Mal über ein Geschäftsjahr der Württemberger Hypo. Inhalt und Umfang stehen noch in der Tradition der Berichte für die vorangegangenen Jahre. Hinsichtlich des Designs haben wir uns dagegen für ein Layout entschieden, das schon das neue Corporate Design der Hypo Real Estate Group zum Ausdruck bringt.

Auch mit der konsequenten Fokussierung auf Internationalität bleiben wir unserem Anspruch treu, jedem unserer Kunden ein kompetenter, innovativer und zuverlässiger Partner zu sein. Dies hat den Erfolg der Württemberger Hypo begründet und wird auch in Zukunft für die Hypo Real Estate Bank International AG eine dauerhafte Verpflichtung sein.



# Inhaltsverzeichnis

<b>6</b>		<b>Vorwort des Vorstands</b>
<b>8</b>		<b>Gremien und Aufsichtsbehörde</b>
<b>12</b>		<b>Lagebericht</b>
14		Geschäfts- und Rahmenbedingungen
16		Wirtschaftsbericht
23		Finanzlage
26		Beziehungen zu verbundenen Unternehmen
26		Nachtragsbericht
26		Prognosebericht
28		Risikobericht
<b>34</b>		<b>Jahresabschluss 2005</b>
36		Jahresbilanz zum 31. Dezember 2005
38		Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005
<b>40</b>		<b>Anhang</b>
42		Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
44		Erläuterungen zur Bilanz
47		Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
48		Derivatgeschäfte
49		Konzernzugehörigkeit
50		Deckungsrechnung
51		Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz
56		Personal
57		Anteilsbesitz
58		Angaben zu den Organen der Gesellschaft
59		Corporate Governance Kodex
59		Gewinnabführung
<b>60</b>		<b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</b>
<b>62</b>		<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>
<b>66</b>		<b>Gesellschaftliches und kulturelles Engagement</b>
		<b>Anschriften der Bank</b>

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Jahr 2005 erzielte die Württemberger Hypo ein sehr zufrieden stellendes Ergebnis. Sowohl bei den Hypothekenneuzusagen als auch beim Zinsüberschuss wurden Bestmarken erreicht. Aber nicht nur wegen des guten operativen Ergebnisses wird das Jahr 2005 einen besonderen Stellenwert in der Geschichte der Bank einnehmen. Hervorzuheben ist auch die wegweisende strategische Entscheidung, das internationale Immobilienfinanzierungsgeschäft der Hypo Real Estate Bank International (Dublin) im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung auf die Württembergische Hypothekendarbank AG zu übertragen, sowie diese in Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft (Stuttgart) umzufirmieren. Im Ergebnis wurde so das gesamte Auslandsgeschäft der Hypo Real Estate Group gebündelt. Diese Entscheidung werteten auch die Ratingagenturen S&P und Moody's sehr positiv. Sie bestätigten unabhängig voneinander sofort nach Bekanntgabe der Zusammenführung das bestehende gute Rating.

#### **Neue Vorstandskonstellation**

Zum 1. April wurden vom Aufsichtsrat Herr Dr. Robert Grassinger zum ordentlichen Vorstandsmitglied und stellvertretenden Vorstandssprecher sowie Herr Manfred Weil zum ordentlichen Vorstandsmitglied bestellt.

Mit Wirkung zum 1. Oktober 2005 wurden Herr Jürgen Fenk und Frau Bettina von Oesterreich zu ordentlichen Vorstandsmitgliedern bestellt.

Die Erweiterung des Vorstands erfolgte im Hinblick auf die 2005 beschlossene Übertragung des internationalen Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Hypo Real Estate Bank International (Dublin) auf die Württembergische Hypothekendarbank AG, die Verbreiterung der Produktpalette und den damit einhergehenden signifikanten Anstieg des Geschäftsvolumens.

## Erfolgreiche Geschäftstätigkeit

Die Württemberger Hypo konnte im vergangenen Geschäftsjahr das höchste Hypotheken-Neugeschäftsvolumen ihrer Geschichte akquirieren. Wie in den Vorjahren lagen die Schwerpunkte der Beleihungen wieder in Westeuropa und den USA. Dabei gab es keinerlei Zugeständnisse bei der umfassenden Risikopolitik und den hohen Ertragsansprüchen der Bank.

Die Bank hat sich an den Kapitalmärkten als verlässlicher Daueremittent bewährt. Im April und im Oktober des Berichtsjahres konnten zwei Jumboemissionen sehr erfolgreich platziert werden. Das Emissionsvolumen dieser öffentlichen Pfandbriefe betrug jeweils 1,5 Mrd. EUR. Der erfolgreiche Absatz von Pfandbriefen wird grundsätzlich durch kontinuierliche Marktpflege und Investorenbetreuung unterstützt.

Im Geschäftsjahr 2005 konnte die Bank ihr Ergebnis vor Steuern und Restrukturierungsaufwendungen erneut verbessern. Mit 75,7 Mio. EUR wurde das bislang beste Resultat erzielt. Wir werten dies als Bestätigung unserer konsequenten Ertragsausrichtung.

## Dank

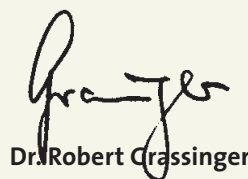
Wir danken allen unseren Kunden, Aktionären und Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen. Wir hoffen, mit dem in diesem Geschäftsbericht dargelegten Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres ihre Erwartungen erfüllt zu haben.



**Dr. Paul Eisele**



**Jürgen Fenk**



**Dr. Robert Grassinger**



**Friedrich-Wilhelm Ladda**



**Bettina von Oesterreich**



**Manfred Weil**

# Gremien und Aufsichtsbehörde





## Aufsichtsrat

Georg Funke	München, Vorstandsvorsitzender Hypo Real Estate Holding AG Vorsitzender
Dr. Markus Fell	München, Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Holding AG 1. stellv. Vorsitzender
Rudi Schühle	Stuttgart, stellv. Vorstandsvorsitzender GZ-Bank AG Frankfurt/Stuttgart i.R. 2. stellv. Vorsitzender
Jörg Menno Harms	Stuttgart, Geschäftsführer Menno Harms GmbH
Dr. Frank Heintzeler	Stuttgart, Sprecher des Vorstands Baden-Württembergische Bank AG i.R.
Horst Hofmann	Waiblingen, Bankangestellter
Gerhard Huber	Waiblingen, Bankangestellter
Dr. Karl-Hermann Lowe	München, Mitglied des Vorstands Allianz Deutschland AG
Martina Peterhofen	München, Generalbevollmächtigte Hypo Real Estate Holding AG
Dr. Manfred Scholz	Augsburg, Geschäftsführer
Wolfgang Schopf	Schorndorf, Bankangestellter
Nicole Seiz	Stuttgart, Bankangestellte

## **Vorstand**

Dr. Paul Eisele	
Jürgen Fenk	seit 1. Oktober 2005
Dr. Robert Grassinger	
Friedrich-Wilhelm Ladda	bis 31. März 2006
Bettina von Oesterreich	seit 1. Oktober 2005
Manfred Weil	

## **Generalbevollmächtigte**

Dr. Leonard Meyer zu Brickwedde	seit 1. April 2006
Harin Thaker	seit 1. April 2006
Volker Walz	seit 1. Januar 2006

## **Direktoren**

Dieter Ansel	
Thomas Barthelmes	
Reiner Barthuber	seit 1. Oktober 2005
Bernd Dambacher	
Erich Elser	
Dr. Klaus Peter Follak	
Kurt Gertner	
Georg Herr	
Ehrenfried Hippe	seit 1. Oktober 2005
Carsten Petersen	bis 30. Juni 2005
Pascal Roth	
Andreas Schenk	
Peter Schubert	
Udo Sondermann	
Rolf Staudenmayer	
Brigith Terry	
Victor van Bergen	
Dr. Stephan Wuttke	

## **Staatsaufsicht**

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bonn

## **Treuhänder**

Dr. Rolf Schmidt-Diemitz	Notar, Stuttgart
Hans G. Hervol	Notar, Stuttgart (Stellvertreter)

# Lagebericht





## GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### INTERNATIONALES UMFELD

Die Weltkonjunktur zeigte sich im Jahr 2005 robust, erreichte aber mit einem Zuwachs des globalen Bruttoinlandsprodukts von 4,3% nicht mehr die hohe Dynamik des Vorjahres (5,1%). Nach wie vor prägend für das Erscheinungsbild der Weltwirtschaft war die Heterogenität der wirtschaftlichen Impulse, denn die Expansion wurde in erster Linie von einer sehr robusten Konjunktur in China und den Vereinigten Staaten getragen.

In den Vereinigten Staaten erhöhte sich das Bruttoinlandsprodukt trotz der schrittweise vorgenommenen Straffung der Geldpolitik um 3,6%. Antriebskraft dieser dynamischen Entwicklung war eine kräftige Ausweitung sowohl der privaten Konsumausgaben als auch der privaten Bruttoanlageinvestitionen.

In Japan legte das Bruttoinlandsprodukt 2005 um 2,2% zu. Nach dem Tief im zweiten Halbjahr 2004 wurde der Aufschwung vor allem von einer einsetzenden Konsumbelebung und einer gestärkten Investitionsbereitschaft der Unternehmen getragen. Das bemerkenswerte Expansionstempo der chinesischen Volkswirtschaft hielt mit einem Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 9,2% unvermindert an.

Im Euro-Raum verlief die wirtschaftliche Entwicklung verhaltener. Das Bruttoinlandsprodukt nahm gegenüber dem Vorjahr um 1,4% (2,0% 2004) zu. Gründe dafür waren der sehr hohe Ölpreis, eine schwach ausgeprägte Konsumneigung der privaten Haushalte und die geringe Investitionsbereitschaft der Unternehmen. Schlusslichter bildeten vor allem die großen Volkswirtschaften. Die neuen EU-Mitgliedstaaten erreichten dagegen eine durchschnittliche Wachstumsrate von 4,2% (5,0% 2004). Zum Jahresende war im Euroraum eine positive Entwicklung der konjunkturellen Stimmungsindikatoren zu beobachten.

In Deutschland erhöhte sich das Bruttoinlandsprodukt im Jahresdurchschnitt um 0,9% und damit deutlich weniger als im Vorjahr (1,6%), wobei

auch hier zum Jahresende eine merkliche Verbesserung der konjunkturellen Stimmungsindikatoren zu beobachten war. Als besondere Belastung erwies sich im Jahresrückblick der durch die Abwertung des Euro noch verstärkte enorme Anstieg der Ölpreise. Ursächlich für die Zunahme des Bruttoinlandsprodukts war in erster Linie eine Ausweitung des Exportvolumens um 5,5%. Dagegen konnte die Binnennachfrage ihre Schwäche auch im Jahr 2005 nicht überwinden. Angesichts einer anhaltend prekären Arbeitsmarktlage – im Jahresdurchschnitt lag die Arbeitslosenzahl bei knapp 4,9 Millionen (11,6%) – entwickelten sich die privaten Konsumausgaben weiter rückläufig. Auch bei den Ausrüstungsinvestitionen entfaltete sich keine nennenswerte Dynamik. Die Bauinvestitionen, schon in den letzten Jahren ein Hemmschuh der wirtschaftlichen Entwicklung, nahmen weiter ab (-3,6%).

#### PREISENTWICKLUNG

Mit einem Anstieg um 2,0% 2005 lag die Preisentwicklung in Deutschland um 0,4 Prozentpunkte über dem Vorjahreswert. Im Euro-Raum betrug die Teuerungsrate durchschnittlich 2,2%. Die von der Europäischen Zentralbank (EZB) mittelfristig angepeilte Rate von 2% wurde damit im sechsten Jahr hintereinander verfehlt. Verantwortlich für die Überschreitung der Zielmarke war vor allem die kräftige Verteuerung von Energie. Die Kerninflation, bei der Energie- und Nahrungsmittelpreise nicht berücksichtigt sind, lag demgegenüber bei nur 1,5% (2,0% 2004).

#### ENTWICKLUNG DES EURO

Der in den Jahren 2002 bis 2004 zu beobachtende Aufwertungsstrend des Euro wurde 2005 gebrochen. Ausgehend von einem Jahreshoch bei 1,3465 Dollar am 3. Januar 2005, verlor der Euro nach einem Zwischenhoch im März gegenüber dem Dollar bis zur Jahresmitte deutlich an Boden. Während der Sommermonate notierte er, begleitet von heftigen Kursschwüngen, um 1,20 Dollar. Einer leichten Erholung im Spätsommer folgte ab Oktober eine weitere Abwertung, die am 16. November 2005 mit 1,1670 Dollar ihren Tiefpunkt fand. Zum Jahresende notierte die Währung mit 1,1797 Dollar wieder etwas fester. Belastet wurde der Euro 2005 vor allem durch die Zinsdifferenz zugunsten des Dollar.

## GELDPOLITISCHER RAHMEN

Erstmals seit ihrem Bestehen erhöhte die EZB Ende 2005 die Leitzinsen. Mit dieser Straffung der Geldpolitik läutete die EZB zugleich das Ende ihrer expansiven Geldpolitik ein, um ein Anheizen der Inflation durch anhaltend hohe Ölpreise und dadurch induzierte Lohnsteigerungen zu verhindern. Zum Jahresschluss lagen der Mindestbietungssatz für das Hauptrefinanzierungsgeschäft bei 2,25%, der Spitzenrefinanzierungs- und der Einlagensatz bei 3,25% bzw. 1,25%.

Im Jahr 2005 hat die US-amerikanische Notenbank Fed ihren Leitzins in acht Schritten von 2,25% auf 4,25% erhöht.

## Branchenspezifische Rahmenbedingungen

### DER BANKENMARKT

Der von Übernahmen und Stellenstreichungen gekennzeichnete Konsolidierungsprozess in der deutschen Bankenlandschaft hat sich 2005 beschleunigt. Gleichzeitig konnte sich der Bankenmarkt weiter festigen. Im Euro-Raum, besonders aber in Deutschland, wird eine konjunkturelle Belebung erwartet, von der auch die Kreditinstitute profitieren sollten. Günstigere Rahmenbedingungen stärken die Ertragskraft und vermindern Ausfallrisiken im konjunkturabhängigen Kreditgeschäft.

Vielen Banken ist es gelungen, von eingeleiteten Prozessen zu Kostensenkung, Risikominimierung und Fokussierung auf geschäftliche Kernbereiche zu profitieren. Fortschritte sind in erster Linie bei den Verwaltungskosten und der Risikovorsorge erkennbar. Aber auch beim Ertrag nähern sich die großen deutschen Häuser langsam ihren internationalen Konkurrenten an. Hierzu tragen der teilweise erhebliche Abbau von Risikoaktiva und eine im Durchschnitt gestiegene Kreditqualität ebenso bei wie ein deutlich verbessertes Risikomanagement.

Bei den Pfandbriefbanken weisen tendenziell jene Institute Ertragsprobleme auf, die bis in die jüngste Vergangenheit hinein ausschließlich den deutschen Markt bearbeitet haben. Hier sind die Zinsüberschüsse aufgrund schrumpfender Margen weiter zurückgegangen. Den gesunkenen Einnah-

men stehen gestiegene Risiken mit entsprechendem Wertberichtigungsbedarf gegenüber.

Pfandbriefbanken mit einem international diversifizierten Portfolio blieben dagegen von der inländischen Markt- und Margenschwäche weitgehend verschont.

## GESETZLICHE UND AUFSICHTSRECHTLICHE VERÄNDERUNGEN

Im Juli 2005 erfolgte eine grundlegende Neuregelung des Pfandbriefrechts in Deutschland. Dabei wurden das Hypothekendarlehenbankgesetz (HBG), das Gesetz über Schiffspfandbriefbanken (SchBG) und das Gesetz über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten (ÖPG) durch eine neue, einheitliche Pfandbriefgesetzgebung abgelöst.

Den wesentlichen Anstoß für diese Umgestaltung gab die Verständigung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Kommission vom 17. Juli 2001 über den Wegfall der staatlichen Garantien (Wegfall von Anstaltslast und Gewährträgerhaftung) für die öffentlich-rechtlichen Kreditinstitute nach dem 18. Juli 2005.

Mit dem zum 19. Juli 2005 in Kraft getretenen neuen Pfandbriefgesetz (PfandBG) wird die Möglichkeit zur Emission gedeckter Schuldverschreibungen auf alle Kreditinstitute ausgedehnt, welche die notwendigen Voraussetzungen erfüllen und über eine entsprechende Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) verfügen. Zuvor war dies im privatrechtlichen Bereich ein den Spezialkreditinstituten vorbehaltenes Privileg. Pfandbriefe werden für die Bank auch unter der neuen Pfandbriefgesetzgebung nachhaltig ein sehr bedeutendes Refinanzierungsinstrument bleiben. Mit Schreiben vom 31. August 2005 erfolgte eine entsprechende Anzeige gemäß § 42 Abs. 1 Satz 2 PfandBG an die BaFin. Die aus § 1 HBG resultierende Einschränkung des Geschäftsbetriebes der Bank ist mit der Einführung der neuen Pfandbriefgesetzgebung weggefallen, so dass nunmehr Bankgeschäfte gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 5 und 7 bis 10 KWG erlaubt sind. Die Bank wird diesen neuen Rahmen nutzen, um ihr Produkt- und Dienstleistungsportfolio sinnvoll weiterzuentwickeln.

Die BaFin hat am 20. Dezember 2005 die Endfassung ihrer Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) veröffentlicht. Die MaRisk setzen wichtige qualitative Elemente von Basel II in nationales Recht um. Im Mittelpunkt stehen das Risikomanagement von Banken und Finanzdienstleistern und dessen Überwachung durch die Aufsicht („Supervisory Review Process“). Die MaRisk bauen auf den bisher geltenden Mindestanforderungen für das Kreditgeschäft (MaK), dem Handelsgeschäft (MaH) und der Internen Revision (MaIR) auf, die in modernisierter Form in das neue Regelwerk eingeflossen sind. Bank- und gruppenintern wird an der entsprechenden Umsetzung gearbeitet.

## WIRTSCHAFTSBERICHT

### Die wichtigsten internationalen Immobilienmärkte

Vor dem Hintergrund einer leicht spürbaren Belebung des wirtschaftlichen Umfelds in Europa seit der zweiten Jahreshälfte 2005 und des weiterhin komfortablen Wirtschaftswachstums in den USA wiesen die für die Bank wichtigsten Auslandsmärkte im abgelaufenen Jahr ein recht heterogenes Bild auf.

