

EUROHYPO | DIE FÜHRENDE SPEZIALBANK FÜR IMMOBILIEN UND STAATSFINANZIERUNG

DOPPELT AUSGEZEICHNET

»Real Estate Award for Excellence« – damit wurde die Eurohypo im Jahr 2008 zum dritten Mal in Folge zur weltweit besten Bank in der Immobilienfinanzierung gewählt. Bei dem von der Fachzeitschrift »Euromoney Liquid Real Estate« ausgelobten Preis erhielten wir in der Kategorie »Best Global Commercial Bank in Real Estate« erneut Platz Eins. Zum vierten Mal in Folge wurden wir »Best Commercial Bank in Real Estate in Deutschland«. Die englische Zeitschrift »Property Week Global« kürte uns zum zweiten Mal zum »Funding Partner of the Year«.





OPERNTURM

Frankfurt · Der 169 Meter hohe Büroturm an der Westseite des Opernplatzes wird 2009 fertiggestellt werden. Er bietet in seinen 42 Stockwerken 67.000 m² Nutzfläche. Unter anderem wird dort die Zentrale für Deutschland von UBS einziehen.

Der Opernturm wird nach dem US-Umweltstandard LEED gold-zertifiziert – als einer der ersten Bürohochhaus-Neubauten in Europa.

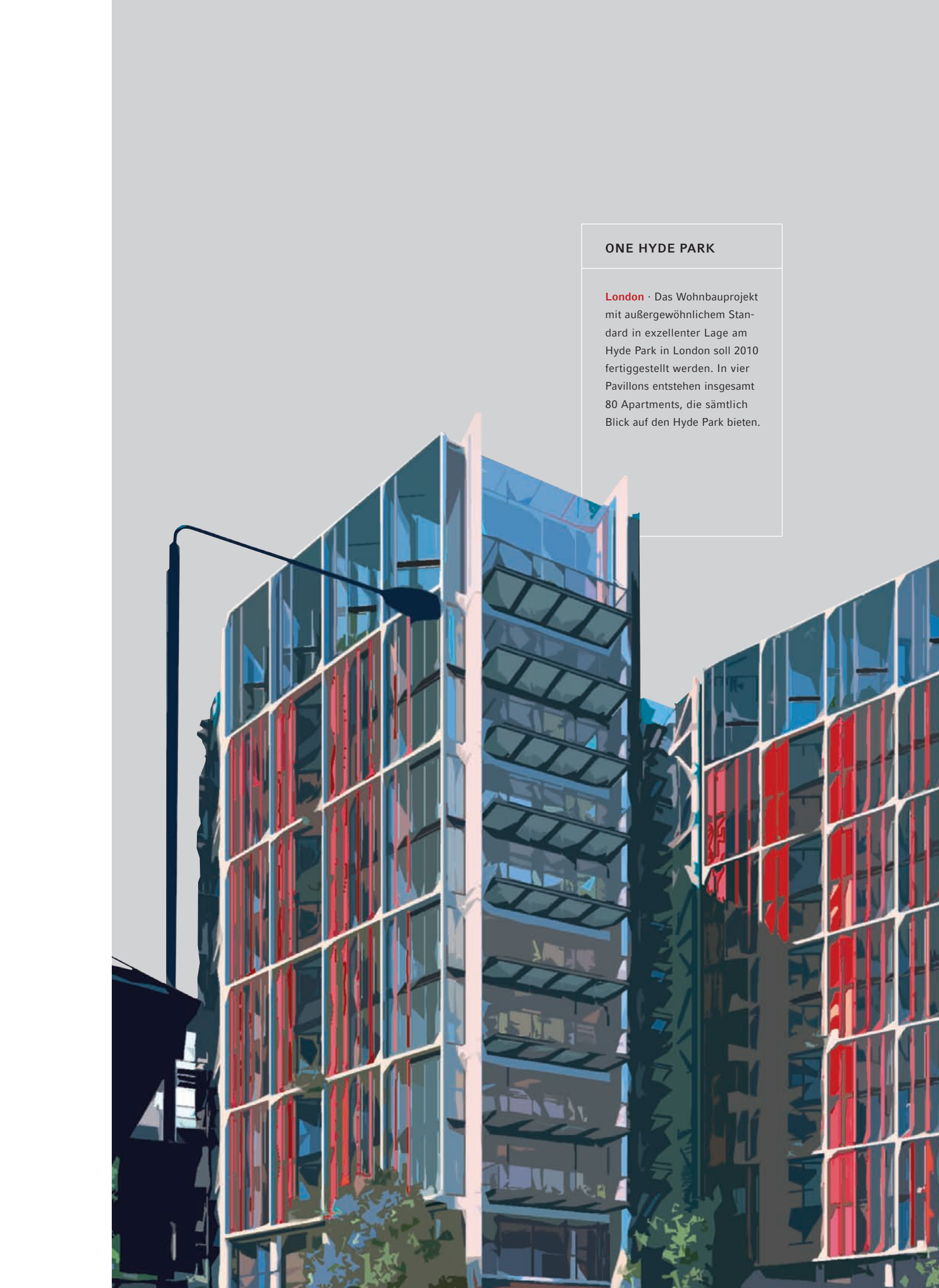
O₂ WORLD

Berlin · Die O₂ World am Berliner Ostbahnhof ist mit bis zu 17.000 Sitz- und Stehplätzen, 59 Entertainment-Suiten, sowie Konferenz-Suiten eine von Europas größten und modernsten Multifunktions-Arenen. Die Arena kann innerhalb weniger Stunden von einer Eishockey-Arena in eine festliche Konzerthalle verwandelt werden.

Bauherr und Betreiber der Multifunktions-Arena ist die Anschutz Entertainment Group.







ONE HYDE PARK

London · Das Wohnbauprojekt mit außergewöhnlichem Standard in exzellenter Lage am Hyde Park in London soll 2010 fertiggestellt werden. In vier Pavillons entstehen insgesamt 80 Apartments, die sämtlich Blick auf den Hyde Park bieten.





JAPAN ICEBERG

Tokyo · Das acht Stockwerke hohe Geschäftsgebäude bietet 4.000 m² Nutzfläche. Die avantgardistische Architektur wird von den Mietern sehr geschätzt. Audi hat dort das »Audi Forum Tokyo« eingerichtet.

2 BRIEF AN UNSERE STAKEHOLDER		
6 DER VORSTAND		Der Vorstand
8 BERICHT DES AUFSICHTSRATS		
12 CAPITAL MARKET COMMUNICATION (CMC)		Bericht des Aufsichtsrats
15 KONZERN-LAGEBERICHT		
15 Rahmenbedingungen		
18 Geschäftsentwicklung und Strategie		
22 Geschäftsentwicklung		CMC
Commercial Real Estate		
22 Corporate Banking Germany Core/Non-Core		Konzern-Lagebericht
23 Corporate Banking Continental Europe and Latin America		
24 Corporate Banking UK		
25 Corporate Banking USA		
26 Geschäftsentwicklung		Gremien
Public Finance/Treasury		
27 Refinanzierung		
29 Geschäftsentwicklung Retail Banking		
30 Entwicklung der Erträge und Finanzen		
30 Ertragslage		
32 Finanz- und Vermögenslage		
34 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter		
36 Konzernstruktur und Beteiligungen		
39 Risikobericht		
60 Nachtrags- und Prognosebericht		
63 GREMIEN		
63 Aufsichtsrat		
63 Vorstand		
64 Ausschüsse des Aufsichtsrats		
65 Treuhänder		
66 Beirat Deutschland		
68 Beirat International		
69 KONZERNABSCHLUSS EUROHYPO-KONZERN		Konzernabschluss
70 Gewinn-und-Verlust-Rechnung		
70 Gewinnverwendung		
71 Bilanz		
72 Eigenkapitalveränderungsrechnung		
74 Kapitalflussrechnung		
76 Anhang (Notes)		
134 Mandate – Aufsichtsrat, Vorstand, Mitarbeiter		Bestätigungsvermerk
137 Organe		
138 Verzeichnis der Tochtergesellschaften, Beteiligungen und Zweckgesellschaften		
141 Versicherung der gesetzlichen Vertreter		§ 28 Pfandbriefgesetz
142 BESTÄTIGUNGSVERMERK		
143 ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ		Auf einen Blick
158 AUF EINEN BLICK		
158 Adressen		
160 Glossar		

Sehr geehrte Geschäftsfreunde,

wir blicken auf ein Geschäftsjahr mit beispiellosen Herausforderungen in der sechsjährigen Geschichte der Eurohypo zurück. Die Finanzmarktkrise, die sich im September 2008 verschärfte, hat zu erheblichen Verwerfungen an den Finanzmärkten geführt und in der Folge einen weltweiten Konjunkturabschwung und schließlich auch massive Einbrüche an den Märkten für gewerbliche Immobilien nach sich gezogen. Vor diesem Hintergrund stiegen die Kosten für Fremdkapital erheblich, die Risikoaufschläge erhöhten sich, die Investoren hielten sich zurück und die Immobilienwerte sanken. Die Geschäftsbedingungen für die Eurohypo waren daher im Berichtsjahr äußerst schwierig; das von uns erwirtschaftete Ergebnis war enttäuschend.