Trotz einer Verlangsamung der wirtschaftlichen Dynamik in *Großbritannien* hat sich der Büroimmobilienmarkt im Berichtsjahr weiter erholt. Die steigende Nachfrage hat die Leerstandsquote zügig verringert; sie liegt in London inzwischen bei 7,5%. Die Spitzenmieten in der Hauptstadt liegen mittlerweile bei rund 98 EUR/m<sup>2</sup> im Monat. Ebenfalls gestiegen ist die Nachfrage nach Logistikimmobilien, während der Markt für Einzelhandelsimmobilien aufgrund der schwächeren Konsumdynamik insgesamt eine verlangsamte Expansion aufweist.

Hingegen profitierten die Immobilienmärkte in *Frankreich* von einem stärker vom Konsum getragenen Wirtschaftswachstum. Paris blieb nach London der umsatzstärkste Bürostandort in Westeuropa. Die Spitzenmieten wiesen im abgelaufenen Jahr eine steigende Tendenz auf. Sie liegen für Toplagen bei etwa 54 EUR/m<sup>2</sup> im Monat, während die Leerstände hier unter 6% gesunken sind. Die gute Umsatzentwicklung und eine geringe spekulative Bautätigkeit begünstigen auch hier die Markterholung. Der französische Markt für Einzelhandelsimmobilien zeigte sich vor allem in den Metro-

len Paris und Lyon ebenfalls wachsend, mit einer Tendenz zu steigenden Mieten. Im Bereich Lager/Logistik zieht die Flächennachfrage im Großraum Paris an, trifft aber auf ein noch großes Angebot, so dass der Mietausblick stabil ist.

Positive wirtschaftliche Rahmendaten haben in *Schweden* eine relativ frühe Markterholung begünstigt. Die noch hohe Leerstandsquote bei Büroimmobilien in Stockholm – sie lag 2005 bei 12,0% – zeigt eine weiter abnehmende Tendenz, bei sich erholenden Spitzenmieten und leicht rückläufigen Anfangsrenditen. Für Stockholmer Toplagen liegen die Spitzenmieten bei etwa 33 EUR/m<sup>2</sup> im Monat. Die schwedischen Märkte für Einzelhandels- wie auch für Lager- und Logistikimmobilien weisen bei weiterhin starkem Konsum eine stabile bis leicht wachsende Tendenz auf.

Die *Niederlande* erfuhren im abgelaufenen Jahr eine weitere Verlangsamung des wirtschaftlichen Wachstums. Sehr hohe Leerstände – in Amsterdam bei etwa 20% –, Mietrückgänge und eine weitere Verbreitung von Mietincentives (z. B. mietfreie Zeiten) sind Kennzeichen der verzögerten Markterholung und der deutlich gebremsten Flächenabsorption. Die Spitzenmieten in Amsterdamer Toplagen liegen bei etwa 29 EUR/m<sup>2</sup> im Monat, bei weiter fallender Tendenz. Die verhaltene Konsumnachfrage schlägt sich auch bei Einzelhandelsimmobilien nieder, wo von den Flächenumsätzen wenig Impulse auf die Mieten ausgehen. Auch im Bereich der Lager- und Logistikimmobilien sind weitgehend unveränderte Leerstände und Mietniveaus zu verzeichnen.

In den *USA* ließ das anhaltende Wirtschafts- und Beschäftigungswachstum, Letzteres vor allem im Dienstleistungs- und Finanzsektor, die Nachfrage nach Büroimmobilien weiterhin wachsen. Bei rückläufigen Fertigstellungsquoten in New York hat dies im abgelaufenen Jahr zu deutlichen Leerstandsreduktionen und Mietanstiegen geführt. In Manhattan sind zum Jahresende die Leerstände bei Büroimmobilien zum ersten Mal seit drei Jahren unter 10% gefallen, im begehrten Midtown West auf unter 6%. Der anziehende Markt ließ die Durchschnittsmieten für Toplagen in Midtown auf rund 60 EUR je m<sup>2</sup> im Monat ansteigen, womit sie allerdings noch deutlich unter ihren Rekordwerten von Ende 2000 liegen.

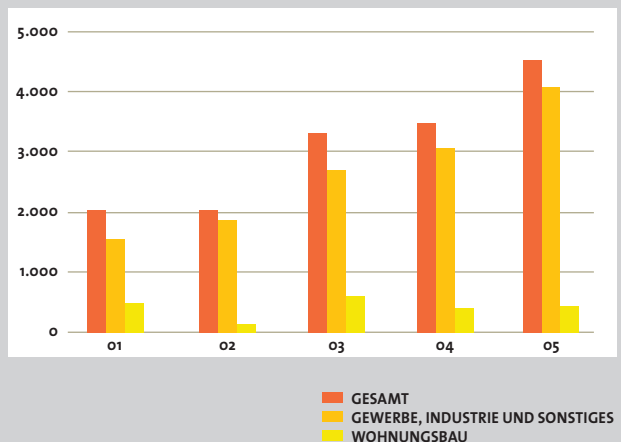
## Starkes Wachstum im Hypothekenneugeschäft

Das Hypothekenneugeschäft der Württemberger Hypo verzeichnete mit 4.487,5 Mio. EUR im abgelaufenen Jahr einen Zuwachs um 30% gegenüber dem Vorjahr. 98,7% entfielen auf das Auslandsgeschäft. 81,7% des Neugeschäfts im Ausland betrafen Hypothekendarlehen im westeuropäischen Ausland, während die verbleibenden 18,3% fast komplett auf die USA entfielen. Die mittel- und osteuropäischen Märkte spielten, mit unter einem halben Prozent des ausländischen Neugeschäfts, eine deutlich nachgeordnete Rolle.

Innerhalb der westeuropäischen Märkte nahm abermals Großbritannien die Spitzenposition ein, mit einem Akquisitionsvolumen von 1.482,9 Mio. EUR (33,5% der Neuzusagen im Ausland), gefolgt von Frankreich mit 1.030,2 Mio. EUR (23,3%), Schweden mit 659,4 Mio. EUR (14,9%) und den Niederlanden mit 211,7 Mio. EUR (4,8%). Nachdem in der Vergangenheit bereits einzelne Finanzierungen in den USA vorgenommen worden waren, gewannen diese Aktivitäten im abgelaufenen Jahr stark an Bedeutung. Mit 794,2 Mio. EUR, einem gegenüber 2004 um das gut 13fache gestiegene Neuzusagevolumen, sind die USA 2005 zum drittgrößten Auslandsmarkt der Bank geworden. Finanziert wurden dort vorwiegend Bürogebäude in New York, aber auch in Kalifornien und Washington D.C.

Das Hypothekenneugeschäft zielte mit 4.043,9 Mio. EUR (90,1% des Neugeschäfts) auf gewerbliche Objekte und mit 443,6 Mio. EUR (9,9%) auf Wohnobjekte. Innerhalb der gewerblichen Objekte lag der Schwerpunkt weiterhin auf Büro- und Verwaltungsgebäuden (47,4% der gewerblichen Beleihungen) sowie auf Handels- und Lagergebäuden (37,2%). Über 90% der gewerblichen Neuzusagen betrafen fertig gestellte Objekte.

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT NACH OBJEKTART in Mio. EUR



## Anpassungsquote

Im Anpassungsgeschäft werden dieselben Rentabilitätsanforderungen zugrunde gelegt, die auch für das Neugeschäft gelten. Die Anpassungsquote lag auch im Berichtsjahr wieder auf sehr hohem Niveau. Von den zur Konditionenanpassung anstehenden Darlehen wurden 92,9% (Vj: 78,7%) prolongiert und im Bestand gehalten.

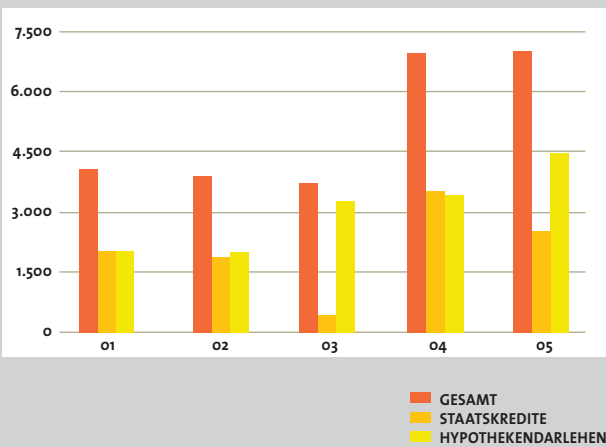
## Staatskreditgeschäft

Im Berichtsjahr wurde Staatskreditgeschäft in Höhe von 2.554,4 Mio. EUR neu zugesagt. Gegenüber dem Vorjahr fiel das Neugeschäftsvolumen damit um 27,5% geringer aus. Von den Zusagen entfielen 2.015,5 Mio. EUR bzw. 78,9% auf die unter Staatskredite subsumierten Wertpapiere. Es wurden vor allem Engagements zur Optimierung des Deckungsstockes einerseits und des Liquiditätsmanagements andererseits in die Bücher genommen.

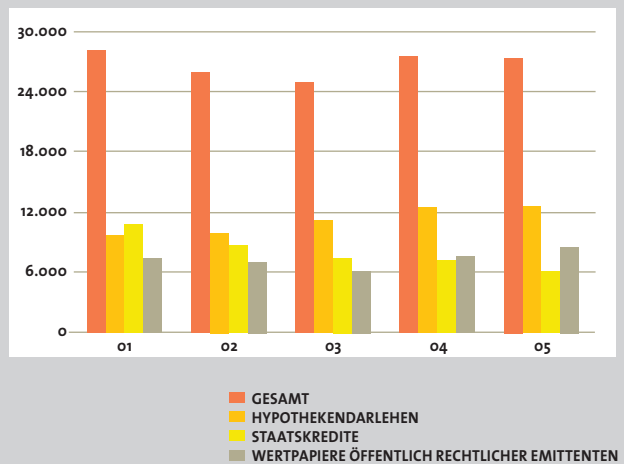
## Entwicklung des Hypothekendarlehens- und Staatskreditbestandes

Der Bestand an Hypothekendarlehen blieb im Berichtsjahr auch nach dem Verkauf von Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 222,0 Mio. EUR nahezu unverändert. Er betrug zum Jahresende 12.660,6 Mio. EUR, was einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 0,6% entspricht. Der Bestand an Staatskrediten verringerte sich um 1,1% gegenüber dem Vorjahr und lag zum Jahresende bei 14.834,7 Mio. EUR. Davon entfielen 8.654,7 Mio. EUR bzw. 58,3% auf den unter Staatskredite subsumierten Wertpapierbestand (Vj: 7.694,6 Mio. EUR).

### DARLEHENSNEUZUSAGEN in Mio. EUR



### BESTANDSENTWICKLUNG in Mio. EUR



### Verdoppelung des Emissions-Neugeschäfts

Im Berichtsjahr wurden Schuldverschreibungen in Höhe von 15.614,5 Mio. EUR verkauft und damit eine Steigerung von 100,5% gegenüber dem Vorjahr

(7.789,0 Mio. EUR) erzielt. Vom Emissions-Neugeschäft entfielen 1.727,4 Mio. EUR auf Hypothekendarlehen, 3.319,3 Mio. EUR auf öffentliche Pfandbriefe und 10.567,8 Mio. EUR auf ungedeckte Schuldverschreibungen.

### SCHULDVERSCHREIBUNGSVERKAUF in Mio. EUR

	2005	2004	2003	2002	2001
Gesamt	15.614,5	7.789,0	6.314,3	5.217,5	8.042,6
Hypothekendarlehen	1.727,4	1.083,0	1.843,2	2.191,1	104,3
Öffentliche Pfandbriefe	3.319,3	2.428,1	2.497,2	1.149,6	3.281,5
Ungedeckte Schuldverschreibungen	10.567,8	4.277,9	1.973,9	1.876,8	4.656,8

Der Bestand der begebenen Schuldverschreibungen hat sich im Berichtsjahr um 18,7% erhöht. Er betrug zum Jahresende 28.576,4 Mio. EUR (Vj: 24.068,7 Mio. EUR).

### BESTAND DER BEGEBENEN SCHULDVERSCHREIBUNGEN in Mio. EUR

	2005	2004	2003	2002	2001
Schuldverschreibungsbestand	28.576,4	24.068,7	23.912,4	23.475,5	27.135,5

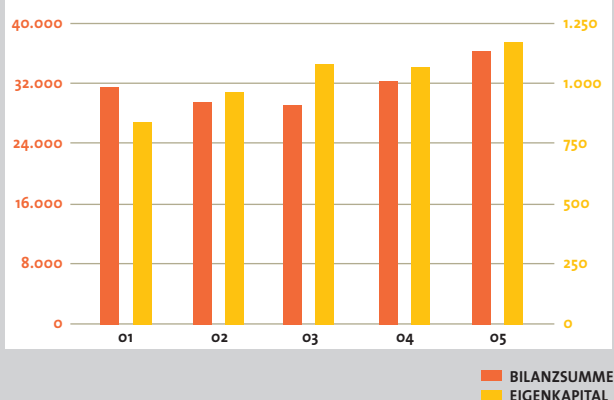
### VERÄNDERUNG DES SCHULDVERSCHREIBUNGSBESTANDES in Mio. EUR

	2005	2004	2003	2002	2001
Gesamt	4.507,7	156,3	436,9	-3.660,0	773,5
Hypothekendarlehen	516,2	413,2	605,5	1.458,1	-908,7
Öffentliche Pfandbriefe	561,4	-1.135,0	-139,5	-4.670,7	475,0
Ungedeckte Schuldverschreibungen	3.430,1	878,1	-29,1	-447,4	1.207,2

## Bilanzsumme und Eigenkapital

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 3.913,5 Mio. EUR auf 36.233,9 Mio. EUR (+12,1%). Das Eigenkapital stieg um 111,9 Mio. EUR auf 1.177,1 Mio. EUR (+10,5%).

ENTWICKLUNG BILANZSUMME UND EIGENKAPITAL in Mio. EUR



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG IN STAFFELFORM in TEUR

	2005	2004	Veränderungen	
			TEUR	%
Zinsüberschuss	135.455	117.411	18.044	15,4
Provisionsüberschuss	-16.258	-12.813	-3.445	26,9
Personalaufwand	19.483	17.661	1.822	10,3
andere Verwaltungsaufwendungen	16.332	14.263	2.069	14,5
Normalabschreibungen auf Sachanlagen	1.456	918	538	58,6
Verwaltungsaufwendungen insgesamt	37.271	32.842	4.429	13,5
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1.704	-344	2.048	595,3
Betriebsergebnis (vor Risikovorsorge)	83.630	71.412	12.218	17,1
Risikovorsorge	22.329	25.203	-2.874	-11,4
Geschäftsergebnis aus Finanzanlagen	14.437	11.461	2.976	26,0
Betriebsergebnis	75.738	57.670	18.068	31,3
Saldo sonstiges Geschäft	-	-	-	-
Saldo außerordentliche Erträge/Aufwendungen	-5.150	-	-5.150	-
Ergebnis vor Steuern	70.588	57.670	12.918	22,4
Steuern	1.706	667	1.039	155,8
aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	68.882	57.003	11.879	20,8
Jahresüberschuss	-	-	-	-

## Deutlich gestiegenes Jahresergebnis

Der Zinsüberschuss erhöhte sich um erfreuliche 15,4% auf 135,5 Mio. EUR. Der negative Provisionsüberschuss (-16,3 Mio. EUR) war hauptsächlich von Aufwendungen zur Stärkung des bankaufsichtsrechtlichen Eigenkapitals im Zuge der Expansion des Neugeschäfts geprägt. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr war im Wesentlichen auf im Vorjahr enthaltene Sondereffekte im Provisionsertrag zurückzuführen.

Die Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 4,4 Mio. EUR auf 37,3 Mio. EUR (+13,5%). Während der Anstieg der Personalaufwendungen um 1,8 Mio. EUR auf 19,5 Mio. EUR vornehmlich auf der steigenden Mitarbeiterzahl beruhte, wurde die Erhöhung der anderen Verwaltungsaufwendungen um 2,1 Mio. EUR auf 16,3 Mio. EUR hauptsächlich durch gestiegene Kosten im Kreditgeschäft verursacht. Die Abschreibungen auf Sachanlagen erhöhten sich, bedingt durch Neuanschaffungen im Zuge der Expansion, um 0,5 Mio. EUR auf 1,5 Mio. EUR.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen betrug im Berichtsjahr 1,7 Mio. EUR gegenüber -0,3 Mio. EUR im Vorjahr. Zur Erhöhung dieser Position haben vor allem Erträge aus dem Deckungskapital einer im Berichtsjahr abgeschlossenen Rückdeckungsversicherung für die Pensionszusagen an die Mitarbeiter der Bank,

rückvergütete Verwaltungskosten des Vorjahres, und geringere Zinsen auf Steuernachzahlungen beigetragen.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge lag mit 83,6 Mio. EUR um 12,2 Mio. EUR über dem Vorjahreswert von 71,4 Mio. EUR. Dies entsprach einer Steigerung von 17,1%. Nach einer um 2,9 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr geringeren Risikovorsorge und dem positiven Geschäftsergebnis aus Finanzanlagen mit 14,4 Mio. EUR (+3,0 Mio. EUR) ergibt sich ein Betriebsergebnis von 75,7 Mio. EUR, das um 18,0 Mio. EUR bzw. 31,3% über dem Vorjahresergebnis liegt. Unter Berücksichtigung von Kosten im Zusammenhang mit der Neustrukturierung der Bank in Höhe von 5,1 Mio. EUR beträgt das Ergebnis vor Steuern 70,6 Mio. EUR. Das entspricht einem Mehrergebnis gegenüber dem Vorjahr von 12,9 Mio. EUR (+22,4%).

## Risikovorsorge

Die Risikovorsorge lag im Berichtsjahr unter Berücksichtigung von Aufwendungen aus dem Verkauf von Hypothekendarlehen und der Kompensation mit Erträgen aus dem Liquiditätsvorsorgebestand bei 22,3 Mio. EUR (Vj: 25,2 Mio. EUR).

Die nachstehende Tabelle enthält die Entwicklungen der Nettozuführungs- und Ausfallquoten sowohl im Hypothekenbankgeschäft als auch im gesamten Kreditgeschäft.

### KENNZIFFERN ZUR RISIKOVORSORGE IM KREDITGESCHÄFT in %

	2005	2004	2003	2002	2001
<b>Nettozuführungsrate</b>					
im Hypothekenbankgeschäft	0,18*)	0,19	0,22	0,24	0,24
im Kreditgeschäft (inklusive Kommunalkredite)	0,12*)	0,12	0,13	0,13	0,12
<b>Ausfallquote</b>					
im Hypothekenbankgeschäft	0,21*)	0,20	0,10	0,12	0,17
im Kreditgeschäft (inklusive Kommunalkredite)	0,14*)	0,12	0,06	0,06	0,09

\*) ohne Berücksichtigung von Darlehensverkäufen

Der Bestand an Wertberichtigungen im Kreditgeschäft ermäßigte sich im Berichtsjahr aufgrund des höheren Verbrauchs im Rahmen der Darlehensverkäufe von 177,5 Mio. EUR auf 127,0 Mio. EUR.