STABILES KERNGESCHÄFT

Dennoch zeigte die Eurohypo in ihrem Kerngeschäftsfeld, der Finanzierung gewerblicher Immobilien, trotz der derzeitigen Marktwidrigkeiten eine relativ stabile Geschäftsentwicklung. In diesem Bereich wäre das operative Ergebnis ohne die Wertberichtigungen auf unser US-Anlageportfolio, das mit Subprime-Hypothekenforderungen unterlegt ist, trotz deutlich erhöhter Risikovorsorge positiv gewesen. Kernsteuergrößen wie der Zins- und Provisionsüberschuss entwickelten sich stabil. Ungeachtet unserer sehr zurückhaltenden Kreditvergabe erzielten wir Neuabschlüsse im Volumen von 13,7 Mrd. € (36,8 Mrd. €). Als besonders widerstandsfähig erwies sich dabei der deutsche Heimatmarkt, auf dem wir 39 % des Neugeschäfts akquirierten. Unsere starke Position im Immobilienfinanzierungsgeschäft bestätigte die Fachzeitschrift »Euromoney« erneut durch die Verleihung des Preises »Best Global Commercial Bank in Real Estate«. Gleichzeitig zeichnete sie die Eurohypo nun zum vierten Mal in Folge als beste Immobilienbank in Deutschland aus.

Um ihre gute Marktposition nachhaltig zu stärken, stellt sich die Eurohypo aktiv den sich ändernden Rahmenbedingungen. Bereits Ende 2008 hat der Vorstand ein Projekt zur Neupositionierung der Bank im Immobiliengeschäft gestartet. Dabei überprüfen wir insbesondere, in welchen Märkten und mit welchen Finanzierungslösungen wir langfristig risikoadäquate Erträge erwirtschaften können. Mit der Umsetzung der Projektergebnisse und der entsprechenden Anpassung der Betriebsorganisation werden wir noch im ersten Halbjahr 2009 beginnen und so die Zukunftsfähigkeit unserer Bank sichern.

Auch in der Staatsfinanzierung, dem zweiten Kerngeschäftsfeld der Eurohypo, stehen die Zeichen auf Reorganisation. Nicht nur die Integration der ehemaligen

Hypothekenbank in Essen AG (Essen Hyp), die am 18. August 2008 auf die Eurohypo verschmolzen wurde, bewältigte die Eurohypo ohne Probleme. Zudem machte der angestrebte Abbau des Staatsfinanzierungsportfolios, das durch die Bestände der Essen Hyp stark anstieg, Fortschritte. Vor dem Hintergrund des notwendigen Portfolioabbaus und der Spread-Ausweitungen an den Kapitalmärkten hielten wir uns im Neugeschäft bewusst zurück. Das Volumen unserer Neuabschlüsse belief sich auf 4,1 Mrd.€, nach 20,2 Mrd.€ im Vorjahr. Obwohl sich einzelne Kernsteuergrößen, wie zum Beispiel der Zinsüberschuss, positiv entwickelten, führten die Auswirkungen der Finanzmarktkrise und die Übernahme des Essen-Hyp-Portfolios zu erheblichen Belastungen, vor allem im Handelsergebnis und im Ergebnis aus Finanzanlagen.

ERGEBNIS ENTÄUSCHEND

Die Gewinn-und-Verlust-Rechnung des Eurohypo-Konzerns ist ein Spiegel der Ereignisse an den Finanz- und Immobilienmärkten, zeigt aber auch ermutigende Aspekte. So entwickelte sich beispielsweise der Zinsüberschuss, der mit insgesamt 1.149 Mio.€ fast auf Vorjahresniveau (1.179 Mio.€) lag, zufrieden stellend. Obwohl wir beim Neugeschäft sehr zurückhaltend agierten, übertraf der Provisionsüberschuss mit 251 Mio.€ den hohen Vorjahreswert um 11 %. Dank unseres strikten Kostenmanagements konnten wir die Verwaltungsaufwendungen auf 460 Mio.€ (542 Mio.€) reduzieren – trotz der Integration der Essen Hyp.

All diese Faktoren konnten zwar die negativen Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise mildern, jedoch bei Weitem nicht kompensieren. So stiegen die Kosten für die Risikovorsorge infolge erhöhter Portfolio- und Einzelwertberichtigungen – vor allem im Geschäft mit gewerblichen Immobilien in Kontinentaleuropa – auf 858 Mio.€ (259 Mio.€). Hinzu kamen Belastungen aus der Übernahme des Portfolios der Essen Hyp, die sich besonders in der Staatsfinanzierung bemerkbar machten. Im Handelsergebnis mussten wir einen Verlust von –810 Mio.€ (–11 Mio.€) ausweisen, der im Wesentlichen auf hohen Bewertungs- und Veräußerungsverlusten aus derivativen Finanzinstrumenten wie Total Return Swaps und Credit Default Swaps basiert. Das Ergebnis aus Finanzanlagen, das neben den Anpassungen auf das RMBS-Wertpapierportfolio in den USA auch Abschreibungen auf isländische Wertpapiere umfasst, belief sich auf –622 Mio.€ (–9 Mio.€).

Aufgrund dieser Belastungen erwirtschafteten wir im Geschäftsjahr 2008 ein negatives Ergebnis vor Steuern von –1.409 Mio.€ (+588 Mio.€).

GUTES STANDING IN DER REFINANZIERUNG UND SYNDIZIERUNG

Die Eurohypo ist als 100-%ige Tochtergesellschaft der Commerzbank-Gruppe in das Funding des Konzerns eingebettet.

Als alleiniger Pfandbriefemittent der Commerzbank-Gruppe platzierten wir Pfandbriefe im Volumen von insgesamt 13,2 Mrd. €. Die Eurohypo ist damit nicht nur der führende deutsche Emittent von Jumbo-Pfandbriefen. Am weltweiten Jumbo-Covered-Bond-Markt haben wir einen Anteil von 8 %.

Auch am Syndizierungsmarkt konnte die Eurohypo ihre führende Position behaupten. Trotz der anhaltend geringen Liquidität in den Exitkanälen syndizierten wir im Geschäftsjahr 2008 insgesamt 3,4 Mrd. € (7,7 Mrd. €) an in- und ausländische Bankpartner. Damit ist die Eurohypo, gemessen am Wert und an der Anzahl der syndizierten Kredite im Immobiliensektor, Spitzenreiter in Europa; weltweit steht sie an zweiter Stelle.

UNTER DEM DACH DER COMMERZBANK

Am 25. Juli 2008 sind die Aktien unserer außenstehenden Aktionäre auf unsere Hauptaktionärin, die Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, übergegangen (Squeeze-Out). Kurz darauf wurde die Börsennotierung der Eurohypo eingestellt. Dieser Schritt war strategisch sinnvoll, da wir nun alle Synergien konzernweit voll ausschöpfen können, beispielsweise durch die Nutzung des weltweiten Geschäftsstellennetzes und des Know-hows aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Commerzbank-Gruppe.

Die völlig veränderte Weltwirtschaftslage ist für die Eurohypo Anlass, sich neu zu positionieren und zu redimensionieren, sowohl in der Immobilien- als auch in der Staatsfinanzierung. Wir werden damit unsere Wettbewerbsfähigkeit in Zeiten der globalen Rezession sichern und unsere Ertragslage langfristig stärken.

DANK AN UNSERE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Die Chance zur Neuorganisation könnten wir ohne unsere engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht ergreifen – sie haben das Berichtsjahr trotz der extrem schwierigen Geschäftsbedingungen mit ihrer hohen Leistungsbereitschaft entscheidend geprägt. Daher möchte ich an dieser Stelle – auch im Namen meiner Kollegen – allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Eurohypo-Konzerns für ihr Engagement danken. Unseren Partnern und Geschäftsfreunden danke ich ebenfalls im Namen des gesamten Vorstands für ihre Loyalität und ihr Vertrauen in unser Unternehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Frank Pörschke
Sprecher des Vorstands

DER VORSTAND



DR. FRANK PÖRSCHKE



THOMAS KÖNTGEN



JOACHIM PLESSER



RALF WOITSCHIG

DR. FRANK PÖRSCHKE

GEBOREN 1965 IN HAMBURG
GENERALBEVOLLMÄCHTIGTER
BIS 30. SEPTEMBER 2008
SPRECHER DES VORSTANDS
SEIT 1. OKTOBER 2008

ZUSTÄNDIG FÜR

- Corporate and Investment Banking International
- Credit Portfolio Management
- Recht
- Unternehmenskommunikation

THOMAS KÖNTGEN

GEBOREN 1967 IN DÜSSELDORF
VORSTANDSMITGLIED
SEIT 1. JANUAR 2008

ZUSTÄNDIG FÜR

- Risikomanagement
- Finance/Controlling/Tax
- Operations Global Markets
- Revision

JOACHIM PLESSER

GEBOREN 1947 IN ARNSBERG/WESTFALEN
VORSTANDSMITGLIED SEIT 2002

ZUSTÄNDIG FÜR

- Corporate Banking Germany
- Retail Banking
- Debt Capital Markets
- Zins- und Währungsmanagement
- Ressourcenmanagement

RALF WOITSCHIG

GEBOREN 1967 IN BRAUNSCHWEIG
VORSTANDSMITGLIED
SEIT 11. NOVEMBER 2008

ZUSTÄNDIG FÜR

- Public Finance
- Zentrale Group-Treasury
- IT/Operations

BERND KNOBLOCH

Vorsitzender des Vorstands

GEBOREN 1951 IN MÜNCHEN
VORSTANDSMITGLIED SEIT 2002
BIS 30. SEPTEMBER 2008

ZUSTÄNDIG FÜR

- Corporate and Investment Banking International
- Debt Capital Markets
- Unternehmenskommunikation
- Recht

HENNING RASCHE

GEBOREN 1953 IN HANNOVER
VORSTANDSMITGLIED SEIT 2001
BIS 31. DEZEMBER 2008

ZUSTÄNDIG FÜR

- Public Finance
- Zentrale Group-Treasury
- Zins- und Währungsmanagement

MARTIN ZIELKE

GEBOREN 1963 IN HOFGEISMAR
VORSTANDSMITGLIED SEIT 2006
BIS 30. JUNI 2008

ZUSTÄNDIG FÜR

- Finance/Controlling/Tax
- IT/Operations
- Operations Global Markets
- Revision

BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Dr. Stefan Schmittmann
Vorsitzender
des Aufsichtsrats

AUFGABEN UND SITZUNGEN DES AUFSICHTSRATS

Im Geschäftsjahr 2008 hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und den Vorstand bei der Leitung der Bank beraten, kontrolliert und überprüft. Er hat sich vom Vorstand regelmäßig, umfassend und zeitnah über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die Lage und Entwicklung der Bank insbesondere vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise, die wichtigsten finanzwirtschaftlichen Kennzahlen, besondere Geschäftsvorfälle sowie das Risikomanagement der Bank mündlich und schriftlich informieren lassen.

In vier ordentlichen Sitzungen befasste sich der Aufsichtsrat mit der Entwicklung der laufenden Geschäfte, mit der Genehmigung wichtiger Einzelvorgänge, der Prüfung der Berichte des Vorstands, mit den Berichten aus den verschiedenen Ausschüssen sowie den angepassten Unternehmensplanungen. Hierbei standen unter anderem der Erwerb und die anschließende Verschmelzung der Hypothekensbank in Essen AG (Essen Hyp) sowie die Auswirkungen der strategischen Neuausrichtung des Geschäftsbereichs Public Finance im Vordergrund. In einer Ad-hoc-Sitzung unterrichtete der Vorstand die Aufsichtsratsmitglieder über ein geplantes Einzelvorhaben. In zwei außerordentlichen Sitzungen befasste sich der Aufsichtsrat mit der Tagesordnung für die geplante Hauptversammlung sowie der Beendigung bestehender Vorstandsverträge, der Bestellung neuer Vorstandsmitglieder sowie der Neuwahl des Aufsichtsratsvorsitzenden. Die Wahl des Vorsitzenden stand auf der Tagesordnung der konstituierenden Aufsichtsratssitzung.

Mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats erörterte der Vorstand in regelmäßigen Gesprächen aktuelle Themen, strategische Einzelvorhaben und wesentliche Ereignisse. Die umgehende Information des Aufsichtsrats war damit immer sichergestellt. Der Vorstand beantwortete alle Fragen des Aufsichtsrats vollständig und erstellte auf Wunsch zeitnahe Ausarbeitungen zu den behandelten Strategiefragen.

ARBEIT DER AUSSCHÜSSE DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte einen Präsidial-, einen Risiko- und einen Prüfungsausschuss gebildet. Der Präsidialausschuss tagte im Berichtsjahr drei Mal. Schwerpunkte seiner Beratungen waren neben Vorstandsangelegenheiten u. a. die Beendigung bestehender Vorstandsverträge sowie die Bestellung neuer Vorstandsmitglieder. Über zustimmungspflichtige Geschäftsvorgänge entschieden die Mitglieder teilweise im Umlaufverfahren.

Der Risikoausschuss (zugleich Kreditausschuss) befasste sich in seinen vier Sitzungen mit der aktuellen Risikosituation im Kreditgeschäft, bestehenden Zins-, Währungs- und Liquiditätsrisiken, operationalen Risiken und der Weiterentwick-

lung der Methoden und Instrumente zur Risikobestimmung sowie der Risikostrategie. Darüber hinaus beschäftigte er sich detailliert mit den Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die Geschäftstätigkeit der Bank und traf Entscheidungen über weitere Belange, die in seine Zuständigkeit fallen. Über die nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung vorlagepflichtigen Kredite und Geschäftsvorgänge entschieden die Mitglieder des Ausschusses in den Sitzungen oder im Umlaufverfahren.

Der Prüfungsausschuss tagte im abgelaufenen Geschäftsjahr fünf Mal. Schwerpunkte seiner Sitzungen bildeten unter anderem die Auswirkungen der Finanzkrise, die Integration der Essen Hyp, die Tätigkeit des Abschlussprüfers und die aktuelle Geschäftsentwicklung. Des Weiteren standen die Aufgaben der Internen Revision im Jahr 2008 auf der Tagesordnung. An den Sitzungen nahmen jeweils Vertreter des Abschlussprüfers teil. Der Prüfungsausschuss holte die Unabhängigkeitserklärung des Abschlussprüfers ein.

Weitere Ausschüsse wurden nicht gebildet. Die jeweilige Zusammensetzung der Ausschüsse zeigt die Aufstellung auf Seite 64 des Geschäftsberichts.

CORPORATE GOVERNANCE

Der Deutsche Corporate Governance Kodex richtet sich in erster Linie an börsennotierte Gesellschaften. Die Geschäftsführung der Frankfurter Wertpapierbörse hat die Zulassung der Aktien der Eurohypo AG zum regulierten Markt am 29. August 2008 widerrufen. Aufsichtsrat und Vorstand sehen im Hinblick auf die Einbindung der Eurohypo AG in die Commerzbank-Gruppe von einer eigenständigen Anerkennung des Kodex ab; dessen wesentliche Prinzipien bleiben jedoch Bestandteil der Corporate Governance der Eurohypo AG.

PRÜFUNG UND BILLIGUNG DES JAHRESABSCHLUSSES 2008

Der von der Hauptversammlung gewählte und vom Aufsichtsrat beauftragte Abschlussprüfer PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, hat die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 und den Lagebericht der AG nach HGB sowie die Buchführung und den Konzernabschluss nach IAS/IFRS sowie den Konzernlagebericht geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Dem Ergebnis dieser Prüfung stimmt der Aufsichtsrat zu. Die Jahresabschlussunterlagen und der Lagebericht der AG nach HGB, der Konzernabschluss nach IAS/IFRS, der Konzernlagebericht und der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers gingen allen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig vor Behandlung und Beschlussfassung zu.

Mit den oben genannten Unterlagen beschäftigte sich auch der Prüfungsausschuss in seiner vorbereitenden Sitzung, in der die Abschlussprüfer ausführlich über die Prüfungsfeststellungen und das Prüfungsergebnis für das Geschäftsjahr 2008 berichteten. In der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats informierte der Vorsitzende des Prüfungsausschusses den Aufsichtsrat über alle wesentlichen Ergebnisse der Sitzung. Die Abschlussprüfer nahmen auch an dieser Sitzung teil, erstatteten über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung Bericht und standen für ergänzende Auskünfte zur Verfügung. Der Aufsichtsrat erörterte und prüfte den Jahresabschluss sowie den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns nach IAS/IFRS, den Konzernlagebericht und den Prüfungsbericht ausführlich und umfassend. Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung gab es keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns nach IAS/IFRS und den Konzernlagebericht gebilligt; der Jahresabschluss der AG nach HGB ist damit festgestellt.

BESETZUNG VON AUFSICHTSRAT UND VORSTAND

In der außerordentlichen Aufsichtsratssitzung am 11. November 2008 hat Klaus-Peter Müller mit sofortiger Wirkung sein Mandat niedergelegt. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Müller für seine langjährige konstruktive und engagierte Arbeit in diesem Gremium. Die am selben Tag stattfindende außerordentliche Hauptversammlung wählte Dr. Stefan Schmittmann zum neuen Aufsichtsratsvorsitzenden. Herr Dr. Schmittmann wurde in der daran anschließenden konstituierenden Aufsichtsratssitzung zum Vorsitzenden gewählt. Nach dem Ausscheiden von Herrn Müller aus dem Gremium übernahm Herr Dr. Schmittmann am 11. November 2008 den Vorsitz des Präsidialausschusses und wurde Mitglied des Risikoausschusses. Die weitere Zusammensetzung der Ausschüsse blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Mit Wirkung zum 30. Juni 2008 ist Martin Zielke aus dem Vorstand ausgeschieden, um eine leitende Funktion in der Commerzbank AG zu übernehmen. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Zielke für seine engagierte und erfolgreiche Tätigkeit für die Eurohypo.