Die Bestandsquote im Hypothekengeschäft beträgt 1,0% (Wertberichtigungsbestand im Verhältnis zum Hypothekenbestand) und 0,7% im gesamten Kreditgeschäft (Wertberichtigungsbestand im Verhältnis zum gesamten Kreditbestand inklusive Kommunalkredite – Vj: 1,4% bzw. 0,9%).

### **Ergebnis nach Steuern und Gewinnabführung**

Der Steueraufwand von 1,7 Mio. EUR (Vj. 0,7 Mio. EUR) betrifft Steuern vom Einkommen und vom Ertrag für Vorjahre. Aufgrund des ab 2003 geltenden Gewinnabführungsvertrags und der damit verbundenen ertragsteuerlichen Organschaft entfällt für das Geschäftsjahr der Ausweis von Steuern vom Einkommen und vom Ertrag.

Nach Steuern ergibt sich mit 68,9 Mio. EUR ein gegenüber dem Vorjahr (57,0 Mio. EUR) um 20,8% höheres Ergebnis.

Gemäß dem Gewinnabführungsvertrag (GAV) ist der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss in Höhe von 68,9 Mio. EUR an die Hypo Real Estate Holding AG, München abzuführen. Aufgrund des GAV entfällt ein Gewinnverwendungsbeschluss durch die Hauptversammlung.

### **Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**

#### **GRUNDSÄTZLICHES**

Der Bankensektor ist seit vielen Jahren geprägt von sich immer schneller verändernden Märkten und von globalem Wettbewerb. Dies stellt hohe Anforderungen an die Fachkompetenz, den Leistungswillen und die Flexibilität unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das erfolgreiche Geschäftsjahr 2005 unterstreicht, dass sie diesem Anspruch in vollem Maße gerecht geworden sind.

Eine besondere Herausforderung bedeutet der Beschluss, das internationale Immobilienfinanzierungsgeschäft der Hypo Real Estate Bank International (Dublin) auf die Württembergische Hypothekendarlehenbank AG zu übertragen, um das gesamte Auslandsgeschäft der Hypo Real Estate Group unter einem Dach zu bündeln. Dadurch wurde das zu bewältigende Aufgabenspektrum nochmals enorm ausgeweitet. Dass es trotz dieser Mehrbelastung gelungen ist, das Ergebnis weiter zu verbessern, zeigt, dass die Bank gerade auf der personellen Seite bestens aufgestellt ist.

#### **MITARBEITERQUALIFIZIERUNG/ PERSONALENTWICKLUNG**

Angesichts der zunehmenden Internationalisierung der Bankgeschäfte kam sowohl der Fortbildung als auch der Sprachausbildung unserer Mitarbeiter 2005 eine noch größere Bedeutung zu als in früheren Jahren. Die Fortbildungskosten sind dementsprechend auf rund 160.000 EUR gestiegen. Auch die Anzahl der zur Mitarbeiterqualifizierung eingesetzten Seminartage ist höher als im Vorjahr. Der Kostenanteil für den Sprachunterricht, den die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter engagiert außerhalb ihrer Arbeitszeit wahrnehmen, beträgt 40% der gesamten Fortbildungsaufwendungen. Das seit Jahren bewährte Bildungs- und Umsetzungscontrolling erwies sich dabei erneut als ein wirksames Instrument dafür, den Erfolg der strikt am Bedarf orientierten Fortbildungsmaßnahmen sicherzustellen.

Die Führungsgrundsätze der Bank erhöhen die Motivation und die Leistungsbereitschaft der Mitarbeiter und tragen zur optimalen Erreichung der Unternehmensziele bei. Zu ihren festen Bestandteilen gehören das jährliche Mitarbeitergespräch und der Zielprozess. Mit individuellen Entwicklungsplänen werden die Mitarbeiter systematisch auf die Übernahme neuer Verantwortungsbereiche und Zielpositionen vorbereitet.

## PERSONALBEWEGUNGEN

	2005	2004
Neueintritte	27	8
Angestellte und Vorstand	22	6
Trainees	2	-
Auszubildende	3	2
Austritte	11	8
Fluktuation aus Kündigungen	8	4
in %	4	2,2
Ruhestand/Vorruhestand	-	-
Wechsel zu Konzern- oder Tochterunternehmen	-	1
Auslaufen von Zeitverträgen	-	-
Aufhebungsvertrag	-	-
Austritt nach Altersteilzeit	3	1
Austritt nach Elternzeit	-	1
Tod	-	1

## PERSONALSTRUKTUR zum 31. Dezember 2005 in Jahren

	Betriebszugehörigkeit	Alter
männlich	13,4	44,6
weiblich	11,7	38,4
<b>Gesamt</b>	<b>12,7</b>	<b>42,0</b>

## PERSONALKENNZAHLEN

(inklusive Vorstand, Mitarbeiter in Elternzeit und Altersteilzeit)	2005	2004
Gesamtzahl der Beschäftigten (31. Dezember)	198	182
davon männlich	114	107
davon weiblich	84	75
Außer-Tarif-Angestellte	80	72
Tarifangestellte	113	108
Auszubildende	5	2

Im Jahr 2005 konnten 4 Mitarbeiter ihr 10-jähriges, 7 Mitarbeiter ihr 20-jähriges, 1 Mitarbeiter sein 25-jähriges, 2 Mitarbeiter ihr 30-jähriges und 2 Mitarbeiter das 35-jährige Firmenjubiläum feiern.

## LÖHNE UND LOHNNEBENKOSTEN

	2005	2004	Veränderungen	
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR	%
Gehälter und Löhne	14,74	13,55	1,19	8,8
Soziale Abgaben	1,83	1,73	0,10	6,0
Personalaufwendungen insgesamt	16,57	15,28	1,29	8,5

## FINANZLAGE

### Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Grundsätzliches Ziel des Finanzmanagements ist es, den Zahlungsverpflichtungen der Bank fristgerecht und in voller Höhe nachkommen zu können. Dieses war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit voll gewährleistet. Strategische Ziele sind die Verbreiterung und die Diversifikation der Refinanzierungsbasis in Bezug auf Laufzeiten, Währungen, Strukturen, Regionen und Investoren, die Verbesserung der Refinanzierungskonditionen sowie Optimierung und Erweiterung der Kapitalstruktur. Hierzu gehören der stetige Ausbau der Refinanzierungsproduktpalette, der weitere Ausbau der bereits sehr intensiven Kontakte zu vorrangig internationalen institutionellen Investoren und die kontinuierliche Verbesserung unserer Beurteilung durch die Ratingagenturen. Diese Ziele hat die Bank auch im Geschäftsjahr 2005 weiter verfolgt.

Die Württemberger Hypo hat ausreichend Zugang zu kurzfristiger Liquidität im Geldmarkt für die tägliche Liquiditätssteuerung. Dies geschieht über eine Vielzahl bonitätsmäßig guter Banken und durch Teilnahme an den Geschäften zur Steuerung der Geldmenge im Rahmen des Systems der EZB. Zeitlich und inhaltlich differenzierte Liquiditätsplanungen bilden die Basis des Liquiditätsmanagements. Dem Risiko von Liquiditätsinkongruenzen wird durch eine effiziente Steuerung der Liquidität begegnet. Diese geschieht untergliedert nach unterschiedlichen Fristigkeiten (tagesgenaue Cash-flow-Vorausschau bis langfristige Liquiditätsplanung) und nach Refinanzierungsarten wie öffentlichen Pfandbriefen, Hypothekendarlehen und ungedeckten Schuldverschreibungen. Dadurch wird dem Risiko eines nicht mehr realisierbaren Fundingbedarfs in der Zukunft entgegengewirkt.

### Refinanzierung

#### WESENTLICHE EMISSIONEN 2005

Im Bereich der Pfandbriefe wurden zwei öffentliche Pfandbriefe (1,5 Mrd. EUR mit einer Laufzeit von 10 Jahren und 1,5 Mrd. EUR mit einer Laufzeit von 7 Jahren) begeben. Beide Emissionen wurden in einer Reihe von Ländern durch Roadshows vorbereitet, bei denen eine Vielzahl bedeutender Investoren direkt angesprochen werden konnte. Bei den Investorengesprächen im Herbst 2005 stand – neben der

Vermarktung des öffentlichen Pfandbriefes – die Information über die zum 1. Januar 2006 durchgeführten Strukturveränderungen innerhalb der Hypo Real Estate Gruppe im Vordergrund. Aufgrund der intensiven Vorbereitung und des unverändert guten Emissionsstandings der Bank konnten beide Anleihen erfolgreich und zu günstigen Konditionen bei in- und ausländischen Investoren platziert werden.

Darüber hinaus hat die Bank im November 2005 erstmalig eine unbesicherte Anleihe im Volumen von 1 Mrd. EUR mit einer Laufzeit von 3,5 Jahren begeben und sich damit auch in diesem Marktsegment als Emittent etabliert. Diese Emission erfolgte schon im Hinblick auf die Veränderungen innerhalb der Hypo Real Estate Gruppe ab dem Geschäftsjahr 2006, durch die sich der Refinanzierungsbedarf der Bank deutlich erhöhen wird.

Neben den großvolumigen Anleihen emittiert die Bank eine breite Palette mittlerer und kleiner Schuldverschreibungen auf gedeckter und ungedeckter Basis. Hierbei spielen auch strukturierte Emissionen, die speziell auf die Wünsche einzelner Investoren zugeschnitten sind, eine wichtige Rolle, da sie der Bank neben günstigen Refinanzierungskosten auch den Zugang zu neuen Investoren ermöglichen.

Im Bereich der kurzfristigen Refinanzierung kann die Bank auf eine erfreuliche Entwicklung zurückblicken. Insbesondere das „Certificats de Dépôts (CD)“-Programm nach französischem Recht, das Ende 2004 aufgesetzt wurde, hat im ersten vollen Jahr mit einem Absatz von insgesamt 2,1 Mrd. EUR einen wertvollen Beitrag zur Refinanzierung und zur regionalen Diversifikation geleistet. Auch der Absatz von Wertpapieren aus dem „Euro Commercial Paper (CP)“-Programm konnte gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

Die positive Einschätzung der Bank und ihrer Zukunftsperspektiven am Kapitalmarkt, die allgemeine Marktentwicklung und die weitere Diversifizierung der Refinanzierung führten dazu, dass die Refinanzierungskosten im Vergleich zum Vorjahr nochmals gesenkt werden konnten.

Die Bank geht keine offenen Marktpreisrisiken aus dem Emissionsgeschäft ein. Daher wurden Zins- oder sonstige Risiken aus strukturierten Emissionen ebenso über Derivatgeschäfte abgesichert wie Fremdwährungsrisiken aus Emissionen in fremder Währung.

## DAS EMISSIONSGESCHÄFT IN ZAHLEN

Das Gesamtvolumen der im Berichtsjahr 2005 aufgenommenen Fremdmittel betrug 16,7 Mrd. EUR. Hiervon entfielen 3,3 Mrd. EUR auf öffentliche Pfandbriefe, 1,7 Mrd. EUR auf Hypothekendarlehen und 11,6 Mrd. EUR auf unbesicherte Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen (inklusive 1 Mrd. EUR Slimbo). Der Anteil strukturierter Emissionen lag bei 8% des Gesamtabsatzes; dies entspricht 1,3 Mrd. EUR. Das europäische CP-Programm wurde zum Bilanzstichtag mit 1,2 Mrd. EUR in Anspruch genommen. Das Emissionsvolumen in 2005 lag bei 4,6 Mrd. EUR.

Der Umlauf französischer CDs betrug 0,9 Mrd. EUR zum Jahresende. Insgesamt emittiert wurden 2005 2,1 Mrd. EUR.

Das Volumen aller umlaufenden Schuldverschreibungen betrug zum Bilanzstichtag 28,6 Mrd. EUR.

### Verbriefung von Hypothekendarlehen

Die Württemberger Hypo hat sich seit ihrer ersten Verbriefungstransaktion im Geschäftsjahr 2000 als eine der wenigen deutschen regelmäßigen Emittenten am Verbriefungsmarkt etabliert. Bei den von der Württemberger Hypo bislang durchgeführten Transaktionen handelt es sich um synthetische Verbriefungen, weil nicht die Hypothekendarlehen selbst verkauft werden, sondern Kreditderivate zur Absicherung der Kreditrisiken des Transaktionsportfolios emittiert werden. Im Wesentlichen wird dabei das Ausfallrisiko aus den verbrieften Krediten an eine breite Investorenschicht übertragen. Die aus diesem Risikotransfer resultierende Verbesserung der Risikoposition führt auch zu einer Entlastung der notwendigen Eigenkapitalbasis für die verbrieften Kredite.

Kennzeichnend für die Transaktionen der Württemberger Hypo ist, dass die Bank im Unterschied

zu vergleichbaren Transaktionen anderer Institute nicht nur als Emittent, sondern darüber hinaus auch als Arranger auftritt. Die komplexe Technologie zu Planung, Durchführung und Strukturierung derartiger innovativer Produkte ist im Hause der Württemberger Hypo in der Zwischenzeit auf einer breiten Basis etabliert. Dieses Know-how soll zukünftig unter der neuen Konzernstruktur dazu genutzt werden, das Darlehensportfolio und die Rentabilität der Hypo Real Estate Bank International AG zu optimieren.

### VERBESSERTE RAHMENBEDINGUNGEN FÖRDERN TRUE-SALE-VERBRIEFUNGEN

Während der deutsche Verbriefungsmarkt weitgehend ein synthetischer Markt ist, dominieren außerhalb Deutschlands True-Sale-Strukturen. Bei einer True-Sale-Verbriefung werden die Hypothekendarlehen im Vergleich zu einer synthetischen Verbriefung tatsächlich verkauft, so dass der entsprechende Kaufpreis der Bank zufließt. Käufer ist in der Regel eine hierzu eingerichtete Zweckgesellschaft, die den Erwerb der Darlehensforderungen durch die Emission von Wertpapieren (sog. Mortgage Backed Securities, MBS) refinanziert. Die Investoren dieser MBS übernehmen mit dem Erwerb das Risiko des verbrieften Transaktionsportfolios.

Grund für die Dominanz synthetischer Transaktionen in Deutschland waren rechtliche und steuerliche Hindernisse, durch die True-Sale-Transaktionen nur sehr eingeschränkt und mit hohem strukturellem Aufwand möglich waren. Diese Hindernisse hat der Gesetzgeber durch verschiedene Maßnahmen wie die Einführung des Refinanzierungsregisters sukzessive reduziert. Durch die veränderten Rahmenbedingungen steht der Hypo Real Estate Bank International AG mit True-Sale-Verbriefungen ein alternatives Instrument zur aktiven Steuerung des Kreditportfolios unter Rendite-Risikoaspekten zur Verfügung.

#### DIE TRANSAKTIONEN DER WÜRTEMBERGER HYPO

	Transaktion		Volumen	Transaktionsportfolio
09/2000	RMBS	WuerttHyp 2000-1	502 Mio. EUR	3.573 private Wohnungsbaudarlehen
08/2001	CMBS	WuerttHyp 2001-1	630 Mio. GBP	26 gewerbliche Immobiliendarlehen in Großbritannien
12/2002	CMBS	WuerttHyp EU-1	1.004 Mio. EUR	Paneuropäisches Portfolio mit 60 gewerblichen Immobiliendarlehen in 7 Ländern
12/2003	CMBS	WuerttHyp F-1	600 Mio. EUR	106 gewerbliche Immobiliendarlehen in Frankreich
10/2004	CMBS	WuerttHyp UK-2	682 Mio. GBP	13 gewerbliche Immobiliendarlehen in Großbritannien

## Rating

Unbestritten ist das Jahr 2005 eines der erfolgreichsten, aber auch ereignisreichsten Geschäftsjahre in der Geschichte der Württemberger Hypo gewesen. Die Reaktionen der Ratingagenturen Standard & Poor's und Moody's auf die grundlegenden Veränderungen in der strategischen Ausrichtung der Bank waren durchgehend positiv. Nachdem beide Ratingagenturen im Juli 2005 über die zum 1. Januar 2006 anstehende Übertragung des internationalen Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Hypo Real Estate Bank International (Dublin) auf die Württembergische Hypothekbank AG, sowie deren Umfirmierung in Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft (Stuttgart) informiert worden waren, erklärten sie sofort, dass das gute Rating nachhaltig Fortbestand haben werde.

Dies betrachtet die Bank als Bestätigung ihrer langjährigen, konstruktiven und transparenten Zusammenarbeit mit Standard & Poor's und Moody's.

2005 blieb das Rating der Württemberger Hypo bei Standard & Poor's gegenüber dem Vorjahr in allen Bereichen unverändert gut. Moody's nahm im ersten Halbjahr 2005 eine Anhebung des Ratings im „Long Term“ von A3 auf A2 und im „Short Term“ von P-2 auf P-1 vor.

Die Ratings der öffentlichen Pfandbriefe und der Hypothekpfandbriefe blieben im Jahr 2005 unverändert. Bei Standard & Poor's wurde erneut die Bestnote AAA vergeben. Die öffentlichen Pfandbriefe und die Hypothekpfandbriefe werden bei Moody's weiterhin mit „Review for possible upgrade“ ausgewiesen.

STANDARD & POOR'S		MOODY'S	
Stand 31. Dezember 2005			
Public-Sector-Pfandbriefe	AAA	Public-Sector-Pfandbriefe	Aa1*
Mortgage-Pfandbriefe	AAA	Mortgage-Pfandbriefe	Aa2*
Counterparty Rating / Senior Unsecured Debt	A-	Long Term Bank Deposit Rating	A2
Short Term Counterparty Rating / Short Term Debt	A-2	Short Term Bank Deposit Rating	P-1
Senior Subordinated Debt	BBB+	Financial Strength Rating**	C+

\* Review for possible upgrade

\*\* Skala ist eingeteilt in die Klassen A bis E.

## BEZIEHUNGEN ZU VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Die Beteiligung der Hypo Real Estate Holding AG, München an der Württemberger Hypo erhöhte sich durch die Eintragung des Übertragungsbeschlusses in das Handelsregister am 21. Juli 2005 auf 100%.

Zwischen der Hypo Real Estate Holding AG und der Württemberger Hypo besteht kein Beherrschungsvertrag. Die Rechte und die Verpflichtungen aus dem ursprünglich mit der DIA Vermögensverwaltungs GmbH abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrag sind auf die Hypo Real Estate Holding AG übergegangen.