Am 30. September 2008 ist der Vorstandsvorsitzende Bernd Knobloch aus dem Gremium ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Knobloch für seine langjährige und engagierte Tätigkeit im Vorstand der Eurohypo. Als Nachfolger von Herrn Knobloch wurde Herr Dr. Frank Pörschke mit Wirkung zum 1. Oktober 2008 zum Vorstandssprecher der Eurohypo berufen.

Der Aufsichtsrat entsprach in seiner Sitzung vom 11. November 2008 dem Wunsch von Henning Rasche, ihn mit Wirkung zum 31. Dezember 2008 von seiner Aufgabe als Mitglied des Vorstands zu entbinden. Auch Herrn Rasche gilt der besondere Dank des gesamten Aufsichtsrats. Zu seinem Nachfolger wurde Ralf Woitschig bestellt, der seit dem 11. November 2008 dem Vorstand angehört.

DANK FÜR DIE GELEISTETE ARBEIT

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand, den Betriebsräten sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre herausragenden Leistungen und ihren großen persönlichen Einsatz im Geschäftsjahr 2008.

Eschborn, den 20. März 2009
Der Aufsichtsrat



Dr. Stefan Schmittmann
Vorsitzender

CAPITAL MARKET COMMUNICATION (CMC)

SQUEEZE-OUT WIRD WIRKSAM

Seit dem 25. Juli 2008 gehört die Eurohypo zu 100 % der Commerzbank-Gruppe. Bereits in der Hauptversammlung 2007 hatten die Aktionäre der Eurohypo beschlossen, die Aktien der außenstehenden Aktionäre auf die Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH – ebenfalls eine 100-%ige Tochter der Commerzbank-Gruppe – zu übertragen (Squeeze-Out). Gegen diesen Übertragungsbeschluss sind Anfechtungsklagen von außenstehenden Aktionären erhoben worden, die zugunsten der Commerzbank entschieden wurden. Der Übertragungsbeschluss konnte daher am 25. Juli 2008 in das Handelsregister eingetragen und somit wirksam werden. Infolgedessen wurde die für den 29. August 2008 vorsorglich einberufene Hauptversammlung abgesagt und kurz darauf die Börsennotierung der Eurohypo-Aktie eingestellt.

Nach dem Wirksamwerden des Übertragungsbeschlusses hatten die ehemaligen Minderheitsaktionäre der Eurohypo AG nur noch den Anspruch auf eine angemessene Barabfindung. Diese belief sich laut Beschluss der Hauptversammlung vom 29. August 2007 auf 24,32 € je Stückaktie mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals in Höhe von 2,60 €.

Bis zum Wirksamwerden des Squeeze-Out hielt die Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH unmittelbar und mittelbar insgesamt 99,07 % der Eurohypo-Aktien. Im Streubesitz befanden sich somit 0,93 % der Aktien. Das Grundkapital der Bank belief sich zum 31. Dezember 2008 auf 913.688.919 € und ist in 351.418.815 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil von je 2,60 € eingeteilt.

Am 25. Juli 2008, als der Übertragungsbeschluss wirksam wurde, notierte die Eurohypo-Aktie bei 26,82 € und lag damit leicht unter dem Kurs zu Jahresbeginn von 27,19 €. Den Höchstkurs erreichte die Eurohypo-Aktie mit 27,20 € am 3.1.2008. Am 22.1.2008 lag der Börsenkurs der Eurohypo-Aktie mit 25,60 € auf ihrem niedrigsten Stand.

Wegen ihres geringen Free-Float wurde die Eurohypo-Aktie bis zum Wegfall ihrer Börsennotierung weder in einem nennenswerten Ausmaß von institutionellen Anlegern gekauft noch von Aktienanalysten bewertet.

Wichtigster Handelsplatz für unsere Aktie war Frankfurt mit einem Listing im General Standard; daneben wurde die Aktie auf Xetra gehandelt. Die Wertpapierkennnummer (WKN) lautete 807600, die International Securities Identification Number (ISIN) DE0008076001.

RATINGS DER EUROHYPO

Bei unseren Jährlichen Ratinggesprächen im Juli 2008 und im Rahmen der Übernahme der Essen Hyp bestätigten die drei großen Ratingagenturen Fitch Ratings, Moody's Investors Service und Standard & Poor's ihre Bewertungen. Nachdem die Commerzbank am 8. Januar 2009 erneut auf die finanzielle Hilfe des Sonderfonds zur Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zurückgriff, überprüften die Ratingagenturen die Einstufungen der Commerzbank und ihrer Tochtergesellschaften abermals.

Fitch Ratings bestätigte daraufhin am 9. Januar 2009 die Long-term Issuer Default Ratings mit »A« und die Short-term Issuer Default Ratings mit »F1«. Der Ausblick verbesserte sich bei beiden Ratings von »Rating Watch Negative« auf

»Stable Outlook«. Die Support Ratings von »1« wurden ebenfalls bestätigt.

Am 12. Januar 2009 stufte die Agentur Standard & Poor's (S & P's) die Long-term Counterparty Credit Ratings für die Eurohypo AG und die Eurohypo S.A. erneut mit »A« ein. Die Short-term Counterparty Credit Ratings (Commercial Paper) wurden mit »A-1« bestätigt; der Zusatz blieb bei »Watch Negative«.

Zehn Tage später bestätigte Moody's Investors Service (Moody's) das Long-term Bank Debt and Deposits Rating der Eurohypo AG mit »A1« und das Subordinated Debt Rating mit »A2«. Der Zusatz »Under review for possible upgrade« vom 19. August 2008 entfiel und wurde durch einen »Stable« Outlook ersetzt. Das Bank Financial Strength Rating (BFSR) der Eurohypo bewerteten die Ratinganalysten seit dem 2. März 2009 mit »D Outlook Negativ« und der Outlook für die Senior Unsecured Debt and Deposits Ratings der Eurohypo wurde gleichzeitig in »Negativ« geändert.

Die Trust Preferred Securities der Eurohypo Capital Funding Trust I und II wurden von Fitch Ratings am 27. Februar 2009 auf »B+« (B Plus) mit dem Zusatz »Rating Watch Negative« (RWN) herabgestuft.

S & P's hat zeitgleich diese Papiere auf »BB mit Watch Negative« herabgestuft.

Moody's hat am 2. März 2009 die Ratingeinstufungen unserer Hybrid-Emissionen von »A3 under review for possible downgrade« auf »B2« gesenkt.

Die Covered-Bond-Ratings für unsere Öffentlichen Pfandbriefe und Hypothekendarlehenpandbriefe blieben unverändert und werden von allen drei Ratingagenturen nach wie vor mit der Höchstnote

RATING DES EUROHYPO-KONZERNS

	Standard & Poor's	Moody's	Fitch
Eurohypo AG			
Öffentliche Pfandbriefe	AAA	Aaa	AAA
Hypothekendarlehenpandbriefe	AAA	Aaa	AAA
Langfristige Verbindlichkeiten/ Bank Rating	A*	A1*	A
Nachrangige Schuldverschreibungen	A-	A2	A-
Kurzfristige Verbindlichkeiten/ Bank Rating	A-1*	P-1	F1
Finanzkraft	-	D*	-
Support Rating	-	-	1
Rating Outlook	*negative	*negative	stable
Eurohypo Luxembourg S.A.			
Lettres de Gage	AAA	-	AAA
Langfristige Verbind- lichkeiten/Bank Rating	A*	-	A
Kurzfristige Verbind- lichkeiten/Bank Rating	A-1*	-	F1
Support Rating	-	-	1
Rating Outlook	*negative	-	stable

Stand: 2. März 2009

»Triple-A« bewertet. Die Lettres de Gage Publiques, Covered Bonds nach Luxemburger Recht, werden von Standard & Poor's und Fitch Ratings bewertet und behielten ebenfalls ein »AAA«.

GRÖSSTER EMITTENT VON

JUMBO-PFANDBRIEFEN

Im deutschen Pfandbriefmarkt ist die Eurohypo einer der wesentlichen Anbieter: Im vergangenen Jahr emittierte sie Öffentliche Pfandbriefe und Hypothekendarlehenpandbriefe im Volumen von 13,2 Mrd. €. Ihren Marktanteil im Jumbo-Cove-

red-Bond-Markt konnte die Bank am Ende des Geschäftsjahres, unter anderem wegen der Integration der Essen Hyp, auf 8 % vergrößern.

Mit einem Marktanteil von 23 % ist die Eurohypo größter Emittent im Jumbo-Pfandbriefmarkt. Ende Mai 2008 platzierten wir einen Jumbo-Hypothekenpfandbrief im Volumen von 1 Mrd.€ zu sehr guten Konditionen. Es war der erste Jumbo-Pfandbrief mit zehnjähriger Laufzeit seit rund zwei Jahren. Die Platzierung dieses großvolumigen, lang laufenden Bonds unterstrich wieder einmal die hohe Qualität des Produktes Pfandbrief inmitten äußerst volatiler Kapitalmärkte. Die Eurohypo genießt nach wie vor das Vertrauen inländischer Investoren: rund 77% der Investoren waren aus Deutschland.