Die geschäftlichen Beziehungen der Württemberger Hypo zur Hypo Real Estate Holding AG und zu den mit ihr verbundenen Unternehmen erstrecken sich auf übliche Geschäfte einer Pfandbriefbank. Aufgrund des Gewinnabführungsvertrags ist nach § 316 Aktiengesetz (AktG) ein Abhängigkeitsbericht nach § 312 AktG nicht erforderlich.

## BESTEHENDE ZWEIGNIEDERLASSUNG

Im Berichtsjahr wurde die Zweigniederlassung Lissabon gegründet, die am 1. August die Geschäfte aufgenommen hat. Zweck dieser Gesellschaft ist die Akquisition gewerblicher Immobilienfinanzierungen. Das Neugeschäft der Niederlassung mit zwei Mitarbeitern betrug im Jahr 2005 45,2 Mio. EUR.

## NACHTRAGSBERICHT

Am 2. Januar 2006 wurden verschiedene Beschlüsse in das Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart eingetragen, die auf der außerordentlichen Hauptversammlung der Bank am 16. Dezember 2005 gefasst wurden.

Beschlossen wurde, das Grundkapital der Gesellschaft von 45,8 Mio. EUR um 94,2 Mio. EUR auf 140,0 Mio. EUR durch Ausgabe neuer Inhaberstückaktien gegen Sacheinlagen zu erhöhen. Die Erhöhung des Grundkapitals ist in voller Höhe durchgeführt. Die neuen Aktien sind zum festgesetzten Gesamtausgabebetrag von 94,2 Mio. EUR vollständig von der Hypo Real Estate Bank International (Dublin) gezeichnet worden. Diese Bank hat sich gegen Übernahme der Aktien verpflichtet, ihr im Kapitalerhöhungsbeschluss aufgeführtes

internationales Immobilienfinanzierungsgeschäft auf die Württembergische Hypothekenbank Aktiengesellschaft zu übertragen. Die Übertragung des internationalen Immobilienfinanzierungsgeschäfts ist wirtschaftlich zum 1. Januar 2006 erfolgt. Die Beteiligung der Hypo Real Estate Bank International (Dublin) ist im Januar 2006 auf die Hypo Real Estate Holding AG, München übergegangen.

Außerdem wurden verschiedene Satzungsänderungen beschlossen, welche die Änderung der Firma, den Gegenstand des Unternehmens (Anpassung an das Pfandbriefgesetz), das Grundkapital und ein neues genehmigtes Kapital, die Einberufung von Aufsichtsratssitzungen, die Beschlussfassung des Aufsichtsrats und die Teilnahme an der Hauptversammlung betreffen.

## PROGNOSEBERICHT

### Gesamtwirtschaftliche Lage

Die leichte Abschwächung des weltwirtschaftlichen Wachstums während der letzten Monate des Jahres 2005 war temporärer Natur. Die aktuellen Konjunkturindikatoren deuten auf eine Verbesserung des Weltwirtschaftsklimas hin und lassen günstige Tendenzen vor allem in Westeuropa und Asien erkennen, wohingegen in Nordamerika eine leichte Abschwächung signalisiert wird. Für den Euro-Raum erwartet die Bank für 2006 – wie das ifo-Institut – ein Wachstum von rund 2,0%.

Für Deutschland wird prognostiziert, dass der bereits zum Jahresende 2005 angedeutete Aufschwung an Breite und Stärke gewinnen wird. Dieser dürfte in der ersten Jahreshälfte hauptsächlich von der weiterhin starken Auslandsnachfrage und schließlich auch wieder von den inländischen Investitionen getragen werden. In der zweiten Jahreshälfte sollte dann auch der private Konsum, gestützt durch das Vorziehen von Käufen aufgrund der avisierten Mehrwertsteueranhebung 2007, etwas aufleben. Die Bank erwartet für 2006 – wie das ifo-Institut – ein Wachstum von rund 1,7%.

Die Wachstumsaussichten für 2007 werden, ausgehend von den Prognosen für 2006, grundsätzlich weiterhin positiv gesehen.

Bedingt durch die leicht gestiegenen Inflationserwartungen, wird mit Zinssteigerungen vor allem in

Westeuropa und Asien, aber auch in Nordamerika gerechnet. Die größte Gefahr für die Preisniveaustabilität wird nach wie vor in der Entwicklung der Rohstoffpreise und hier vor allem bei den Energiepreisen gesehen. Letztere reagieren sensibel auf die weltwirtschaftliche Nachfrage und auf die weiter latent vorhandenen politischen Krisenherde. Unverhältnismäßig stark steigende Energiepreise können über den oben genannten Transmissionsmechanismus dafür verantwortlich sein, dass die tatsächliche wirtschaftliche Entwicklung hinter den Wachstumserwartungen zurückbleibt. Von der Geldpolitik wird erwartet, dass die US-amerikanische Notenbank zur Jahresmitte ihren restriktiven Kurs verlassen und eine neutrale Haltung einnehmen wird. Die EZB befindet sich nach herrschender Meinung am Beginn des Zinserhöhungszyklus. Für den Euro werden leichte Kurssteigerungen gegenüber dem US-Dollar und dem britischen Pfund erwartet.

### **Branchenspezifische Lage**

Es wird erwartet, dass sich der Konsolidierungsprozess innerhalb der Bankenlandschaft weiter fortsetzen wird.

Für den Prognosezeitraum bis 2007 rechnet die Bank mit einer beschleunigten Erholung der kontinentaleuropäischen Immobilienmärkte, wobei die Mehrzahl der Märkte ihre zyklischen Tiefpunkte überwinden wird. An den globalen Märkten wird grundsätzlich ein Aufwärtstrend gesehen, wobei die Chancen in Asien positiver als im angelsächsischen Raum eingeschätzt werden.

### **Unternehmensspezifische Lage**

Die Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der Hypo Real Estate Bank International AG beziehen, stellen Einschätzungen dar, die auf der Basis aller zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Prognosen zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder sollten sich Risiken realisieren, die vom Erwartungswert abweichen, können die tatsächlichen Ergebnisse von den geplanten Ergebnissen abweichen.

Die Ergebnisentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr (Betriebsergebnis: 75,7 Mio. EUR) hat die Erwartungen des Vorstands übertroffen

(Planung: 63,4 Mio. EUR). Der Planung für die zukünftigen Geschäftsjahre liegen die folgenden Prämissen zugrunde: Die makroökonomische Entwicklung erwartet die Bank wie in den Prognoseberichten zur gesamtwirtschaftlichen und zur branchenspezifischen Lage beschrieben. Darüber hinaus basiert die Planung auf einer Inflationsrate, die weiterhin leicht über dem mittelfristig von der EZB angepeilten Niveau liegen wird. Für den Kurs des Euro werden leichte Kurssteigerungen gegenüber dem US-Dollar und dem britischen Pfund erwartet. Die Zinsdifferenz zwischen dem US-Dollar-Raum und dem Euro-Raum wird sich im kurzen und mittleren Laufzeitenbereich verringern.

Die derzeitige Planung der Hypo Real Estate Bank International AG für die Jahre 2006 bis 2008 reflektiert die Übertragung des Geschäftsfelds Immobilienfinanzierung von der Hypo Real Estate Bank International (Dublin) auf die Württemberger Hypo, deren Umfirmierung zur Hypo Real Estate Bank International AG im Januar 2006 vollzogen wurde. Eine Vergleichbarkeit gegenüber älteren Planungen der ehemaligen Württemberger Hypo, der ehemaligen Hypo Real Estate Bank International (Dublin), aber auch gegenüber den im vorliegenden Geschäftsbericht veröffentlichten Neugeschäfts-, Bestands- und Ertragszahlen ist daher nur sehr bedingt möglich.

Ziel der Übertragung des Geschäftsfelds Immobilienfinanzierung war die Bündelung des internationalen Immobilienfinanzierungsgeschäfts der Hypo Real Estate Group unter dem Dach der neuen Hypo Real Estate Bank International AG, Stuttgart. Die neue Struktur trägt dazu bei, Doppelfunktionen abzubauen und die Prozesse im operativen Geschäft zu beschleunigen. Innerhalb der Gruppe kommt es damit zu einer transparenteren Trennung von In- und Auslandsgeschäft. Dieser Schritt ermöglicht es unter anderem, den internationalen Kunden die gesamte Dienstleistungs- und Produktpalette aus einer Hand anzubieten. Die Bank sieht in der neuen Struktur die Chance, ihre Entwicklung zu einem der weltweit führenden Immobilienfinanzierer weiter konsequent fortzusetzen.

Die Vermögenslage der neuen Hypo Real Estate Bank International AG unterscheidet sich gegenüber der bisherigen Württemberger Hypo insbesondere durch die von der Hypo Real Estate Bank

International (Dublin) übertragenen Kreditportfolios. Das proforma kombinierte Portfolio der neuen Hypo International weist zum 31. Dezember 2005 einen Darlehensbestand („closed commitments“) von rund 32 Mrd. EUR auf, wobei die drei größten Märkte Großbritannien (rund 8 Mrd. EUR), USA (rund 7 Mrd. EUR) und Frankreich (rund 5 Mrd. EUR) sind. In den Jahren 2006 und 2007 rechnet die Bank mit einem kontinuierlichen Wachstum dieses Portfolios.

Die Finanzlage der neuen Hypo Real Estate Bank International AG wird unter anderem dadurch begünstigt, dass mit der Übertragung des Geschäftsfelds Immobilienfinanzierung der Hypo Real Estate Bank International (Dublin) auch ausstehende Schuldverschreibungen transferiert wurden. Die Refinanzierung der übertragenen Kreditportfolios wird deshalb im Jahr 2006 keine spezifischen Liquiditätsrisiken für die Bank generieren. Das insgesamt deutlich vergrößerte Geschäftsvolumen kann durch die bereits etablierten Fundinginstrumente refinanziert werden. Für die Jahre 2006 und 2007 rechnet die Bank mit einem an der Neugeschäftsentwicklung orientierten Refinanzierungsbedarf, der zu einer unverändert soliden Liquiditätssituation führt.

Die Vertriebsstruktur der neuen Hypo Real Estate Bank International AG setzt sich nach der Umstrukturierung aus den Plattformen Europa, USA, Asien und der Plattform Senior Lending zusammen. Letztere stellt die Fortführung des bisherigen Geschäfts der Württemberger Hypo dar. Für 2006 wird bei der Plattform Senior Lending von einem Neugeschäftsvolumen ausgegangen, das leicht über dem 2005 tatsächlich erreichten Volumen (4,5 Mrd. EUR) liegen wird. Über alle vier Vertriebsplattformen plant die neue Hypo Real Estate Bank International AG für 2006 ein Neugeschäftsvolumen von rund 18 Mrd. EUR. Auch für 2007 wird mit einer weiteren Steigerung des Neugeschäfts gerechnet.

Sollte das Neugeschäft aufgrund der Marktentwicklung, deren Prognose zwangsläufig mit Unsicherheiten behaftet ist, von der Planungsgröße abweichen oder sollten sich aufgrund der Wettbewerbssituation die Margen verändern, wird es zu entsprechenden Planabweichungen beim Zins- und beim Provisionsüberschuss kommen, die auf das Ergebnis

durchschlagen können. Unabhängig von diesen Marktveränderungen wird die Bank ihre strengen Risiko- und Renditekriterien nicht außer Acht lassen.

Die Wechselkursentwicklung des Euro gegenüber den bedeutendsten internationalen Währungen sollte keinen wesentlichen Einfluss auf die Gewinn- und Verlustrechnung 2006 haben, da entsprechende Währungssicherungsgeschäfte abgeschlossen werden.

Basierend auf den oben genannten Prämissen rechnet der Vorstand für die Jahre 2006 und 2007 mit einem positiven Geschäftsverlauf, der sich günstig auf die Ertragslage der Bank auswirken wird. Ausgehend von den guten Ergebnissen der Württemberger Hypo und des Geschäftsfelds Immobilienfinanzierung der Hypo Real Estate International (Dublin) 2005, erwartet die Bank für die Jahre 2006 und 2007 eine weiterhin positive Ergebnisentwicklung.

## RISIKOBERICHT

### Ziele des Risikomanagements im Rahmen einer risikobewussten Geschäftspolitik

Aus der in die Gruppensteuerung eingebetteten Gesamtbanksteuerung resultieren die in der Planung der Bank zum Ausdruck gebrachten Neugeschäfts-, Margen- und Ertragsziele und demzufolge auch die Geschäftspolitik, die zur Zielerreichung führen soll. Gemäß ihrer strategischen Grundausrichtung in der Hypo Real Estate Group hat die Württemberger Hypo in der Vergangenheit ihren Fokus auf risikoärmere Bereiche gelegt („Low-Risk-Ansatz“). Schwerpunkte dieser strategischen Ausrichtung sind zum einen das Auslandshypothekenfinanzierungsgeschäft und zum anderen das Kapitalmarktgeschäft. Entsprechend dem Leitsatz der Geschäfts- bzw. Risikopolitik korrespondieren sowohl die Geschäftsfelder als auch die zugehörigen Produkte bei vergleichsweise niedrigem Risiko mit den erforderlichen Rendite-Risiko-Relationen.

Im Kreditgeschäft wird beispielsweise durch Streuung des Finanzierungsneugeschäfts auf mehrere Länder und Sektoren eine ex-ante Risikodiversifizierung herbeigeführt. Zusätzlich werden Risiken ex-post durch aktives Portfoliomanagement ein-

schließlich Syndizierungen und Verbriefungen begrenzt. Beim Marktrisiko wird stets darauf geachtet, dass für die Bank keine Abhängigkeiten entstehen.

Um definierte Ziele erreichen zu können, ist es für eine gewinnorientierte Organisation unabdingbar, im Rahmen der gewählten Geschäftspolitik kalkulierbare Risiken einzugehen. Den Rahmen für diese Vorgehensweise bildet die entsprechende Risikopolitik. Grundsätzlich sind dabei für alle Marktteilnehmer strategische Risiken und Geschäftsrisiken von übergeordneter Relevanz. Strategische Risiken können entstehen, wenn bedeutende und nachhaltige Veränderungen bezüglich der organisatorisch-strukturellen Einordnung oder bezüglich der grundsätzlichen Positionierung der Bank auf den Immobilien- und Kapitalmärkten auftreten. Die dynamische Entwicklung einiger Teilssegmente der angelsächsischen Immobilienmärkte – einige Marktbeobachter erkennen Zeichen einer beginnenden Immobilienblase – und die damit verbundene Gefahr auf breiter Linie fallender Immobilienpreise würde ein solches Risiko darstellen. Die Bank beobachtet die Marktentwicklungen genau und steuert das Portfolio mit geeigneten Maßnahmen.

Als Geschäftsrisiko wird eine Situation bezeichnet, in der die Geschäftsmöglichkeiten und die damit verbundenen Erträge der Bank so stark und schnell zurückgehen, dass die Bank existenziell bedroht ist. Der Geschäftsfokus der Württemberger Hypo liegt im Bereich der mehrperiodigen Finanzierung. Entsprechend ergibt sich ein Großteil des Ertrags (im Unterschied zu einem Handels- oder Industrieunternehmen) nicht aus dem Umsatz bzw. dem Neugeschäft, sondern bedeutend aus Zinserträgen des bereits vorhandenen Darlehensbestandes. Deshalb ist das Risiko eines schnell und überraschend einbrechenden Ertrags als sehr gering einzuschätzen.

Alle weiteren Risiken, denen die Württemberger Hypo ausgesetzt ist und auf die im Folgenden eingegangen wird, leiten sich implizit aus dem gewählten Geschäftsmodell Bank – der Immobilienfinanzierung – ab und sind somit den oben genannten Risiken nachgelagert. Es sind dies grundsätzlich die Risiken des Realvermögensgutes „Immobilie“ und des zu seiner Finanzierung eingebrachten Geldvermögens.

## Risikomanagement als Teil der Gesamtbanksteuerung

### INSTITUTIONALISIERTES RISIKO-MANAGEMENT UND -CONTROLLING

Zur Umsetzung der Risikopolitik – risikoärmere Engagements im Auslandshypothekenfinanzierungsgeschäft und im Kapitalmarktgeschäft – hat die Bank ein umfassendes Risikomanagementsystem entwickelt. Es erfüllt die externen Anforderungen, beispielsweise aus dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG), dem Pfandbriefgesetz (PfandBG), den Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft der Kreditinstitute (MaK) und den Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH). Das vorhandene Risikomanagementsystem ermöglicht Risikoerkennung, -analyse, -überwachung und -steuerung. Die Ermittlung des Gesamtbankrisikos als Aggregat der Einzelrisiken und dessen Abgleich mit der Risikotragfähigkeit der Württemberger Hypo sind Teilaufgaben des Risikocontrollings in Bezug auf die Gesamtrisikoposition der Bank. Regelmäßige Stress- und Worst-Case-Szenario-Analysen lassen Aussagen zur Höhe des gerade noch realistischen negativsten Ergebnisses aus den risikobehafteten Positionen zu. Auf diese Weise lassen sich Risikopotenziale frühzeitig erkennen, so dass darauf adäquat reagiert werden kann. Zentraler Faktor ist dabei die zeitnahe und unmittelbare Informationsversorgung der risikotragenden Einheit Markt sowie der Marktfolge.

### AUFGABEN UND METHODEN VON RISIKO-MANAGEMENT UND -CONTROLLING

Zentrale Aspekte des Aufgabenspektrums zeigen sich in der Identifikation und der Analyse von Risiken, ihrer laufenden Messung und Überwachung sowie der Kontrolle der zur Risiko- und Ergebnismessung verwendeten Parameter (z. B. Zinskurven oder Volatilitäten). Aktives Risikomanagement durch Vorgabe von Steuerungsparametern wie Risikokosten in der Einzelgeschäfts-kalkulation, aber auch fallweise Ad-hoc-Steuerung bei Bedarf, etwa durch Syndizierung von Geschäften, ist kennzeichnend für die Risiko-steuerung der Bank.

Aus regulatorischer Sicht ist es das erklärte Ziel des Risikomanagements, die umfangreichen Auflagen der BaFin zu erfüllen.

## RISIKOKATEGORIEN UND RISIKOINVENTUR

Die Bank teilt Risiken in die Kategorien Strategische Risiken, Geschäftsrisiko, Adress-, Markt- und Liquiditätsrisiken, operationelle Risiken sowie sonstige Risiken ein.

Vorrangig für die Bank ist das Management der Adress-, Markt- und Liquiditätsrisiken. Aber auch die übrigen Risiken werden sorgfältig behandelt, indem beispielsweise Entwicklungen im politischen, rechtlichen und steuerrechtlichen Umfeld laufend beobachtet und in ihrer Risikowirkung abgeschätzt werden.