Im August 2008 begab die Bank eine weitere Benchmark-Emission: einen Jumbo-Hypotheken-Pfandbrief im Volumen von 1 Mrd.€ mit einer

fünfjährigen Laufzeit. Auch dieses Mal war das Orderbuch bereits schnell nach Öffnung überzeichnet und die Emission mit einem Anteil von 75 % bei deutschen Adressen platziert.

KAPITALMARKTKOMMUNIKATION

Auf unserer Website www.eurohypo.com stellen wir detaillierte Informationen über unser Unternehmen, unsere Emissionen, Finanzierungsleistungen und Services zur Verfügung. Darüber hinaus sind in der Rubrik »Investor« unsere aktuellen Präsentationen und Berichte erhältlich. Für weitere Fragen, auch im Zusammenhang mit den Eurohypo-Pfandbriefen und anderen Anleihen, steht ein Team der Kapitalmarktkommunikation bereit. Ausgewählte Emissionsprospekte sind im Abschnitt »Refinanzierung« aufgeführt. Nähere Informationen über unsere Refinanzierungsmittel finden Sie auf der Seite 28.

KONZERN-LAGEBERICHT RAHMENBEDINGUNGEN

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Das Jahr 2008 präsentierte sich als ausgesprochen ereignisreich und brachte eine Reihe von Entwicklungen mit sich, die in der offenbarten Intensität und Reichweite so nicht erwartet werden konnten. Die internationale Finanzmarktkrise hat sich dramatisch verschärft und auf die Realwirtschaft übergegriffen. Die Weltwirtschaft kühlt sich spürbar ab und offenbart die Schattenseiten der Globalisierung. Fast alle großen Volkswirtschaften sind in eine Rezession abgeglitten, die ausgeprägter und langwieriger ausfallen wird als die letzte zu Anfang des Jahrtausends. Neben den großen sind die kleinen Volkswirtschaften ebenso betroffen wie die Schwellenländer; auch dort verlangsamt sich das Wirtschaftswachstum spürbar. Die Wohnungsmärkte setzen nach Jahren hoher Wertzuwächse ihre Talfahrt unvermindert fort. In den USA, Großbritannien und Irland haben die Wohnungspreise bereits deutlich nachgegeben. Andere Märkte, wie zum Beispiel Frankreich und Spanien, haben ebenfalls deutlich an Dynamik eingebüßt.

Mit Zeitverzug kommt der Wirtschaftsabschwung auf den Arbeitsmärkten an. Eine Reihe von Märkten wie die USA, Großbritannien und Spanien zeigen bereits einen rasanten Anstieg der Arbeitslosenquoten. Weitere, teils stärker regulierte und damit weniger flexible Märkte wie beispielsweise Deutschland, werden folgen. Eine entlastende Wirkung auf die Wirtschaftsentwicklung geht mit dem Fall des Ölpreises einher, welcher noch Mitte 2008 ein Allzeithoch markiert hatte und gegen Ende des Jahres auf nur noch rund ein Viertel dieses Wertes absackte.

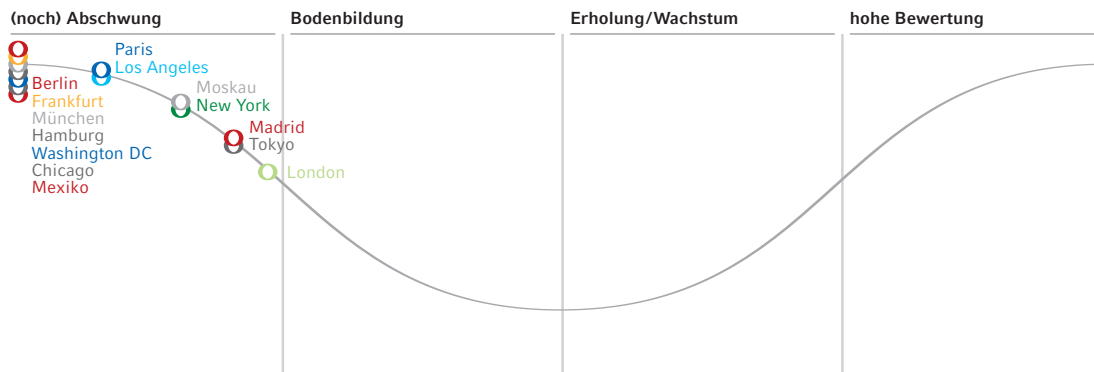
Dem folgend hat die Inflation nachgelassen und den Zentralbanken den nötigen Spielraum

für teils massive Zinssenkungen zur Stützung des Finanzsystems und der Konjunktur gegeben. Zusätzlich haben die meisten Regierungen große Konjunkturpakete geschnürt, um dem drastischen Wirtschaftsabschwung entgegenzutreten. Die Maßnahmen werden jedoch erst im späteren Jahresverlauf 2009 ihre Wirkung entfalten und so zunächst das weitere Übergreifen auf die Immobilienmärkte nicht mehr verhindern. Der laufende Abschwung wird auf den Immobilienmärkten tiefe Spuren hinterlassen und letztlich alle Märkte, je nach Struktur und Volatilität, unterschiedlich stark erfassen.

COMMERCIAL REAL ESTATE

Nachdem der Immobilieninvestmentmarkt durch die Finanzmarktkrise bereits deutlich an Dynamik verloren hatte, fanden dort infolge der abermals verschlechterten Rahmenbedingungen Ende 2008 kaum noch Transaktionen statt. Investoren mit geringem Eigenkapital mussten sich aufgrund des erschwerten Kapitalzugangs vom Markt zurückziehen. Insbesondere großvolumige Deals und Portfoliotransaktionen sind kaum mehr zu Stande gekommen. Hinzu kommt das gestiegene Risikobewusstsein der Investoren, welches auch bei Immobilien zu einem Anstieg der Risikoprämien und damit der Immobilienrenditen geführt hat. Dieser Trend wird mit Blick auf die Wirtschaftskrise bis auf Weiteres anhalten, da sinkende Mieten und steigende Leerstände die Erträge negativ beeinflussen werden. Dementsprechend sind trotz bereits vollzogener Wertkorrekturen für das laufende Jahr weitere Anpassungen nicht nur bei Wohnimmobilien, sondern auch bei gewerblichen Immobilien zu erwarten.

KONJUNKTURZYKLUS BÜROIMMOBILIEN (4. QUARTAL 2008)



Die Märkte für Büroimmobilien reagieren erfahrungsgemäß zeitverzögert auf veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Daher wird sich der Abschwung auf den Nutzermärkten in diesem Jahr intensivieren und erst 2010 eine Bodenbildung in Sicht sein. In einigen Märkten wie Großbritannien, den USA und Spanien, deren Wirtschaft zuerst Schwächen aufwies, ist bereits eine erhebliche Abwärtsdynamik zu beobachten, ebenso wie nunmehr auch in Frankreich, Italien, Japan oder Singapur.

Die Einzelhandelsmärkte leiden zunehmend unter den Auswirkungen der derzeitigen Krise. Die bereits im ersten Halbjahr 2008 erkennbaren Abwärtsentwicklungen haben sich fortgesetzt und vertieft. Die mehrfachen Belastungen, unter anderem durch die Zurückhaltung der Banken bei der Kreditvergabe sowie gestiegene Kreditkosten und einen sich abschwächenden Arbeitsmarkt, haben zu einer hohen Unsicherheit bei den Verbrauchern geführt. Das Konsumklima ist in nahezu allen Ländern abgekühlt. Als Folge weisen alle Märkte eine abgeschwächte Dynamik auf. Die USA und Spanien zeigen sogar signifikante Rückgänge beim Einzelhandelsumsatz. Eine zunehmende Anzahl an Einzelhandelsunternehmen – vor allem außerhalb des ver-

gleichsweise robusten Lebensmitteleinzelhandels – überdenkt ihre Strategien und sieht sich in Einzelfällen mit wirtschaftlichen Schwierigkeiten konfrontiert. Entsprechend werden sich Fluktuation und Leerstände besonders außerhalb der Top-Lagen erhöhen und der Druck auf die Mietpreise steigen.

Vergleichsweise spät wurden die deutsche Wirtschaft und die deutschen Büromärkte von der Finanzmarktkrise eingeholt. Dem bis Mitte 2008 positiven Trend folgend hielten sich die Büromärkte im zweiten Halbjahr 2008 noch stabil, ohne signifikante Änderungen bei Mieten und Leerständen. Allerdings weist eine verhaltene Nachfrage nach Büroflächen in diesem Jahr auf einen Abschwung hin. Durch den im Vergleich zu anderen Ländern geringer ausgeprägten Aufschwung in den vergangenen zwei bis drei Jahren erscheint das Abwärtspotential als begrenzt. Der Einzelhandel konnte aufgrund der Zurückhaltung seitens der Konsumenten vom vergangenen Aufschwung nicht nennenswert profitieren. Dementsprechend sind die möglichen Korrekturen überschaubar und werden sich vorzugsweise in den Randlagen und bei nicht mehr konkurrenzfähigen Einzelhandelsformaten bemerkbar machen.

STAATSFINANZIERUNG

Die zunehmende Verschärfung der Finanzmarktkrise sowie deren Übergreifen auf die Realwirtschaft im Verlauf des Jahres 2008 hat auch die Haushaltsaussichten öffentlicher Schuldner massiv beeinflusst. Zu der in der Rezession üblichen Erhöhung der Haushaltsdefizite durch geringere Steuereinnahmen und steigende Sozialausgaben kommt eine Vielzahl von konjunkturpolitischen Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Stabilisierung des Finanzsektors, die zumindest zum Teil auch ausgabenwirksam werden. Bei einigen unserer Schuldner waren demzufolge bereits 2008 erste Ratingherabstufungen zu beobachten, allerdings gab es wie in den Vor-

jahren keine Ausfälle öffentlicher Schuldner. Belastet wurde das Staatsfinanzierungsgeschäft allerdings durch Spread-Ausweitungen. Es kam insgesamt zu einer generellen Neubewertung von Kreditrisiken an den Finanzmärkten. So ist im Zuge der Finanzmarktkrise die Risikoaversion auf breiter Front gestiegen, weil große Unsicherheit über Ausmaß und Dauer der Krise herrscht. Daneben bemühen sich die meisten Banken um eine Reduktion der Bilanzsummen und stehen somit als Kreditgeber für den gleichzeitig gestiegenen Refinanzierungsbedarf öffentlicher Schuldner nur in deutlich reduziertem Umfang zur Verfügung.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND STRATEGIE

Als Europas führende Spezialbank für Immobilien und Staatsfinanzierung bekam die Eurohypo im Geschäftsjahr 2008 die Auswirkungen der globalen Finanzmarktkrise unmittelbar zu spüren. Diese zeigten sich unter anderem in Liquiditätsengpässen an den Kapitalmärkten, ausgetrockneten Exitkanälen und dem Abschwung an den Immobilienmärkten weltweit. Darüber hinaus stellte die Integration der Essen Hyp im zweiten Halbjahr 2008 unsere Bank vor neue Herausforderungen. Die Eingliederungsmaßnahmen beanspruchten erhebliche Ressourcen, vor allem im Segment der Staatsfinanzierung.

Diese Faktoren führten dazu, dass die Eurohypo die Entwicklung ihrer Kerngeschäftsfelder Commercial Real Estate und Public Finance den veränderten Bedingungen anpassen musste.

COMMERCIAL REAL ESTATE (CRE)

In der Finanzierung gewerblicher Immobilien bietet die Eurohypo eine breite Palette an Finanzierungs- und Beratungsdienstleistungen an – diese reichen vom klassischen Festzinsdarlehen über strukturierte Finanzierungen bis zum Immobilien-Investment-Banking. Die Eurohypo konnte im Neugeschäft bei der Immobilienfinanzierung nicht an das Rekordjahr 2007 (36,8 Mrd. €) anknüpfen. Wegen der Finanzkrise und deren Folgen war unsere Kreditvergabe durch eine restriktive Risikopolitik geprägt. Vor dem Hintergrund weltweit gesunkener Transaktionsvolumina, der veränderten Marktlage im Syndizierungsgeschäft und der praktisch nicht vorhandenen Commercial-Mortgage-Backed-Securities (CMBS)-Märkte sagte unser Institut Kredite im Volumen von 13,7 Mrd. €, davon 5,3 Mrd. € im Inland (10,1 Mrd. €), zu. Damit haben wir unsere Position in unserem Heimatmarkt Deutschland auch im Krisenjahr 2008 gefestigt.

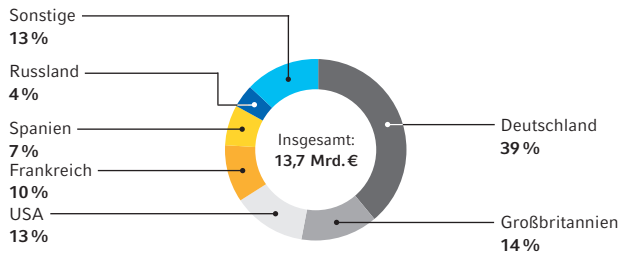
Die kontinentaleuropäischen und lateinamerikanischen Märkte entwickelten sich regional unterschiedlich; insgesamt ging das Neugeschäft um knapp zwei Drittel auf 4,3 Mrd. € (12,8 Mrd. €) zurück. Ein ähnliches Bild bot sich in Großbritannien, wo wir einen Rückgang der Neuabschlüsse um 3,9 Mrd. € auf 2,0 Mrd. € (5,9 Mrd. €) verzeichneten. In den USA verringerte sich das Volumen unserer Neuabschlüsse vor allem wegen des fehlenden CMBS-Geschäfts sogar um drei Viertel auf 1,8 Mrd. € (7,1 Mrd. €).

In unseren neu erschlossenen Märkten in der asiatisch-pazifischen Region lagen unsere Neuzusagen, vor allem aufgrund des vorerst zurückgestellten Auf- und Ausbaus von Vertriebseinheiten, bei 0,3 Mrd. € (0,9 Mrd. €).

Im Vergleich zu den beiden vom starken Neugeschäft geprägten Vorjahren verlagerte sich der Schwerpunkt von großen Landmark-Deals zu Transaktionen mit mittleren Volumina. Unsere Kunden, zu denen wir langfristige Beziehungen aufgebaut haben, umfassen Eigentümer und Verwalter von großen diversifizierten Immobilienportfolios, darunter viele Familienunternehmen, internationale Banken, Projektentwickler, Fondsgesellschaften und institutionelle Investoren.

Gemessen an der beispiellos schwierigen Marktlage zeigten sich einige Kernsteuergroßen in der Finanzierung gewerblicher Immobilien unverändert stabil. Der Zinsüberschuss hielt sich mit 876 Mio. € fast auf dem hohen Niveau des Vorjahres (885 Mio. €). Der Provisionsüberschuss reduzierte sich wegen guter Neugeschäftsprovisionen nur leicht um 6 % auf 251 Mio. € (268 Mio. €). Die Verwaltungsaufwendungen gingen, u. a. durch geringere Personalkosten, um 73 Mio. € auf 287 Mio. € (360 Mio. €) zurück.

NEUGESCHÄFT IMMOBILIENFINANZIERUNG NACH LÄNDERN (PER JAHRESENDE 2008)

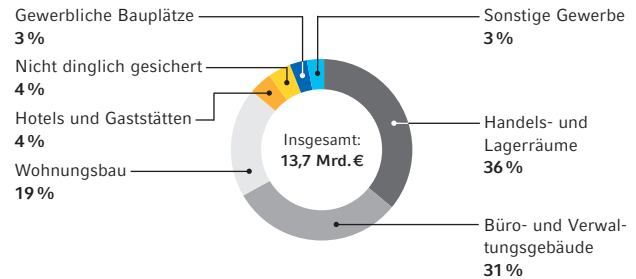


An die positive Entwicklung im Jahr 2007 konnten wir im abgelaufenen Geschäftsjahr wegen der andauernden Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise nicht anknüpfen. Wir mussten unsere Risikovor-sorge in der Finanzierung gewerblicher Immobilien auf 675 Mio. € erhöhen – diese übertraf den niedrigen Vorjahreswert von 174 Mio. € – hauptsächlich wegen einzelner Kreditengagements in Kontinentaleuropa. Des Weiteren wirkten sich die notwendigen Wertanpassungen auf unser US-Anlageportfolio, das mit Subprime-Hypothekenforderungen an Privatkunden unterlegt ist, negativ auf unser Ergebnis aus. Im Geschäftsjahr 2008 haben wir weitere 454 Mio. € und damit insgesamt rund 80 % dieses Portfolios abgeschrieben. Insgesamt weist CRE ein negatives Ergebnis vor Steuern in Höhe von –339 Mio. € (+478 Mio. €) aus. Ohne die Wertanpassungen auf das nicht zum Kerngeschäft gehörende US-Anlageportfolio hätten wir trotz schwieriger Rahmenbedingungen einen Gewinn im Geschäft mit der Finanzierung gewerblicher Immobilien ausweisen können.

FOKUSSIerte STRATEGIE

Der größte Teil der Erträge der Bank kommt aus dem Kreditgeschäft. Neben einem adäquaten Risikomanagement (siehe Risikobericht auf Seite 39 ff.) ist für uns aber auch ein professionelles Credit-Portfolio-Management wichtig. Es sorgt dafür, dass die teuren Ressourcen Eigen-

NEUGESCHÄFT IMMOBILIENFINANZIERUNG NACH OBJEKTEN (PER JAHRESENDE 2008)

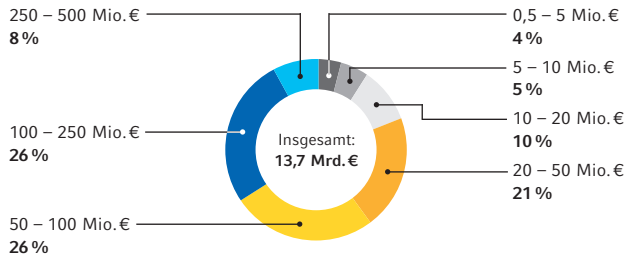


kapital und Refinanzierungsmittel optimal eingesetzt werden. Grundsätzlich gilt: Nur wenn jeder einzelne Kredit im Bestand der Eurohypo mindestens die Kapitalkosten verdient und der Großteil des Portfolios die anspruchsvolle Return-Equity-Zielmarke (RoE) erfüllt, bleibt die Eurohypo auf Dauer wirtschaftlich gesund und wettbewerbsfähig.