Notwendige Voraussetzung für ein gesamtbankorientiertes Risikomanagement ist die Kenntnis der Gesamtbank-Risikosituation. Nach dezidierten Bottom-up-Risikoinventuren in den Jahren 2002 und 2003 wurden 2004 und 2005 qualitative Risikoinventuren in der gesamten Hypo Real Estate Group durchgeführt, die auf Top-down-Basis zu einem Überblick über die Gesamtrisikoposition der Bank führten.

Nachfolgend soll auf die Risikokategorien und zugehörige Risikomanagementmethoden im Einzelnen eingegangen werden.

### Management der Adressrisiken

Adressrisiken sind Wertverluste, die durch Ausfall oder Bonitätsverschlechterungen einer Gegenpartei entstehen können. Feiner unterteilen lassen sich Adressrisiken in Bonitäts-, Länder- und Kontrahentenrisiken.

## BONITÄTSRISIKEN

Schon bei der Neugeschäftsplanung werden Bonitätsrisiken mittels Diversifizierung durch die Strukturierung nach Märkten und Objekten berücksichtigt. Bonitätsrisiken sind über Standard-Risikokosten in die Neugeschäftskalkulation integriert. Diese kalkulatorischen Risikokosten werden nach Land, Risiko-klasse und weiteren Kriterien differenziert.

Über Ratingverfahren wird die interne Risiko-klasse für die Schuldnerbonität auf einer Skala zwischen eins und zehn ermittelt, und zwar ausnahmslos für alle Darlehen im Bestand. Die ermittelten Ratingwerte werden turnusmäßig – etwa im Rahmen von Engagementkontrollen – und bei definierten Ereignissen überprüft und der aktuellen Situation angepasst. Der Ratingprozess und die verwendeten Instrumente unterliegen nicht nur in Bezug auf die Anforderungen aus den Basel-II-Papieren ebenfalls einer permanenten Überprüfung und Weiterentwicklung.

Über das Management der primären Bonitätsrisiken hinaus werden Sekundärrisiken, beispielsweise Mieterbonitäten zur Beurteilung der Sicherheitenposition bei vermieteten Objekten, regelmäßig überwacht.

## LÄNDERRISIKEN

Länderrisiken sind Risiken, die sich aus dem Transfer über oder aus anderen Ländern oder der Konvertibilität anderer Währungen ergeben. Diese Risiken werden in der Bank dadurch minimiert, dass Geschäfte nur mit Ländern getätigt werden, die ein Rating von Aa3 (gemäß der Ratingskala von Moody's) oder besser haben. Ungeachtet des Low-Risk-Ansatzes auch bei der Länderauswahl quantifiziert die Bank das Länderrisiko in einer Maßzahl.

## KONTRAHENTENRISIKEN

Im Kapitalmarkt- und Derivategeschäft erfolgt eine Begrenzung der Kontrahentenrisiken durch Limite verschiedener Hierarchiestufen (Globallimite, Einzel-limit je Kontrahent usw.). Die Limitausnutzungen werden täglich überwacht. Alle Limitausnutzungen, auch die der „mark to market“ bewerteten Derivate, werden täglich an den Vorstand berichtet. Jede Limitüberschreitung außerhalb engster Toleranzgrenzen ist unverzüglich vom Vorstand zu genehmigen.

Zur Steuerung der oben genannten Risiken werden im Kreditgeschäft die Instrumente Syndizierung auf Einzeldarlehensbasis und Ausplatzierung auf Portfolioebene entsprechend den Vorgaben der Geschäftsleitung eingesetzt. Adressrisiken aus Derivaten werden mit Hilfe konkursfester Besicherung auf niedrigem Niveau begrenzt.

## Management der Marktrisiken

Unter Marktrisiken versteht man mögliche Verluste, die der Bank für ihre Positionen durch Veränderungen von Preisen an Finanzmärkten entstehen können. Marktrisiken lassen sich grundsätzlich differenzieren in Zinsänderungs-, Fremdwährungskursänderungs-, Aktienkursänderungs- und Optionspreisrisiken.

### VALUE-AT-RISK-ANSATZ

Zur Quantifizierung der für die Bank relevanten Marktrisiken wird ein einheitlicher Value-at-Risk-Ansatz mit 99% Konfidenzniveau bei 10 Tagen Haltedauer verwendet. Das heißt, es wird der Verlust quantifiziert, der mit einer Wahrscheinlichkeit von 99% nicht überschritten wird, wenn Marktpreisveränderungen während einer Dauer von 10 Tagen, in denen die Position unverändert gehalten wird, eintreten. In Backtests wird die Zuverlässigkeit der verwendeten Methoden überprüft.

### ZINSÄNDERUNGSRISIKEN

Das Zinsänderungsrisiko der Bank, also das Risiko aus Fristeninkongruenzen festverzinslicher Produkte (z. B. Hypothekendarlehen und Pfandbriefe), wird im Rahmen der sog. Aktiv-Passiv-Steuerung täglich aus der Gesamtposition der Bank ermittelt und mit den Limitvorgaben verglichen. Selbstverzehrende Limite dürfen dabei nicht überschritten werden. Täglich erhalten alle Vorstandsmitglieder und der Bereich Treasury Informationen über die Risikosituation und die Limitauslastung.

Die Zinsänderungsrisikoposition wird darüber hinaus in den planmäßig wöchentlich stattfindenden Vorstandssitzungen ausführlich thematisiert. Dabei bildet sich der Vorstand auf der Basis eines Berichts des Leiters Treasury auch eine Meinung über die erwartete Zinsentwicklung. Auf dieser Grundlage wird eine entsprechende Strategie formuliert, mit deren Umsetzung der Ressortvorstand des Treasury betraut wird.

Im Jahresdurchschnitt 2005 betrug der Value-at-Risk für das Zinsänderungsrisiko der Bank 8,4 Mio. EUR; der Maximalbetrag belief sich auf 27,2 Mio. EUR.

Zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos werden überwiegend Zinsswaps und Forward-Rate-Agreements eingesetzt.

### FREMDWÄHRUNGS-, AKTIENKURS- UND OPTIONSPREISRISIKEN

Auch im Fremdwährungsrisikobereich zählen Limitvorgaben zum Instrumentarium des Risikomanagements. Aktienkurs- und Optionspreisrisiken sind nicht von Bedeutung.

Gemäß den Vorgaben der Geschäftsleitung ist jedes substanzielle Währungsrisiko durch geeignete Sicherungsgeschäfte auszusteuern. Dazu werden insbesondere Währungsswaps und FX-Swaps eingesetzt.

### Management der Liquiditätsrisiken

Oberstes Ziel jeglichen Liquiditätsmanagements ist das Sichern der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit. Dafür existieren in der Bank unter anderem für die nachfolgend aufgezeigten Arten des Liquiditätsrisikos verschiedene Mechanismen.

### REFINANZIERUNGSRISIKO

Ein Teil des Liquiditätsrisikos ist das Refinanzierungsrisiko, das zum einen das Risiko beschreibt, dass vorgesehene Refinanzierungsmaßnahmen z. B. Aufnahme am Geldmarkt, Emission von Schuldverschreibungen nicht planmäßig ausgeführt werden können und infolgedessen keine ausreichende Liquidität zur Verfügung steht. Begründet liegt dies beispielsweise in Marktstörungen oder einem Bonitätsverfall der Bank. Eine differenzierte Fundingplanung mit Beschränkung der Laufzeit- und Volumensinkongruenzen, gepaart mit dem Auf- und Ausbau des Investorenvertrauens, kann dieses Risiko verringern.

Eine weitere Ausprägung des Refinanzierungsrisikos kommt bei Verteuerung des Fundings etwa durch eine Erhöhung des Spreads für aufgenommene Gelder, z. B. durch schlechtere Bonitätseinstufungen der Bank, zum Tragen und hat negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Bank.

Das zielgerichtete Hinarbeiten auf die Verbesserung des Institutsratings soll helfen, das Risiko von Spread-Ausweitungen zu verringern und damit einen Anstieg der Refinanzierungskosten zu vermeiden. Ein exemplarisch genanntes Instrument

zur Vermeidung von Spread-Risiken ist auch die von der Bank praktizierte Begrenzung des kumulierten Refinanzierungsbedarfs über ungedeckte Schuldverschreibungen.

#### TERMIN- UND ABRUFRISIKO

Das Terminrisiko als weiteres Liquiditätsrisiko meint die Gefahr des verspäteten oder zu niedrigen Eingangs erwarteter Zahlungseingänge. Diese können zum Beispiel in der unerwarteten Insolvenz von Darlehensnehmern, Störungen in den nationalen oder internationalen Zahlungstransfersystemen oder der Einführung von Kapitalverkehrskontrollen im Heimatland ausländischer Kunden ihre Ursache haben. Dies zeigt die Möglichkeit des unmittelbaren Zusammenhangs von Liquiditätsrisiken und Adressrisiken. Diese werden bei den oben genannten Szenarioanalysen in unkorrelierter Form berücksichtigt.

Ein Abrufisiko besteht grundsätzlich in unerwartet hohen Ziehungen auf variabel ausnutzbare Kreditlinien und auf zugesagte, aber noch nicht (voll) ausgezahlte Darlehen.

#### Operationelle Risiken

Unter operationellen Risiken versteht man die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens interner Verfahren, von Menschen und Systemen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Ein Teil der operationellen Risiken sind rechtliche Risiken.

Die Vielfalt der operationellen Risiken wird von der Bank in umfassenden Regelungen, die in alle Bereiche der Bank einwirken, erfasst. Anweisungen zum Datenschutz und zur Datensicherheit, Richtlinien für den Brand- und den betrieblichen Katastrophenfall, Compliance-Regelungen und Regelungen zum Neuproduktentwicklungsprozess oder das betriebliche Notfallhandbuch mit klaren Vorschriften zum Management von Notfällen wie z. B. Feuer, Stromausfall oder Gebäudezerstörung seien als Beispiele genannt.

Treten trotz umfangreicher Risikovermeidungsregelungen operationelle Risiken in Form von Schadensfällen auf, werden diese in einer Schadensfalldatenbank erfasst.

#### Weitere wesentliche Risiken

Wesentliche Risikoarten, denen die Bank über die vorgenannten Risikoarten hinaus potenziell ausgesetzt ist, sind Umfeld- bzw. Branchenrisiken, Personalrisiken und informationstechnische Risiken.

Umfeld- bzw. Branchenrisiken bezeichnen die Gefahr, dass sich die Branche, in der die Bank tätig ist, aufgrund makroökonomisch bedingter, struktureller Veränderungen negativ entwickelt. Eine Krise in der Immobilienwirtschaft hätte beispielsweise negative Auswirkungen auf die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen. Auch wenn einige Teilsegmente der weltweiten Immobilienmärkte derzeit Anzeichen von Überhitzung zeigen, sieht die Bank hier aufgrund ihrer breit angelegten regionalen Diversifizierung und ihres auf risikoärmere Finanzierungen ausgerichteten Geschäftsmodells kein erhöhtes Risikopotenzial.

Personalrisiken bezeichnen einerseits die Gefahr der Abwanderung qualifizierter Mitarbeiter. Der Verlust wertvollen Humankapitals kann zu einer Verschlechterung der Prozessqualität führen. Das Human Resources Management der Bank hat es sich deshalb zum Ziel gesetzt, Mitarbeiter systematisch aufzubauen, und schafft so Anreize für eine dauerhafte Zusammenarbeit. Andererseits kann das Unvermögen, neue qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen, negative Auswirkungen auf den geplanten Wachstumspfad haben. Die Bank arbeitet deshalb kontinuierlich daran, als attraktive Arbeitgeberin wahrgenommen zu werden. Hierzu gehört sicherlich auch die Tatsache, dass die Gruppe Ende 2005 in den Deutschen Aktienindex aufgenommen wurde.

Informationstechnische Risiken treten auf, wenn die Anforderungen, die sich aus dem Geschäftsmodell der Bank an die IT-Infrastruktur ergeben, von dieser nicht mehr erfüllt werden können. Im Zuge der Umstrukturierung der Bank zur Hypo Real Estate Bank International AG wurde eine neue IT-Architektur beschlossen, mit deren Verwirklichung bereits begonnen wurde.

Im Zuge der Umstrukturierung zur Hypo Real Estate Bank International AG arbeitet die Bank derzeit an der Implementierung MaRisk-konformer Prozesse und Tools für das Risikomanagement.



# Jahresabschluss 2005





**JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2005**

AKTIVSEITE			31.12.2005	31.12.2004
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		23.922		21
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		18.788.422	<b>18.812.344</b>	29.808
darunter: bei der Deutschen Bundesbank EUR 18.788.422				(29.808)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		49.062.530		39.595
b) Kommunalkredite		2.760.158.032		3.119.197
c) andere Forderungen		6.280.720.229	<b>9.089.940.791</b>	2.935.404
darunter: täglich fällig EUR 1.353.921.161				(1.001.384)
gegen Beleihung von Wertpapieren EUR -				(-)
3. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		12.630.373.393		12.622.805
b) Kommunalkredite		3.583.445.368		4.386.374
c) andere Forderungen		452.886.392	<b>16.666.705.153</b>	9.790
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren EUR -				(-)
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten	4.552.542.832			3.843.237
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR 4.552.542.832				(3.843.237)
ab) von anderen Emittenten	5.295.967.477	9.848.510.309		4.778.764
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR 4.578.546.039				(4.278.764)
b) eigene Schuldverschreibungen		264.020.932	<b>10.112.531.241</b>	99.259
Nennbetrag EUR 262.261.040				(98.058)
5. Beteiligungen			<b>14.212.810</b>	514
darunter: an Kreditinstituten EUR 178.850				(179)
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten EUR -				(-)
6. Anteile an verbundenen Unternehmen			<b>119.970.073</b>	132.758
darunter: an Kreditinstituten EUR -				(-)
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten EUR -				(-)
7. Treuhandvermögen			<b>93.579</b>	128
darunter: Treuhandkredite EUR 93.579				(128)
8. Immaterielle Anlagewerte			<b>7.218.054</b>	2.079
9. Sachanlagen			<b>2.774.216</b>	1.595
10. Sonstige Vermögensgegenstände			<b>107.985.861</b>	224.625
11. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		84.014.454		88.745
b) andere		9.657.006	<b>93.671.460</b>	5.752
Bilanzsumme			<b>36.233.915.582</b>	32.320.450

## PASSIVSEITE

			31.12.2005	31.12.2004
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		365.492.486		145.011
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		283.398.512		370.624
c) andere Verbindlichkeiten		3.517.570.488	<b>4.166.461.486</b>	4.738.869
darunter: täglich fällig EUR 50.546.136				(213.360)
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hyp-Namenspfandbriefe EUR -				(-)
und öffentliche Namenspfandbriefe EUR -				(-)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe		877.509.637		667.884
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe		1.603.503.266		1.680.284
c) andere Verbindlichkeiten		2.357.301.450	<b>4.838.314.353</b>	1.933.288
darunter: täglich fällig EUR 24.178.770				(22.586)
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hyp-Namenspfandbriefe EUR 5.112.919				(5.113)
und öffentliche Namenspfandbriefe EUR 0,00				(12.782)
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekenpfandbriefe		4.553.706.648		4.464.984
ab) öffentliche Pfandbriefe		12.614.164.071		11.900.310
ac) sonstige Schuldverschreibungen		8.579.247.391	<b>25.747.118.110</b>	5.132.089
4. Treuhandverbindlichkeiten			<b>93.579</b>	128
darunter: Treuhandkredite EUR 93.579				(128)
5. Sonstige Verbindlichkeiten			<b>174.149.368</b>	101.655
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		20.874.805		29.824
b) andere		43.768.693	<b>64.643.498</b>	34.020
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		21.952.531		21.098
b) Steuerrückstellungen		13.063.765		12.064
c) andere Rückstellungen		24.218.125	<b>59.234.421</b>	17.165
8. Nachrangige Verbindlichkeiten			<b>206.209.820</b>	173.464
9. Genusssrechtskapital			<b>202.258.376</b>	202.258
darunter: vor Ablauf von 2 Jahren fällig EUR -				(-)
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken			<b>40.903.351</b>	40.903
11. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital		45.811.449		45.811
b) Kapitalrücklage		472.426.719		392.427
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	22.860.473			22.860
cb) Rücklage für eigene Anteile	-			-
cc) satzungsmäßige Rücklagen	-			-
cd) andere Gewinnrücklagen	193.404.365	216.264.838	<b>734.503.006</b>	193.404
d) Bilanzgewinn/Bilanzverlust			<b>26.214</b>	26
Bilanzsumme			<b>36.233.915.582</b>	32.320.450
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			<b>262.986.818</b>	21.158
2. Andere Verpflichtungen				
a) unwiderrufliche Kreditzusagen			<b>674.157.837</b>	376.360

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2005**

AUFWENDUNGEN			
		Jahr 2005	Jahr 2004
		EUR	Vorjahr TEUR
	EUR		
1. Zinsaufwendungen		3.031.646.427	2.155.671
2. Provisionsaufwendungen		25.091.312	23.821
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	14.741.950		13.546
ab) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	4.740.733	19.482.683	4.115
darunter: für Altersversorgung EUR 1.936.492			(2.372)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		16.332.527	14.263
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		1.455.826	918
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.017.326	1.728
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rück- stellungen im Kreditgeschäft		22.329.338	25.203
7. Außerordentliche Aufwendungen		5.150.000	-
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.702.299	696
9. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen		4.101	-28
10. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinn- abführungsvertrags oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		68.882.118	57.003
Summe der Aufwendungen		3.193.093.957	2.296.936

ERTRÄGE			
		Jahr 2005	Jahr 2004
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	2.921.479.964		2.061.685
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	241.311.381	<b>3.162.791.345</b>	204.638
2. Laufende Erträge aus			
a) Beteiligungen	4.842		5
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen	4.305.740	<b>4.310.582</b>	6.754
3. Provisionserträge		<b>8.833.790</b>	11.009
4. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		<b>14.436.525</b>	11.461
5. Sonstige betriebliche Erträge		<b>2.721.715</b>	1.384
Summe der Erträge		<b>3.193.093.957</b>	2.296.936
1. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		-	-
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		<b>26.214</b>	26
		<b>26.214</b>	26
3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		-	-
		<b>26.214</b>	26
4. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
a) aus der gesetzlichen Rücklage	-		-
b) aus der Rücklage für eigene Anteile	-		-
c) aus satzungsmäßigen Rücklagen	-		-
d) aus anderen Rücklagen	-	-	-
		<b>26.214</b>	26
5. Entnahmen aus Genusssrechtskapital		-	-
		<b>26.214</b>	26
6. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzliche Rücklage	-		-
b) in die Rücklage für eigene Anteile	-		-
c) in satzungsmäßige Rücklagen	-		-
d) in andere Rücklagen	-	-	-
		<b>26.214</b>	26
7. Wiederauffüllung des Genusssrechtskapitals		-	-
8. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		<b>26.214</b>	26

# Anhang





## BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Forderungen wurden mit dem Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Erkennbaren akuten Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen. Latente Risiken im Kreditgeschäft sind durch Pauschalwertberichtigungen gedeckt. Anlässlich des Inkrafttretens des 3. Finanzmarktförderungsgesetzes wurden Wertpapiere zum Teil dem Anlagevermögen zugewiesen und mit den Anschaffungskosten einschließlich zeitanteiliger Auflösungsbeträge aus dem Unterschied zwischen den Anschaffungskosten und dem Nennwert bewertet. Soweit Wertpapiere der Liquiditätsreserve zugeordnet wurden, werden sie unter Berücksichtigung von Kurssicherungsinstrumenten nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Der Ansatz von Sachanlagen erfolgte mit den um planmäßige Abschreibungen verminderten Anschaffungskosten. Neben planmäßigen Abschreibungen wurden auch Abschreibungen auf geringwertige Wirtschaftsgüter (§ 6 Abs. 2 EStG) vorgenommen. Wertaufholungen gemäß § 280 Abs. 1 HGB wurden vorgenommen.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen Nennbetrag und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wurde in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Die Einstellung von Zero-Bonds erfolgte mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß der Emissionsrendite. Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Die Rückstellungen für Jubiläumszuwendungen und für Pensionsverpflichtungen wurden mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Verwendung eines Abzinsungssatzes von 5,5% bzw. 6% und den Heubeck-Richttafeln 2005 G ermittelten Teilwert bemessen. Den gegenüber den bisher angewandten Richttafeln von 1998 sich ergebenden Anpassungsbetrag haben wir entsprechend den steuerlichen Vorschriften mit einem Drittel berücksichtigt. Der Restbetrag wird in den nächsten beiden Jahren zu gleichen Teilen zugeführt.