Im Neugeschäft wie bei Prolongationen sind risiko- und aufwandsadäquate Margen das maßgebliche Entscheidungskriterium. Im Geschäftsjahr 2008 förderten wir weiterhin den Ausbau unserer führenden Wettbewerbsposition in unserem Heimatmarkt Deutschland, wo sich die Folgen der Finanzkrise im Vergleich zu anderen Volkswirtschaften erst später bemerkbar machten. Im internationalen Immobilienfinanzierungsgeschäft haben wir unsere Position in etablierten Märkten gestärkt. In den USA haben sich die Marktbedingungen für Anbieter im klassischen bilanzwirksamen Kreditgeschäft durch die negativen Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die Verbriefungsmärkte deutlich verbessert. Auch in Kontinentaleuropa und in Großbritannien haben wir uns als zuverlässiger Finanzierungspartner für unsere Kunden in diesem Umfeld gut behauptet.

Zurückhaltend agierten wir im Berichtsjahr mit dem Ausbau unserer ausländischen Vertriebs-einheiten, zum Beispiel in Südosteuropa, Lateinamerika oder Asien. Nahezu alle Märkte waren

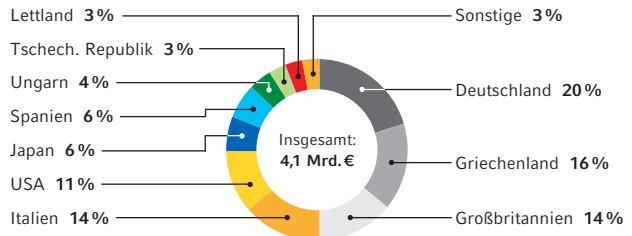
NEUGESCHÄFT IMMOBILIENFINANZIERUNG NACH GRÖSSENKLASSE JE TRANSAKTION (PER JAHRESENDE 2008)



von den Auswirkungen der Krise betroffen – wenn auch in unterschiedlichem Maße. Auf die Ausweitung der Finanzmarktkrise in Fernost reagierten wir umgehend, indem wir den geplanten Aufbau unseres Geschäftsstellennetzes in Asien vorerst zurückstellten. In China haben wir im April 2008 das erste Konsortialgeschäft abgeschlossen und sind in rascher Folge weitere Beteiligungen an syndizierten Krediten eingegangen. Dabei konzentrieren wir uns auf die Wachstumsregionen um Hongkong, Peking und Shanghai. Im Dezember 2008 haben wir eine weitere Repräsentanz, diesmal in Shanghai, eröffnet.

Unser Geschäftsmodell gründet sich bislang unter anderem auf unsere konsistent »relationship-orientierten« Strategie und eine breite geographische Aufstellung. Mit der Auszeichnung »Real Estate Awards for Excellence« wurde die Eurohypo 2008 zum dritten Mal in Folge zur weltweit besten Bank in der Immobilienfinanzierung gewählt. Bei dem von der Fachzeitschrift »Euromoney« ausgelobten Preis verteidigte die Bank in der Kategorie »Best Global Commercial Bank in Real Estate« Platz eins. Zum vierten Mal in Folge holte die Eurohypo in ihrem Heimatmarkt den Titel »Best Commercial Bank in Real Estate in Deutschland«. Die englische Zeitschrift »Global Property Week« wählte die Eurohypo zudem zum zweiten Mal als »Funding

NEUGESCHÄFT STAATSFINANZIERUNG NACH LÄNDERN (PER JAHRESENDE 2008)



Partner of the Year«. Diese Resultate unterstreichen die Zufriedenheit unserer Kunden. Um langfristige Ertragskraft zu sichern, werden wir unsere Geschäftsprozesse und Organisationseinheiten permanent den Bedürfnissen unserer Kunden und den Marktgegebenheiten anpassen müssen.

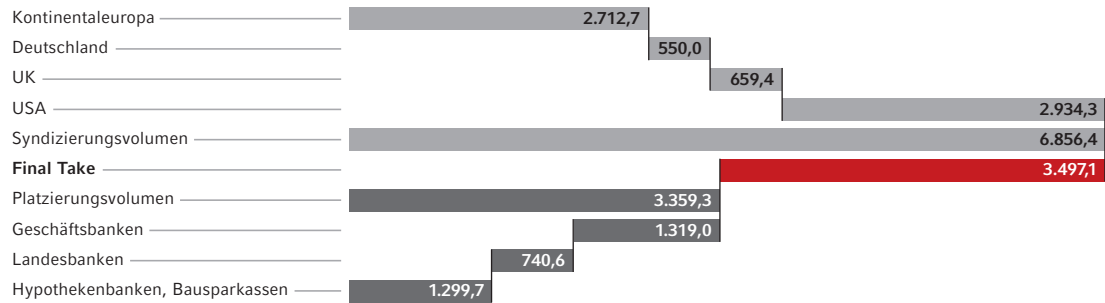
PUBLIC FINANCE

Das Staatsfinanzierungsgeschäft wurde insbesondere ab der zweiten Jahreshälfte 2008 unter der Vorgabe einer Bestandsminderung betrieben. Durch die Übernahme der Essen Hyp erhöhte sich der Public-Finance-Bestand in der Eurohypo zunächst – bis zum 31. Dezember 2008 wurde das Gesamtportfolio auf 154 Mrd. € abgebaut. Zielgröße sind rund 100 Mrd. € bis Ende 2010, also jene Größenordnung, die das Public-Finance-Geschäft der Eurohypo vor Integration der Essen Hyp hatte.

Mit der Übernahme der Essen Hyp und der Einbindung der zur Commerzbank gehörenden Erste Europäische Pfandbrief- und Kommunalkreditbank AG (EPPK) in das Gesamtportfoliomanagement hat sich innerhalb der Commerzbank-Gruppe ein Kompetenz-Center für Public Finance mit Schwerpunkt Eurohypo gebildet. Organisatorisch wurde Public Finance im Jahr 2008 dem Bereich Corporates and Markets der Commerzbank zugeordnet.

SYNDIZIERUNGS- UND PLATZIERUNGSVOLUMEN (PER JAHRESENDE 2008)

in Mio. €



■ Syndizierungsvolumen
■ Platzierungsvolumen

MODERNES REFINANZIERUNGS- UND EXITMANAGEMENT

Als 100-%ige Tochtergesellschaft der Commerzbank sind wir in deren Refinanzierungsstruktur eingebunden und nicht allein auf den Kapitalmarkt angewiesen. Die Eurohypo konnte sich am Kapitalmarkt gut behaupten. Als führender Emittent von Pfandbriefen und Jumbo-Covered-Bonds kann sie zudem auf ein traditionelles Refinanzierungsinstrument zurückgreifen, das am wenigsten von der Finanzmarktkrise betroffen ist. Im Jahr 2008 wurden Pfandbriefe im Wert von insgesamt 13,2 Mrd. € platziert.

Durch die anhaltende Finanzmarktkrise standen die etablierten Exitkanäle nur bedingt zur Verfügung. Der Verbriefungsmarkt ist im Geschäftsjahr 2008 weltweit praktisch zum Stillstand gekommen. Im Syndizierungsmarkt konnte die Eurohypo durch ihr gutes Standing als global agierende Syndizierungsbank im Immobiliensektor allerdings unverändert Geschäfte tätigen. Trotz des allgemeinen Vertrauensverlustes der Banken untereinander syndizierte die Eurohypo 2008 im Bereich Commercial Real Estate insgesamt 3,4 Mrd. € (7,7 Mrd. €) an in- und

ausländische Bankpartner. Davon verteilen sich 6 % auf Deutschland, weitere 22 % auf das übrige Kontinentaleuropa, 8 % auf Großbritannien und 64 % auf die USA.

Damit ist die Eurohypo, gemessen am Wert und an der Anzahl der syndizierten Kredite im Immobiliensektor, Spitzenreiter in Europa. Weltweit steht sie an zweiter Stelle.