Beträge in ausländischer Währung wurden nach § 340h Abs.1 HGB umgerechnet.

### AUFTEILUNG DER BÖRSENFÄHIGEN WERTPAPIERE in TEUR

	börsennotiert		nicht börsennotiert	
	2005	2004	2005	2004
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktiva 4)	9.513.661	8.018.662	421.201	529.826
Beteiligungen (Aktiva 5)	-	-	179	179
Anteile an verbundenen Unternehmen (Aktiva 6)	-	-	-	-

**FRISTENGLIEDERUNG NACH RESTLAUFZEITEN** in TEUR

	2005	2004
Forderungen an Kreditinstitute (Aktivposition 2)	9.089.941	6.094.196
davon mit einer Restlaufzeit von: bis zu 3 Monaten	5.639.811	2.472.334
3 Monaten bis zu einem Jahr	208.196	279.494
einem Jahr bis 5 Jahren	2.105.601	2.211.856
über 5 Jahren	425.277	562.130
davon anteilige Zinsen	711.056	568.382
Forderungen an Kunden (Aktivposition 3)	16.666.705	17.018.969
davon mit einer Restlaufzeit von: bis zu 3 Monaten	1.071.971	930.048
3 Monaten bis zu einem Jahr	766.044	1.011.617
einem Jahr bis 5 Jahren	5.027.437	5.294.131
über 5 Jahren	9.620.477	9.566.434
unbestimmte Laufzeit	41	32
davon anteilige Zinsen	180.735	216.707
Anleihen und Schuldverschreibungen von öffentlichen Emittenten (Aktivposition 4 aa)	4.552.543	3.843.237
fällig im Folgejahr	155.510	1.141.994
Anleihen und Schuldverschreibungen von anderen Emittenten (Aktivposition 4 ab)	5.295.967	4.778.764
fällig im Folgejahr	834.119	1.644.340
Eigene Schuldverschreibungen (Aktivposition 4 b)	264.021	99.259
fällig im Folgejahr	33.084	20.805
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Passivposition 1)	4.166.461	5.254.504
davon mit einer Restlaufzeit von: bis zu 3 Monaten	2.129.353	3.296.960
3 Monaten bis zu einem Jahr	168.977	431.627
einem Jahr bis 5 Jahren	519.983	632.212
über 5 Jahren	593.604	256.242
davon anteilige Zinsen	754.544	637.463
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Passivposition 2)	4.838.314	4.281.455
davon mit einer Restlaufzeit von: bis zu 3 Monaten	108.366	278.889
3 Monaten bis zu einem Jahr	246.028	297.855
einem Jahr bis 5 Jahren	1.125.176	1.294.364
über 5 Jahren	3.251.900	2.298.703
davon anteilige Zinsen	106.844	111.644
Verbriefte Verbindlichkeiten (Passivposition 3)	25.747.118	21.497.383
fällig im Folgejahr	8.851.541	5.789.304

**FORDERUNGEN/VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN/BETEILIGUNGEN** in TEUR

	insgesamt		darunter			
	2005	2004	an/gegenüber verbundenen Unternehmen		an/gegenüber Unternehmen, zu denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Forderungen an						
Kreditinstitute (Aktiva 2)	9.089.941	6.094.196	2.850.722	-	-	-
Kunden (Aktiva 3)	16.666.705	17.018.969	86.580	29.500	10.317	11.106
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktiva 4)	10.112.531	8.721.260	705.236	499.656	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber						
Kreditinstituten (Passiva 1)	4.166.461	5.254.504	808.402	335	-	-
Kunden (Passiva 2)	4.838.314	4.281.455	155	116	-	-
Verbriefte Verbindlichkeiten (Passiva 3)	25.747.118	21.497.383	-	92.872	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten (Passiva 8)	206.210	173.463	-	-	-	-

**ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS** in TEUR

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2004	Zugänge Geschäfts- jahr	Abgänge Geschäfts- jahr	Um- buchungen Geschäfts- jahr	Afa Abschreibungen, Wertberichtigungen insgesamt Geschäftsjahr <sup>1)</sup>		Buchwert 31.12.2005
Beteiligungen	534	-	28	13.880	173	175	14.213
Anteile an verbundenen Unternehmen	132.757	1.093	-	-13.880	-	-	119.970
Wertpapiere des Anlagevermögens	2.564.557	258.703	619.381	58.803	-	-	2.262.682
Immaterielle Anlagewerte	3.069	5.882	29	-	1.704	738	7.218
Sachanlagen	8.487	1.968	583	-	7.098	718	2.774
Andere Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	-	-	-	-	-	-	-
<b>Insgesamt</b>	<b>2.709.404</b>	<b>267.646</b>	<b>620.021</b>	<b>58.803</b>	<b>8.975</b>	<b>1.631</b>	<b>2.406.857</b>

<sup>1)</sup> inklusive Abschreibungen auf Abgänge

**ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ**
**Beteiligungen**

Bei dem Abgang handelt es sich um die Beteiligung an der BNL-Beteiligungsgesellschaft Neue Länder GmbH & Co. KG, Berlin. Die Beteiligungen an der Projektentwicklung Schönefeld Verwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart und SP Projektentwicklung Schönefeld GmbH & Co. KG, Stuttgart wurden aus der Position Anteile an verbundenen Unternehmen in die Position Beteiligungen umgegliedert. Die Abschreibungen betreffen die Vierte Airport Bureau-Center KG Airport Verwaltung GmbH & Co., Berlin, die Airport Bureau Verwaltung GmbH, Berlin und die Aerodrom Bureau Verwaltung GmbH, Berlin. Bei den übrigen Beteiligungen liegen keine Erkenntnisse vor, wonach der Zeitwert der Beteiligungen am Abschlussstichtag unter dem Buchwert liegt.

### **Anteile an verbundenen Unternehmen**

Bei dem Zugang handelt es sich um die Hypo Real Estate Capital Hong Kong Corp. Limited, Hong Kong. Die Beteiligungen an der Projektentwicklung Schönefeld Verwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart und SP Projektentwicklung Schönefeld GmbH & Co. KG, Stuttgart wurden aus der Position Anteile an verbundenen Unternehmen in die Position Beteiligungen umgegliedert. Am Abschlussstichtag liegen keine Erkenntnisse vor, wonach der Zeitwert der Anteile an verbundenen Unternehmen unter dem Buchwert liegt.

### **Wertpapiere des Anlagevermögens**

In dieser Position sind Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 1.288,1 Mio. EUR und einem Zeitwert von 1.278,8 Mio. EUR enthalten. Eine außerplanmäßige Abschreibung wurde nicht vorgenommen, da am Abschlussstichtag Hinweise, die zu einer dauernden Wertminderung führen könnten, nicht vorlagen.

### **Immaterielle Anlagewerte**

In dieser Bilanzposition ist ausschließlich entgeltlich erworbene Software enthalten.

### **Sachanlagen**

In den Sachanlagen sind ausschließlich Wirtschaftsgüter der Betriebs- und Geschäftsausstattung enthalten.

### **Treuhandgeschäfte**

Bei dem in der Bilanz ausgewiesenen Treuhandvermögen (Aktiva 7) handelt es sich ausschließlich um Forderungen an Kunden aus Hypothekendarlehen. Die Treuhandverbindlichkeiten (Passiva 4) wurden vollständig durch Kreditinstitute zur Verfügung gestellt.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich vorwiegend um Steuererstattungsansprüche, Kaufpreisforderungen, den Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung von Swaps, im Hypothekengeschäft übernommene Grundstücke und um das Deckungskapital aus der Rückdeckungsversicherung für Pensionszusagen an Mitarbeiter der Bank.

### **Sonstige Verbindlichkeiten**

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich im Wesentlichen aus noch abzuführenden Beträgen, den Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung von Swaps, Ausschüttungen auf das Genussrechtskapital und dem abzuführenden Betrag aufgrund des Gewinnabführungsvertrags zusammen.

### **Fremdwährungspositionen**

In den Aktivpositionen sind 6.376,7 Mio. EUR (Vj: 5.915,2 Mio. EUR) und in den Passivpositionen 1.947,0 Mio. EUR (Vj: 1.332,7 Mio. EUR) in Fremdwährung enthalten.

### **In Pension gegebene Vermögensgegenstände**

Im Rahmen von Repo-Geschäften wurden Wertpapiere mit einem Buchwert von 1.087,1 Mio. EUR (Vj: 2.923,1 Mio. EUR) in Pension gegeben.

### **Nachrangige Verbindlichkeiten**

Es handelt sich um 22 Schuldscheindarlehen und 3 Inhaberschuldverschreibungen mit Zinssätzen zwischen 4,10% p.a. und 6,92% p.a. Die Fälligkeitstermine liegen in den Jahren 2006 bis 2022. Vorzeitige Rückzahlungen können nicht erfolgen. Im Berichtsjahr wurden für nachrangige Verbindlichkeiten 11,9 Mio. EUR (Vj: 11,3 Mio. EUR) aufgewendet. Der Gesamtbetrag der nachrangigen Verbindlichkeiten beträgt 199,4 Mio. EUR. Es wurden keine von § 10 Abs. 5a KWG abweichenden Bedingungen vereinbart.

### **Genussrechtskapital**

Aufgrund der Ermächtigung durch die Hauptversammlungen vom 5. Mai 1994 und vom 2. Mai 2001 hat die Bank Genussscheine gemäß § 10 Abs. 5 KWG im Gesamtnennbetrag von 202,3 Mio. EUR emittiert. Die Zinssätze betragen zwischen 6,75% p.a. und 7,00% p.a. Zur Rückzahlung fällig sind 102,3 Mio. EUR am 30. Juni 2008, 50,0 Mio. EUR am 30. Juni 2012 und 50,0 Mio. EUR am 2. Juli 2013.

### **Gezeichnetes Kapital**

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert 45.811.448,80 EUR und ist eingeteilt in 17.619.788 Stückaktien. Es wird zu 100% von der Hypo Real Estate Holding AG in München gehalten.

### **Andere Verpflichtungen**

Die ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen in Höhe von 674,2 Mio. EUR resultieren ausschließlich aus Hypothekendarlehen. Davon sind 25,4 Mio. EUR kommunal verbürgt.

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Es bestehen jährliche Mietverpflichtungen in Höhe von 1,48 Mio. EUR gegenüber verbundenen Unternehmen.

**ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS** in Mio. EUR

	31.12.2005	31.12.2004	Veränderungen	%
Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn)	734,5	654,5	80,0	12,2
gezeichnetes Kapital	45,8	45,8	0,0	0,0
Kapitalrücklage	472,4	392,4	80,0	20,4
Gewinnrücklagen	216,3	216,3	0,0	0,0
Fonds für allgemeine Bankrisiken	40,9	40,9	0,0	-
Genussrechtskapital	202,3	202,3	0,0	0,0
Nachrangige Verbindlichkeiten	199,4	167,5	31,9	19,0
	1.177,1	1.065,2	111,9	10,5

**ENTWICKLUNG DER RÜCKLAGEN** in TEUR

	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen		Rüchl. gesamt
		gesetzliche Rücklagen	andere Gewinnrücklagen	
Stand 1.1.2005	392.427	22.860	193.405	608.692
Umwandlung in gezeichnetes Kapital	-	-	-	-
Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	-	-	-	-
Einstellung aus dem Jahresüberschuss	-	-	-	-
Einstellung aus Kapitalerhöhung	-	-	-	-
Zuzahlung nach § 272 Abs.2 Nr. 4 HGB	80.000	-	-	80.000
Stand 31.12.2005	472.427	22.860	193.405	688.692

**ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG****Zinsaufwendungen/Zinserträge**

Ab dem Berichtsjahr werden Auflösungen von Agien im Emissionsgeschäft im Zinsaufwand und Auflösungen von Agien im Darlehensgeschäft im Zinsertrag ausgewiesen. Auswirkungen auf den Zinsüberschuss ergeben sich dadurch nicht.

**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

In dieser Position sind hauptsächlich nachträgliche Aufwendungen für ein ehemaliges Grundstück der Bank, sonstige Personalaufwendungen und Aufwendungen für im Hypothekengeschäft übernommene Grundstücke enthalten.

**Außerordentliche Aufwendungen**

Hierbei handelt es sich um Aufwendungen im Zusammenhang mit der Neustrukturierung der Bank.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Diese Position enthält im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung nicht mehr erforderlicher Rückstellungen, rückvergütete Verwaltungskosten des Vorjahres sowie Erträge aus dem Deckungskapital der Rückdeckungsversicherung für Pensionszusagen an Mitarbeiter der Bank.

### **Honorar des Abschlussprüfers**

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses beträgt 0,72 Mio. EUR.

### **DERIVATGESCHÄFTE**

Nachstehend sind die am Bilanzstichtag noch nicht abgewickelten derivativen Geschäfte entsprechend den Empfehlungen des Ausschusses für Bilanzierung des Bundesverbandes deutscher Banken in Verbindung mit § 285 S. 1 Nr. 18 HGB dargestellt. Die Finanzderivate werden zur Sicherung gegen Zins- und Währungsrisiken (nur OTC-Produkte) im Rahmen der Aktiv-/Passivsteuerung abgeschlossen. Dem negativen Saldo aus den Marktwerten der Finanzderivate stehen insoweit positive Marktwerte aus den korrespondierenden Bilanzgeschäften gegenüber. Kontrahenten sind erstklassige OECD-Banken.

Zur Reduzierung sowohl des ökonomischen als auch des regulatorischen Kreditrisikos (Adressenausfallrisikos) werden zweiseitige Aufrechnungsvereinbarungen abgeschlossen. Dadurch können die positiven und die negativen Marktwerte der unter einer Aufrechnungsvereinbarung einbezogenen derivativen Kontrakte miteinander verrechnet (Netting) und die regulatorischen zukünftigen Risikozuschläge dieser Produkte verringert werden. Im Rahmen des Netting-Prozesses reduziert sich das Kreditrisiko auf eine einzige Nettoforderung gegenüber dem Vertragspartner.

Sowohl für die regulatorischen Meldungen als auch für die interne Messung und Überwachung der Kreditengagements werden derartige risikoreduzierende Techniken nur dann eingesetzt, wenn sie bei Insolvenz des Geschäftspartners in der jeweiligen Rechtsordnung auch durchsetzbar sind. Zur Prüfung der Durchsetzbarkeit werden dafür erstellte Rechtsgutachten genutzt.

Darüber hinaus geht die Württemberger Hypo mit ihren Geschäftspartnern auch Sicherheitenvereinbarungen ein, um die sich nach einem Netting ergebende Nettoforderung/-verbindlichkeit abzusichern (Erhalt oder Stellung von Sicherheiten). Dieses Sicherheitenmanagement führt zur Kreditrisikominderung durch zeitnahe (meist tägliche) Bewertung und Anpassung des unbesicherten Kreditrisikos je Kontrahent.

Das Nominalvolumen der nicht bilanzwirksamen Geschäfte beträgt Ende 2005 129.010 Mio. EUR. Das Adressenausfallrisiko beläuft sich zu diesem Zeitpunkt nach der Marktbewertungsmethode (ungenettet) auf 1.778 Mio. EUR (entspricht 1,4% des Nominalvolumens); nach Bonitätsgewichtung gemäß bankaufsichtsrechtlichem Grundsatz I sind es 122 Mio. EUR.

Der Marktwert der Derivate wird auf der Basis allgemein-anerkannter finanzmathematischer Modelle berechnet.

#### DERIVATGESCHÄFTE in Mio. EUR

	Nominalbetrag					Marktwert			
	Restlaufzeit			Summe		positiv	negativ	positiv	negativ
	<1 Jahr	1-5 Jahre	>5 Jahre	2005	2004	2005		2004	
Zinsbezogene Geschäfte	21.590	58.503	43.945	124.038	87.316	1.719	2.627	1.552	2.414
Forward Rate Agreements				-	-			-	-
Zinsswaps (gleiche Währung)	21.590	58.118	43.461	123.169	87.200	1.707	2.581	1.552	2.399
Käufe von Zinsoptionen		197	151	348	23	12	-	-	-
Verkäufe von Zinsoptionen		188	333	521	93	-	46	-	15
sonstige Zinskontrakte				-	-	-	-	-	-
Währungsbezogene Geschäfte	2.573	2.255	144	4.972	4.798	59	78	213	20
Zins- und Währungsswaps	2.573	2.255	144	4.972	4.798	59	78	213	20
Käufe von Devisenoptionen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verkäufe von Devisenoptionen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summe									
OECD-Banken	24.163	60.758	44.089	129.010	92.114	1.778	2.705	1.765	2.434

#### KONZERNZUGEHÖRIGKEIT

Das gezeichnete Kapital hält die Hypo Real Estate Holding AG, München (Holding). Zwischen der Holding und unserer Bank besteht ein Gewinnabführungsvertrag im Sinne des § 291 AktG. Ein Beherrschungsvertrag existiert nicht. Unsere geschäftlichen Beziehungen zur Holding und zu den mit ihr verbundenen Unternehmen erstrecken sich auf übliche Geschäfte einer Pfandbriefbank.

Der Abschluss für die im Konzern verbundenen Unternehmen wird von der Hypo Real Estate Holding AG, München erstellt und kann dort auch angefordert werden.

**DECKUNGSRECHNUNG** in TEUR

31. Dezember	2005	2004
<b>A. Hypothekendarlehen</b>		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute Hypothekendarlehen	40.204	39.293
2. Forderungen an Kunden Hypothekendarlehen	6.201.193	5.674.639
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	-	-
4. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand	-	-
Zwischensumme ordentliche Deckung	6.241.397	5.713.932
Ersatzdeckung		
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	140.000	125.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-
3. Werte nach § 6 Abs. 4 Nr. 1 HBG	-	-
4. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand	-	-
Zwischensumme Ersatzdeckung	140.000	125.000
Summe Hypothekendeckung (Nominalwerte)	6.381.397	5.838.932
Summe Hypothekendeckung (Barwerte)	6.811.581	6.275.196
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen (Nominalwerte)	5.887.379	5.196.251
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen (Barwerte)	5.916.004	5.420.164
Ausgleichsposten Derivate	-423	-
<b>Überdeckung Hypothekendarlehen (Nominalwerte)</b>	<b>493.595</b>	<b>642.681</b>
<b>Überdeckung Hypothekendarlehen (Barwerte)</b>	<b>895.577</b>	<b>855.032</b>
<b>B. Öffentliche Darlehen</b>		
Ordentliche Deckung		
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	-	-
b) Kommunalkredite	2.711.061	3.066.602
2. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	1.319.302	2.578.278
b) Kommunalkredite	3.459.676	4.234.487
3. Anleihen öffentlich-rechtlicher Emittenten	7.487.368	4.712.515
Zwischensumme ordentliche Deckung	14.977.407	14.591.882
Ersatzdeckung		
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	460.000	450.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
Zwischensumme Ersatzdeckung	460.000	450.000
Summe öffentliche Deckung (Nominalwerte)	15.437.407	15.041.882
Summe öffentliche Deckung (Barwerte)	16.756.764	16.264.016
Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Darlehen (Nominalwerte)	14.807.890	14.311.433
Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Darlehen (Barwerte)	15.525.175	15.080.001
Ausgleichsposten Derivate	-18.229	104.661
<b>Überdeckung öffentliche Darlehen (Nominalwerte)</b>	<b>611.288</b>	<b>835.110</b>
<b>Überdeckung öffentliche Darlehen (Barwerte)</b>	<b>1.231.589</b>	<b>1.184.015</b>

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

**Umlaufende Hypothekendarlehen und dafür verwendete Deckungswerte** in Mio. EUR

a) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen	Nominal	Barwert	Risikobarwert <sup>1)</sup>
	2005	2005	2005
Hypothekendarlehen	5.887,8 <sup>2)</sup>	5.916,0	6.154,0
davon Derivate	0,4	128,2	-
Deckungsmasse	6.381,4	6.811,6	6.979,0
davon Derivate	-	-	-
Überdeckung	493,6	895,6	638,6

<sup>1)</sup> Überdeckung des Risikobarwerts unter zusätzlicher Berücksichtigung von Währungsstresstests

<sup>2)</sup> inklusive Ausgleichsposten Derivate

zu a) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

	2005			
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis ein- schl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre bis ein- schl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Hypothekendarlehen (nach Liquidität gegliedert)	643,5	2.981,5	1.661,1	601,7
Deckungsmasse (nach Zinsbindungsfristen gegliedert)	2.713,8	2.599,6	912,1	155,9

zu a) Größenklassengliederung der Deckungsmasse

	2005
bis einschließlich 300.000 EUR	989,9
mehr als 300.000 EUR bis einschließlich 5 Mio. EUR	1.359,3
mehr als 5 Mio. EUR	4.032,2
<b>Summe</b>	<b>6.381,4</b>

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz  
Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach  
Gebieten, in denen die beliehenen Grundstücke liegen, und nach Nutzungsart

Staaten	Objektart	Deckungswerte in Mio. EUR	
		2005	
		wohnwirtschaftlich	gewerblich
Belgien	d. Bürogebäude	-	47,9
		-	<b>47,9</b>
Dänemark	c. Mehrfamilienhäuser	4,0	-
	d. Bürogebäude	-	6,8
	e. Handelsgebäude	-	84,5
		<b>4,0</b>	<b>91,3</b>
Deutschland	a. Wohnungen	280,9	-
	b. Einfamilienhäuser	553,4	-
	c. Mehrfamilienhäuser	849,5	-
	d. Bürogebäude	-	358,7
	e. Handelsgebäude	-	369,5
	f. Industriegebäude	-	24,7
	g. sonstige gewerblich genutzte Gebäude	-	178,8
	h. unfertige Neubauten	-	11,7
	i. Bauplatz	4,6	1,4
		<b>1.688,4</b>	<b>944,8</b>
Finnland	d. Bürogebäude	-	27,7
	e. Handelsgebäude	-	44,3
		-	<b>72,0</b>
Frankreich/Monaco	b. Einfamilienhäuser	0,1	-
	c. Mehrfamilienhäuser	23,1	-
	d. Bürogebäude	-	557,4
	e. Handelsgebäude	-	43,8
	g. sonstige gewerblich genutzte Gebäude	-	9,0
		<b>23,2</b>	<b>610,2</b>
Großbritannien (ohne Kanalinseln)	a. Wohnungen	37,3	-
	c. Mehrfamilienhäuser	129,5	-
	d. Bürogebäude	-	360,2
	e. Handelsgebäude	-	347,7
	g. sonstige gewerblich genutzte Gebäude	-	361,5
		<b>166,8</b>	<b>1.069,4</b>
Luxemburg	b. Einfamilienhäuser	0,1	-
		<b>0,1</b>	-
Niederlande	a. Wohnungen	9,8	-
	c. Mehrfamilienhäuser	8,7	-
	d. Bürogebäude	-	389,2
	e. Handelsgebäude	-	259,1
	g. sonstige gewerblich genutzte Gebäude	-	40,3
		<b>18,5</b>	<b>688,6</b>
Polen	d. Bürogebäude	-	17,2
		-	<b>17,2</b>

		Deckungswerte in Mio. EUR	
		2005	
Staaten	Objektart	wohnwirtschaftlich	gewerblich
Schweden	c. Mehrfamilienhäuser	398,0	-
	d. Bürogebäude	-	78,3
	e. Handelsgebäude	-	120,6
	f. Industriegebäude	-	4,9
	g. sonstige gewerblich genutzte Gebäude	-	-
		<b>398,0</b>	<b>203,8</b>
Schweiz/Büdingen	d. Bürogebäude	-	35,5
	e. Handelsgebäude	-	8,7
		-	<b>44,2</b>
Spanien	d. Bürogebäude	-	44,8
	e. Handelsgebäude	-	86,7
		-	<b>131,5</b>
Ungarn	d. Bürogebäude	-	21,5
			<b>21,5</b>
<b>Summe der Deckungswerte nach Nutzungsart</b>		<b>2.299,0</b>	<b>3.942,4</b>
<b>Gesamtsumme der Deckungswerte (ohne Termingelder)</b>			<b>6.241,4</b>

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz  
Rückständige Leistungen auf zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

		2005	
<b>Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen</b> in Mio. EUR			
Deutschland			53,4
Übrige Länder			-
<hr/>			
<b>Zwangsmaßnahmen</b>		<b>gewerblich</b>	<b>wohnwirtschaftlich</b>
		<b>Anzahl</b>	<b>Anzahl</b>
anhängige Zwangsversteigerungen		10	107
anhängige Zwangsverwaltungen		20	87
davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten		6	58
<hr/>			
durchgeführte Zwangsversteigerungen		5	26
<hr/>			
Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten Grundstücke übernommen wurden		-	-
<hr/>			
<b>Zinsrückstände</b> in Mio. EUR		<b>gewerblich</b>	<b>wohnwirtschaftlich</b>
Gesamtbetrag der Rückstände auf zu leistende Zinsen <sup>1)</sup>		1,8	4,5
<sup>1)</sup> Zinsrückstände der zur Deckung verwendeten Hypothekendarlehen mit Fälligkeiten vom 1.10.2004 bis 30.9.2005			
<hr/>			
<b>Rückzahlungen auf zur Deckung verwendete Hypothekendarlehen</b> in Mio. EUR		<b>gewerblich</b>	<b>wohnwirtschaftlich</b>
durch Amortisation		38,6	31,0
in sonstiger Weise		58,7	21,3

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz  
Umlaufende öffentliche Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte in Mio. EUR

b) Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen	Nominal	Barwert	Risikobarwert <sup>1)</sup>
	2005	2005	2005
öffentlichen Pfandbriefe	14.826,1 <sup>2)</sup>	15.525,2	14.951,5
davon Derivate	18,2	21,2	-
Deckungsmasse	15.437,4	16.756,8	16.083,6
davon Derivate	-	98,0	-
Überdeckung	611,3	1.231,6	1.005,9

<sup>1)</sup> Überdeckung des Risikobarwerts unter zusätzlicher Berücksichtigung von Währungsstresstests

<sup>2)</sup> inklusive Ausgleichsposten Derivate

zu b) Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)	2005			
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis ein- schl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre bis ein- schl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Öffentliche Pfandbriefe (nach Liquidität gegliedert)	3.591,1	5.834,0	3.826,0	1.575,0
Deckungsmasse (nach Zinsbindungsfristen gegliedert)	5.785,5	5.515,0	2.606,8	1.530,1

**Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz**  
**Zur Deckung von öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen** in Mio. EUR

Inland								2005	
	Bundesrepublik Deutschland bzw. Bundesländer direkt	Gemeinden/sonstige Gebietskörperschaften	Öffentlich-rechtliche Kreditinstitute	Kommunal verbürgte Darlehen (von inländischen Institutionen)	Öffentliche Unternehmen	Organisationen ohne Erwerbszweck	Sonstige	Summe	Anteil in % Inland
Bund	7,6	-	668,1	-	-	-	-	675,7	5,10
Baden-Württemberg	306,4	14,7	827,0	208,5	1,1	-	-	1.357,7	10,24
Bayern	185,5	3,0	1.372,8	1,0	-	-	-	1.562,3	11,78
Berlin	199,4	-	58,7	27,8	-	-	-	285,9	2,16
Brandenburg	102,3	-	-	0,5	-	-	-	102,8	0,78
Bremen	81,2	-	49,1	-	-	-	-	130,3	0,98
Hamburg	305,8	-	177,2	13,8	-	-	-	496,8	3,75
Hessen	705,2	5,1	334,6	0,8	-	-	-	1.045,7	7,89
Mecklenburg-Vorpommern	51,1	-	-	-	-	-	-	51,1	0,39
Niedersachsen	1.127,8	9,4	624,2	10,1	-	0,2	-	1.771,7	13,37
Nordrhein-Westfalen	1.092,0	20,4	1.234,0	1.063,7	-	-	-	3.410,1	25,72
Rheinland-Pfalz	302,8	5,1	644,8	3,2	-	-	-	955,9	7,21
Saarland	45,4	1,9	15,1	0,1	-	-	-	62,5	0,47
Sachsen	92,0	-	149,9	22,4	-	-	-	264,3	1,99
Sachsen-Anhalt	127,3	-	-	0,2	-	-	-	127,5	0,96
Schleswig Holstein	240,3	-	586,8	1,4	-	-	-	828,5	6,25
Thüringen	127,3	-	-	0,1	-	-	-	127,4	0,96
<b>Summe</b>	<b>5.099,4</b>	<b>59,6</b>	<b>6.742,3</b>	<b>1.353,6</b>	<b>1,1</b>	<b>0,2</b>	<b>-</b>	<b>13.256,2</b>	<b>100,00</b>
Anteil (in % Inland)	38,47	0,45	50,86	10,21	0,01	0,00	-	100,00	-

Ausland					2005	
	Zentral-regierung	Sonstige Gebietskörperschaften	Öffentlich-rechtliche Kreditinstitute	Kommunal verbürgte Darlehen (von ausländischen Institutionen)	Summe	Anteil in % Ausland
Europäische Union	37,4	-	-	-	37,4	2,17
Frankreich	-	69,3	-	-	69,3	4,03
Großbritannien	-	-	-	13,9	13,9	0,81
Island	-	39,0	-	-	39,0	2,27
Italien	565,0	21,2	-	-	586,2	34,06
Niederlande	55,6	67,3	-	-	122,9	7,14
Österreich	321,1	-	-	-	321,1	18,66
Portugal	196,2	-	-	-	196,2	11,40
Spanien	125,5	179,7	30,0	-	335,2	19,47
<b>Summe</b>	<b>1.300,8</b>	<b>376,5</b>	<b>30,0</b>	<b>13,9</b>	<b>1.721,2</b>	<b>100,00</b>
Anteil (in % Ausland)	75,58	21,87	1,74	0,81	100,00	-

**Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen** in Mio. EUR

								2005	
	Bundesrepublik Deutschland bzw. Bundesländer direkt	Gemeinden/sonstige Gebietskörperschaften	Öffentlich-rechtliche Kreditinstitute	Kommunal verbürgte Darlehen (von inländischen Institutionen)	Öffentliche Unternehmen	Organisationen ohne Erwerbszweck	Sonstige	Summe	Anteil in % Inland
Baden-Württemberg	-	-	-	0,8	-	-	-	0,8	57,15
Berlin	-	-	-	0,3	-	-	-	0,3	21,43
Nordrhein-Westfalen	-	-	-	0,1	-	-	-	0,1	7,14
Sachsen	-	-	-	0,1	-	-	-	0,1	7,14
Thüringen	-	-	-	0,1	-	-	-	0,1	7,14
<b>Summe</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,4</b>	<b>100,00</b>
Anteil (in % Inland)	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00	-

## PERSONAL

am 31. Dezember (inklusive Vorstand)	2005	2004	2003
	198 Personen	182 Personen	182 Personen

Die Belegschaft (ohne Vorstandsmitglieder) von 192 Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern gliederte sich in folgende Gruppen auf:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	102	61	163
Teilzeitbeschäftigte	5	19	24
Auszubildende	2	3	5
<b>Insgesamt</b>	<b>109</b>	<b>83</b>	<b>192</b>

Durchschnitt auf Quartalsbasis (31.3., 30.6., 30.9. und 31.12.)	104,5	82,5	187,00
---	-------	------	--------

Die Bezüge des Vorstands betragen 3.088 TEUR und verteilen sich wie folgt:

(in TEUR)	Fixum	erfolgsbezogene Komponenten	Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung	insgesamt
	1.228	2.090	-	3.318

Die Bezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder beliefen sich auf 691 TEUR und die für diese Personen gebildeten Rückstellungen auf 6.207 TEUR. Die Pensionen von Hinterbliebenen ehemaliger Vorstandsmitglieder ergaben einen Wert in Höhe von 105 TEUR. Für die letzte Personengruppe wurden Rückstellungen für laufende Pensionen in Höhe von 380 TEUR gebildet. Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen 209 TEUR.

Am 31. Dezember bestanden folgende Vorschüsse, Kredite und Haftungen an Mitglieder des	(in TEUR)	
	2005	2004
a) Vorstandes	64	69
b) Aufsichtsrats	-	-
davon Aktionärsvertreter	-	-
davon Arbeitnehmervertreter	-	-

## ANTEILSBESITZ

Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Ziff. 11 HGB und § 340a Abs. 4 Nr. 2 HGB

Name	Eigenkapital in TEUR	Anteil in %	Jahresergebnis in TEUR
Aerodrom Bureau Verwaltungs GmbH, Berlin	-	32,00	22
Airport Bureau Verwaltungs GmbH, Berlin	151	32,00	169
GfA – Gesellschaft für Anwendungssoftware mbH, Stuttgart	1.703	33,33	962
GfI – Gesellschaft für Immobilienentwicklung und -verwaltung mbH, Stuttgart	151	100,00	49
GfR – Gesellschaft für Rechenzentrumsleistungen mbH, Stuttgart	2.173	100,00	1.004
PBI – Beteiligungsgesellschaft mbH i. L. , München*	51.529	16,67	65
SP Projektentwicklung Schönefeld GmbH & Co. KG, Stuttgart	29.406	50,00	192
Projektentwicklung Schönefeld Verwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart	28	50,00	2
Vierte Airport Bureau Center KG, Airport Bureau Verwaltungs GmbH & Co., Berlin	898	32,00	-158
WHI – Württemberger Hypo Immobilienbewertungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Stuttgart	156	100,00	55
WH – Erste Grundstücks GmbH & Co. KG, Waltersdorf **	130.072	94,00	3.304
WH – Erste Grundstücks Verwaltungs GmbH, Waltersdorf ***	217	100,00	117
Hypo Real Estate Capital Hong Kong Corp. Limited, Hong Kong	1.045	100,00	-48

\* In Liquidation

\*\* Die WH-Erste Grundstücks GmbH & Co. KG, Waltersdorf ist zu 100% an der WH-Zweite Grundstücks GmbH & Co. KG, Waltersdorf beteiligt.

\*\*\* Die WH-Erste Grundstücks Verwaltungs GmbH, Waltersdorf ist jeweils zu 100% an der WGS Stendal GmbH, Stendal sowie der WH-Zweite Grundstücks Verwaltungs GmbH, Waltersdorf beteiligt.

## ANGABEN ZU DEN ORGANEN DER GESELLSCHAFT

### Aufsichtsrat

GEORG FUNKE

Vorstandsvorsitzender Hypo Real Estate Holding AG, München

DR. MARKUS FELL

Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Holding AG, München

RUDI SCHÜHLE

Stellv. Vorstandsvorsitzender

GZ-Bank AG Frankfurt/Stuttgart, Stuttgart i.R.

JÖRG MENNO HARMS

Geschäftsführer Menno Harms GmbH, Stuttgart

DR. FRANK HEINTZELER

Sprecher des Vorstands Baden-Württembergische Bank AG, Stuttgart i.R.

HORST HOFMANN

Bankangestellter, Waiblingen

GERHARD HUBER

Bankangestellter, Waiblingen

DR. KARL-HERMANN LOWE

Mitglied des Vorstands Allianz Deutschland AG, München

MARTINA PETERHOFEN

Generalbevollmächtigte Hypo Real Estate Holding AG, München

DR. MANFRED SCHOLZ

Geschäftsführer, Augsburg

WOLFGANG SCHOPF

Bankangestellter, Schorndorf

NICOLE SEIZ

Bankangestellte, Stuttgart

## **Vorstand**

DR. PAUL EISELE

Mitglied des Vorstands Württembergische Hypothekenbank AG, Stuttgart  
Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Holding AG, München

JÜRGEN FENK

Mitglied des Vorstands Württembergische Hypothekenbank AG, Stuttgart

DR. ROBERT GRASSINGER

Mitglied des Vorstands Württembergische Hypothekenbank AG, Stuttgart

FRIEDRICH-WILHELM LADDA

Mitglied des Vorstands Württembergische Hypothekenbank AG, Stuttgart  
(bis 31. März 2006)

BETTINA VON OESTERREICH

Mitglied des Vorstands Württembergische Hypothekenbank AG, Stuttgart

MANFRED WEIL

Mitglied des Vorstands Württembergische Hypothekenbank AG, Stuttgart

## **CORPORATE GOVERNANCE KODEX**

Aufsichtsrat und Vorstand haben im März 2005 eine Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex abgegeben. Diese Erklärung ist auf der Internetseite der Bank [http://www.hypointernational.com/Über uns/Vorstand/Aufsichtsrat/Entsprechenserklärung veröffentlicht](http://www.hypointernational.com/Über_uns/Vorstand/Aufsichtsrat/Entsprechenserklärung_veröffentlicht).

## **GEWINNABFÜHRUNG**

Gemäß § 1 Abs. 1 des Gewinnabführungsvertrags vom 30. Oktober 2003 ist der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss in Höhe von 68.882.118,14 EUR an die Hypo Real Estate Holding AG, München abzuführen.

Stuttgart, den 22. Februar 2006

Der Vorstand

Dr. Paul Eisele  
Jürgen Fenk  
Dr. Robert Grassinger  
Friedrich-Wilhelm Ladda  
Bettina von Oesterreich  
Manfred Weil

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft, Stuttgart (vormals Württembergische Hypothekenbank Aktiengesellschaft, Stuttgart) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen 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 Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und die Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 23. Februar 2006

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Paskert	Multrus
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer







Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2005 die ihm gesetzlich und satzungsgemäß obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Geschäftsführung der Bank fortwährend überwacht. Insgesamt fanden vier Aufsichtsratssitzungen, zwei Sitzungen des Kreditausschusses und eine Sitzung des Präsidialausschusses statt. Ein Aufsichtsratsmitglied war dreimal, drei Aufsichtsratsmitglieder waren einmal an einer Sitzung verhindert.

### **Intensive Überwachung durch den Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2005 ausführlich die strategische Positionierung der Bank, grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung und -planung, der Ertrags- und Risikolage, Zinsänderungsrisiken sowie die Geschäftsentwicklung der Württemberger Hypo und ihrer Tochtergesellschaften erörtert. Im Bereich der Unternehmensführung und -planung nahmen den größten Teil die Beratungen zur Neupositionierung der Bank innerhalb des Konzerns und im Konkreten zur Verlagerung des internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios von der Konzernschwesterhypothekengesellschaft Hypo Real Estate Bank International in Dublin auf die Württemberger Hypo ein. Der Aufsichtsrat ließ sich vom Vorstand in dieser Sache fortlaufend unterrichten. Rating und Refinanzierung, Grundsatzfragen und gesetzliche Neuerungen waren ebenso Gegenstand intensiver Beratungen wie strukturelle Entwicklungen der Märkte und der Bankenlandschaft. Auch internationale Finanzinnovationen und deren Auswirkungen auf die Bank wurden eingehend analysiert. Darüber hinaus befasste sich der Aufsichtsrat mit der Jahres- und Mehrjahresplanung der Württemberger Hypo sowie den Steuerungs- und Kontrollmechanismen im Kredit-, Wertpapier- und Derivatgeschäft.

Besondere Aufmerksamkeit widmete der Aufsichtsrat den Maßnahmen zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen zur Kontrolle und zur Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) sowie den im Lagebericht (Risikobericht) geschilderten Prozessen zu Risikoidentifizierung und -steuerung. Weitere Themen waren die Umsetzung „Basel II“, die Prüfung der erforderlichen Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, die Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer und die Honorarvereinbarung.

Der Vorstand teilte dem Aufsichtsrat die Feststellungen der Revision mit und gab eine aktuelle Darstellung der Beteiligungen der Bank. Die Tätigkeit des Kreditausschusses war Gegenstand ausführlicher Beratungen.

### **Der Kreditausschuss**

Der Kreditausschuss des Aufsichtsrats hat sich mit dem Kreditgeschäft der Bank und der Kreditpolitik im Ganzen befasst. Dazu ließ er sich ausgewählte Länder-Portfolios präsentieren. Ferner wurden einzelne Hypothekarkredite und Kommunaldarlehen mit dem Vorstand besprochen. Hierbei handelte es sich um Kreditfälle, welche die vom Aufsichtsrat für den Vortrag im Kreditausschuss festgelegte Größenordnung erreichten oder die aus anderen (gesetzlichen) Gründen berichtspflichtig waren. Die Risikoengagements der Bank wurden ebenfalls analysiert.

## **Der Präsidialausschuss**

Der Präsidialausschuss befasste sich mit der allgemeinen Steuerung und der Koordination der Aufsichtsratsstätigkeit und mit Personalangelegenheiten.

## **Ständiger Informationsaustausch**

Neben den regelmäßigen Sitzungen des Aufsichtsrats und der Ausschüsse fanden zahlreiche Gespräche zwischen dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats und dem Vorstand statt, in denen Lage und Entwicklung der Bank sowie Einzelvorgänge von grundlegender Bedeutung behandelt wurden. Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde über alle für die Bank wichtigen Ereignisse unverzüglich durch den Vorstand informiert. Der Aufsichtsrat wurde sodann vom Vorsitzenden unterrichtet.

## **Prüfung und Billigung des Jahresabschlusses 2005**

Die Bilanzsitzung mit der Feststellung des Jahresabschlusses 2005 fand im Beisein und unter Befragung des Abschlussprüfers statt. Der vorliegende Jahresabschluss und der Lagebericht des Vorstands wurden durch den in der außerordentlichen Hauptversammlung am 22. September 2005 gewählten Abschlussprüfer KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Abschlussprüfer hat auch im Rahmen seiner Prüfungspflichten gemäß § 317 Abs. 4 HGB die bei der Bank bestehenden Risikoüberwachungssysteme geprüft. Der Abschlussprüfer bestätigt, dass die Überwachungssysteme angemessen sind und ihre Aufgaben erfüllen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht geprüft.

Nach dem Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen und billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005, der damit gemäß § 172 AktG festgestellt ist.

## **Personelle Veränderungen**

Zum 1. April 2005 wurden Herr Dr. Robert Grassinger zum ordentlichen Vorstandsmitglied und stellvertretenden Vorstandssprecher sowie Herr Manfred Weil zum ordentlichen Vorstandsmitglied bestellt. Zum 1. Oktober 2005 wurden Frau Bettina von Oesterreich (geb. von Scheven) sowie Herr Jürgen Fenk vom Aufsichtsrat zu ordentlichen Vorstandsmitgliedern bestellt.

Zum 31. März 2006 scheidet Herr Ladda einvernehmlich aus dem Vorstand der Bank aus, dem er seit dem 1. Oktober 1993 angehört. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Ladda für seine erfolgreiche Tätigkeit.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre erfolgreiche Arbeit und ihr großes Engagement im Berichtsjahr.

Stuttgart, den 27. März 2006

Der Aufsichtsrat  
Georg Funke, Vorsitzender

# Gesellschaftliches und kulturelles Engagement





## DER DEZEMBER-KUNSTMARKT

Am zweiten Dezember-Wochenende 2005 fand wieder der schon traditionelle „Kunstmarkt der Württemberger Hypo“ in der Tiefgarage der Bank statt.

Zum 13. Mal bot die Verkaufsausstellung Studentinnen und Studenten der Kunstakademie Stuttgart die Gelegenheit, ihre Werke einem breiten Publikum vorzustellen. Über hundert Nachwuchstalente haben von dieser Chance Gebrauch gemacht.

Wie in den Vorjahren fand der Kunstmarkt auch bei den Besuchern großen Anklang. Mehr als 3.000 Interessierte kamen in die zur Kunsthalle umgebaute Tiefgarage der Bank. Sie waren von der Originalität und der Kreativität der gezeigten Exponate ebenso begeistert wie von der ungezwungenen Atmosphäre der Ausstellung. In vorweihnachtlicher Stimmung fanden rasch eine Reihe von Bildern und Skulpturen ihre Käufer.

Die Württemberger Hypo will mit diesem Kunstmarkt gezielt junge Künstlerinnen und Künstler aus der Region unterstützen. Neben der Chance auf einen finanziellen Erfolg wollen wir dabei auch ein Forum bieten, auf dem aktuelle Kunsttrends diskutiert werden können. Mit etwas Glück lassen sich darüber hinaus Werke erwerben, die ein erhebliches Wertsteigerungspotenzial enthalten. Die Bank selbst hat im Laufe der Jahre eine Vielzahl von Bildern und anderen Kunstgegenständen für Geschäftsräume und Mitarbeiterbüros angekauft.

## STIFTUNG DER WÜRTEMBERGER HYPO

Die Stiftung der Württembergischen Hypothekbank für Kunst und Wissenschaft ist im Jahre 1968 anlässlich des hundertjährigen Bestehens der Württembergische Hypothekbank AG gegründet worden. Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Ihre Aufgabe ist es, die geistige und künstlerische Arbeit, vor allem in Schrifttum, Malerei, Bildhauerei, Musik, Theater und Brauchtum, zu fördern.

In den fast vier Jahrzehnten ihres Bestehens hat die Stiftung ihre Aufgaben in vielfältiger Weise erfüllt. Sie hat Zuschüsse zu Büchern und Schriften geleistet, Wettbewerbe und Ausstellungen mitfinanziert, Ankäufe getätigt, Leihgaben, Stipendien und sonstige Zuwendungen vergeben sowie wissenschaftliche und kulturelle Veranstaltungen gefördert. Seit 1978 verleiht die Stiftung jährlich einen „Stiftungspreis“ als Anerkennung für herausragende kulturelle Leistungen. Seit 1986 erfolgt darüber hinaus in unregelmäßigen Abständen auch die Vergabe eines Förderpreises, mit dem ein besonderes Engagement bzw. beispielhafte Leistungen gerade junger Künstler gewürdigt werden sollen.

Im Jahr 2005 wurden sowohl ein Stiftungspreis als auch ein Förderpreis vergeben. Beide Preise waren mit je 7.500 EUR dotiert. Der Stiftungspreis ging an die Deutsche Schillergesellschaft in Marbach a. N., der Förderpreis wurde dem Museumspädagogischen Dienst der Landeshauptstadt Stuttgart zuerkannt.

Die Deutsche Schillergesellschaft ist Trägerin des Schiller-Nationalmuseums und des Deutschen Literaturarchivs. Die Marbacher Institute verfolgen das gemeinsame Ziel, Texte und Dokumente der neueren deutschen Literatur zu sammeln, zu ordnen und zu erschließen. Die Ergebnisse dieser Dokumentationsarbeit werden der Öffentlichkeit im Schiller-Nationalmuseum durch Ausstellungen und Kataloge, seitens des Literaturarchivs durch wissenschaftliche Veröffentlichungen, Lese- und Studienausgaben sowie durch verschiedene Schriftenreihen der Deutschen Schillergesellschaft zugänglich gemacht.

Der Museumspädagogische Dienst macht Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene mit der Stuttgarter Museumslandschaft vertraut. Er bringt ihnen die Exponate der Sammlungen und der Ausstellungen nahe und organisiert für Schulen, Kindertagesstätten und Horte die Begegnung und die aktive Beschäftigung mit bildender Kunst sowie völkerkundlichen und naturkundlichen Ausstellungen. Jährlich werden auf diese Weise etwa 25.000 interessierte junge Menschen in rund 1.300 Veranstaltungen betreut.

Die Preisverleihung fand am 16. November 2005 im Deutschen Literaturarchiv in Marbach a. N. statt. Der Vorsitzende des Stiftungsvorstands, Dr. Gögler, begrüßte die anwesenden Gäste und stellte die Stiftung und die Preisträger vor. Für die Landesregierung von Baden-Württemberg überbrachte der Amtschef des Ministeriums für Wissenschaft und Kunst, Ministerialdirektor Wolfgang Fröhlich, eine Grußadresse. Das Grußwort der Stadt Marbach sprach Bürgermeister Herbert Pötzsch. Für den Preisträger richteten Prof. Dr. Manfred Erhardt, Präsident der Deutschen Schillergesellschaft, für den Förderpreisträger Edi Keller, Leiter des Museumspädagogischen Dienstes, Dankesworte an die Stiftung. Die Laudatio auf den Preisträger hielt Hubert Spiegel, Literarchef der Frankfurter Allgemeinen Zeitung. Für den Förderpreisträger übernahm Dr. Wolfgang Ostberg, Leiter des Kulturamts der Landeshauptstadt Stuttgart, diese Aufgabe. Umrahmt wurde die Veranstaltung durch Auftritte des Sprecherensembles der Akademie für gesprochenes Wort, Stuttgart unter der Leitung von Prof. Uta Kutter und Dr. Thomas Kopfermann.

## ASIAN PLATFORM

### Hypo Real Estate Capital Japan Corporation

Otemachi 1st Square West Tower 10F  
Chiyoda-ku  
Tokyo 100-0004  
Japan  
Telefon: +81 3 5288 5860  
Fax: +81 3 3201 5132  
E-Mail: [tokyo@hypointernational.com](mailto:tokyo@hypointernational.com)

### Hypo Real Estate Capital

#### Hong Kong Corporation Limited

Suites 802-805  
Two International Finance Centre  
No. 8 Finance Street  
Central Hong Kong  
Telefon: +852 3413 8300  
Fax: +852 3413 8500  
E-Mail: [hongkong@hypointernational.com](mailto:hongkong@hypointernational.com)

## EUROPEAN PLATFORM

### Hypo Real Estate Bank International

Rembrandt Tower/21Fl  
Amstelplein 1  
1096 HA Amsterdam  
The Netherlands  
Telefon: +31 20 4627 800  
Fax: +31 20 4627 801  
E-Mail: [amsterdam@hypointernational.com](mailto:amsterdam@hypointernational.com)

### Hypo Real Estate Bank International

Avenida da Liberdade, 110  
1269-046 Lisboa  
Portugal  
Telefon: +351 21 340 4665  
Fax: +351 21 340 4576  
E-Mail: [lisbon@hypointernational.com](mailto:lisbon@hypointernational.com)

### Hypo Real Estate Bank International

30 St. Mary Axe  
21. Floor  
London EC3A 8BF  
UK  
Telefon: +44 20 7743 7743  
Fax: +44 20 7743 7700  
E-Mail: [london@hypointernational.com](mailto:london@hypointernational.com)

### Hypo Real Estate Bank International

Paseo de la Castellana, 35  
28046 Madrid  
Spain  
Telefon: +34 91 349 3200  
Fax: +34 91 349 3300  
E-Mail: [madrid@hypointernational.com](mailto:madrid@hypointernational.com)

### Hypo Real Estate Bank International

Corso Vittorio Emanuele II, 37B  
20122 Milano  
Italy  
Telefon: +39 02 76 3831  
Fax: +39 02 76 383870  
E-Mail: [milano@hypointernational.com](mailto:milano@hypointernational.com)

### Hypo Real Estate Bank International

Prinzregentenstrasse 56  
80538 München  
Germany  
Telefon: +49 89 2555 200  
Fax: +49 89 2555 20209  
E-Mail: [munich@hypointernational.com](mailto:munich@hypointernational.com)

### Hypo Real Estate Bank International

38, Avenue de l'Opéra  
75002 Paris  
France  
Telefon: +33 1 5305 7400  
Fax: +33 1 5305 7409  
E-Mail: [paris@hypointernational.com](mailto:paris@hypointernational.com)

### Hypo Real Estate Bank International

Regeringsgatan 38  
11156 Stockholm  
Sweden  
Telefon: +46 8 53 4800 70  
Fax: +46 8 21 4417  
E-Mail: [stockholm@hypointernational.com](mailto:stockholm@hypointernational.com)

## US PLATFORM

### Hypo Real Estate Capital Corporation

622 Third Avenue  
New York 10017  
USA  
Telefon: +212 671 6300  
Fax: +212 671 6402  
E-Mail: [newyork@hypointernational.com](mailto:newyork@hypointernational.com)

## WUERTTHYP PLATFORM

### Office Amsterdam

Klaaskampen 26  
1251 KP Laren  
Postbus 476  
1250 AL Laren  
The Netherlands  
Telefon: +31 35 53 187 23  
Fax: +31 35 53 802 59  
E-Mail: paul.nijhuis@hypointernational.nl

### Office Genf

Cours de Rive 3  
1204 Geneva  
Switzerland  
Telefon: +41 22 8 18 38 00  
Fax: +41 22 8 18 38 50  
E-Mail: mail@dcie.ch

### Office Göteborg

Kyrkogatan 22, 41115 Göteborg  
Box 2365, 40316 Göteborg  
Sweden  
Telefon: +46 31 70 10 450  
Fax: +46 31 70 10 467  
sven-erik.eriksson@hypointernational.com

### Office Kopenhagen

Amaliegade 13  
1256 Copenhagen  
Denmark  
Telefon: +45 70 11 20 10  
Fax: +45 70 11 20 12  
E-Mail: troels.andersen@hypointernational.com

### Office Lissabon

Avenida da Liberdade, 110 P  
P-1269-046 Lisboa  
Portugal  
E-Mail: ramon.pelfort@hypointernational.com

### Office London

73 Brook Street  
London W1K 4HX  
UK  
Telefon: +44 20 74 93 50 26  
Fax: +44 20 74 91 71 82  
E-Mail: adam@w-hyp.com

### Office Madrid

Calle Jándula, 16  
Urb. El Bosque Villaviciosa de Odón  
28670 Madrid  
Spain  
Telefon: +34 660 41 91 26  
Fax: +34 91 604 48 42  
E-Mail: enriquemoya@telefonica.net

### Office Paris

121, Avenue des Champs Elysées  
75008 Paris  
France  
Telefon: +33 1 56 62 28 20  
Fax: +33 1 56 62 28 29  
E-Mail: anny.metzger@whsf.fr

### Office Zürich

Blümlisalpstrasse 76  
8006 Zürich  
Switzerland  
Telefon: +41 44 3 64 36 16  
Fax: +41 44 3 64 13 06  
E-Mail: martinmoehr@swissonline.ch

**Hypo Real Estate Bank International AG**

70174 Stuttgart

Büchsenstraße 26

Telefon: +49 711 20 96 0

Fax: +49 711 20 96 179

E-Mail: [info@hypointernational.com](mailto:info@hypointernational.com)

[www.hypointernational.com](http://www.hypointernational.com)