INTEGRATION IN DIE COMMERZBANK

Am 25. Juli 2008 sind die Aktien der außenstehenden Aktionäre der Eurohypo auf die Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, einer 100-%igen Tochtergesellschaft der Commerzbank AG, übertragen worden (Squeeze-Out). Neben der Kostenersparnis ermöglicht uns die vollständige Zugehörigkeit zur Commerzbank-Gruppe flexibler Beschlüsse zu fassen und damit schneller auf Marktveränderungen reagieren zu können. Zu weiteren Synergien mit unserem Mutterkonzern führte auch die erfolgreiche Integration der Corporate Center Ressourcenmanagement und Revision in die Commerzbank sowie die Veräußerung der Eurohypo Systems GmbH an unseren Mutterkonzern.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG COMMERCIAL REAL ESTATE

CORPORATE BANKING GERMANY

(CBG) CORE

Auf unserem Heimatmarkt Deutschland unterscheiden wir zwischen Darlehen des Core-Portfolios (CBG Core) und des Non-Core-Portfolios (CBG Non-Core). Letzteres bündelt fast ausschließlich noch von unseren Vorgängerinstituten stammende Darlehen, die zum Stichtag 31. Dezember 2006 als »non-performing« oder »sub-standard« klassifiziert wurden (einmaliger »cut off«). Diese Trennung hat die Transparenz verbessert und die Profitabilität unseres Geschäfts mit professionellen Immobilienkunden in Deutschland verdeutlicht.

Im Geschäftsjahr 2008 erwirtschaftete das Segment CBG Core ein Ergebnis vor Steuern von 344 Mio. € und lag damit nur rund 7 % unter dem hohen Vorjahreswert (368 Mio. €). Die Kernsteuergrößen in diesem Geschäftsbereich haben sich vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise erfreulich entwickelt.

Infolge gezielter Optimierungen unseres Kreditportfolios in Verbindung mit rückläufigen Vorfälligkeitsentschädigungen ging der Zinsüberschuss planmäßig auf 367 Mio. € (396 Mio. €) zurück. Die durchschnittlichen risikogewichteten Aktiva (RWA) haben sich – nicht zuletzt durch die Umstellung auf Basel II – auf 20,4 Mrd. € (29,1 Mrd. €) verringert. Die Risikovorsorge lag im Berichtsjahr bei 10 Mio. € (8 Mio. € Ertrag).

Erfreulich entwickelte sich der Provisionsüberschuss, der trotz des deutlich rückläufigen Neugeschäfts mit 78 Mio. € (70 Mio. €) – teils infolge von nicht verbrauchten Provisionsrückstellungen für geplante Syndizierungen und Verbriefungen – den hohen Vorjahreswert um 11 % übertraf. Hervorzuheben sind auch die rückläufigen Verwaltungsaufwendungen, die sich aufgrund des strikten Kostenmanagements um 11 % auf 95 Mio. € (107 Mio. €) verringerten.

Der Return on Equity (RoE) im Segment CBG Core erhöhte sich um 6 Prozentpunkte auf 24,0 % (18,0 %). Auch die Cost Income Ratio verbesserte sich auf 21,1 % (23,0 %) und liegt damit branchenbezogen unverändert auf einem erfreulich niedrigen Niveau. Das Kreditvolumen ist auf 33,1 Mrd. € (32,0 Mrd. €) gestiegen, nachdem die Bestände der Essen Hyp integriert wurden und die Exitkanäle in der zweiten Jahreshälfte 2008 nahezu zum Erliegen kamen. Der Anteil von CBG am gesamten Immobilienfinanzierungsbestand der Eurohypo bewegte sich am Ende des Berichtsjahres mit 32,2 % (33,2 %) fast auf Vorjahresniveau.

Mit einem Volumen von 5,3 Mrd. € akquirierten wir im Segment CBG rund 39 % des Neugeschäfts in der Finanzierung gewerblicher Immobilien und konnten so unsere führende Rolle in diesem Geschäft in Deutschland auch in einem schwierigen Marktumfeld festigen. Der schon in der Vergangenheit zu beobachtende Trend, in Bestandsobjekte zu investieren, setzte sich fort: Der Anteil an unserem Neugeschäft in Deutschland belief sich hier auf 55 %. Regional gesehen wurden die meisten Kredite von unseren Niederlassungen in Berlin mit 1,5 Mrd. € und Düsseldorf mit 1,3 Mrd. € vergeben.

AUSBLICK

Bis Mitte 2008 profitierte die deutsche Immobilienwirtschaft von stabilen Rahmenbedingungen, da die Finanzmarktkrise die deutsche Wirtschaft und die deutschen Büromärkte im internationalen Vergleich recht spät erreichte. Nachdem sich die Büromärkte auch im zweiten Halbjahr noch stabil hielten, deutet die verhaltene Nachfrage nach Büroflächen in diesem Jahr auf einen Abschwung hin. Am Immobilieninvestmentmarkt ist die Nachfrage seit Ende 2008 dramatisch gesunken. Insbesondere großvolumige

Deals und Portfoliotransaktionen waren kaum mehr zu beobachten; Investoren mit geringem Eigenkapital mussten sich aufgrund der deutlich gestiegenen Risikostandards zurückziehen.

Durch die Entwicklung an den Finanzmärkten und die damit einhergehende Rezession, welche die deutsche Wirtschaft erfasst hat, ist eine Prognose für 2009 nicht möglich. Mittel- bis langfristig rechnen wir jedoch unverändert mit einem hohen Interesse an Immobilieninvestitionen im Inland und demzufolge mit guten Geschäftsmöglichkeiten für die Eurohypo. Beim Neu- und Prolongationsgeschäft werden wir unverändert risikoadäquat und ertragsbewusst vorgehen und kontinuierlich die Qualität unseres Kreditportfolios verbessern.

CORPORATE BANKING GERMANY (CBG) NON-CORE

Die im Segment CBG Non-Core gebündelten Darlehen stammen nahezu ausschließlich von den Vorgängerinstituten der Eurohypo (legacy portfolio). Im Geschäftsjahr 2008 wurden zudem aus den Beständen der Essen Hyp im Zuge der Integration in die Eurohypo rund 400 Mio. € dem Segment CBG Non-Core neu zugeordnet. Diese Assets sind durchweg als nicht-strategisch eingeordnet und zum überwiegenden Teil erhöht risikobehaftet oder bereits notleidend. Das Portfolio wird von spezialisierten Sanierungs- und Abwicklungsteams sukzessive unter Maximierung des Sanierungs- bzw. Verwertungserfolgs abgebaut.

Im Geschäftsjahr 2008 ist es gelungen, dieses Portfolio um weitere 16 % auf 5,1 Mrd. € (6,1 Mrd. €) zu reduzieren. Das Ergebnis vor Steuern ist mit –203 Mio. € (–145 Mio. €) schlechter als im Vorjahr. Maßgeblich hierfür sind insbesondere die abbau- und restrukturierungsbedingt rückläufigen Zinserträge in die-

sem Portfolio, während sich die Risikovorsorge mit 152 Mio. € (152 Mio. €) gegenüber dem Vorjahr unverändert darstellt.

AUSBLICK

Ziel der Bank ist, in den nächsten drei Jahren den wesentlichen Teil des Portfolios abzubauen und parallel die Qualität der absehbar länger im Portfolio zu haltenden Kreditengagements durch Restrukturierungsmaßnahmen zu verbessern.

Weitere Ausführungen zum Core- und Non-Core-Portfolio sind im Anhang auf Seite 100 ff. zu finden.

CORPORATE BANKING CONTINENTAL EUROPE AND LATIN AMERICA (CIB-I-CELA)

Das Segment Corporate Banking Continental Europe and Latin America umfasst sowohl etablierte Immobilienmärkte, insbesondere in Westeuropa, als auch sich entwickelnde, junge Märkte, zum Beispiel in Osteuropa oder Mexiko.

Im Berichtsjahr weist der Geschäftsbereich einen Verlust vor Steuern in Höhe von –149 Mio. € (+279 Mio. €) aus, der im Wesentlichen Folge der gestiegenen Risikovorsorge ist. Diese lag bei 482 Mio. € (16 Mio. €). Gründe hierfür sind ergebniswirksame Einzelwertberichtigungen verschiedener Engagements in etablierten Märkten und Portfoliowertberichtigungen infolge der geänderten Rahmenbedingungen.

Eine erfreuliche Entwicklung zeigte der Zinsüberschuss, der durch höhere Margen und steigende Finanzierungsvolumina um 15 % auf 330 Mio. € (287 Mio. €) kletterte. Der Provisionsüberschuss lag trotz des restriktiven Neugeschäfts mit 95 Mio. € (103 Mio. €) nur 8 % unter dem hohen Vorjahreswert. Dies lag vor allem an den guten Neugeschäftsprovisionen und hohen Erträgen aus dem Zins- und Währungsmanagement.

Obwohl die Mitarbeiteranzahl leicht gestiegen ist, konnten wir die Verwaltungsaufwendungen um 10 Mio. € auf 83 Mio. € (93 Mio. €) verringern.

Der Return on Equity (RoE) lag mit $-9,0\%$ ($+16,0\%$) weit unter dem Vorjahreswert. Die Cost Income Ratio verbesserte sich auf $19,9\%$ ($23,9\%$).

Infolge unserer selektiven Kreditvergabepolitik lag das Neugeschäftsvolumen mit 4,3 Mrd. € (12,8 Mrd. €) rund zwei Drittel unter dem hohen Vorjahresniveau, wobei die Anzahl der Neuabschlüsse regional variierte. Unsere Finanzierungsschwerpunkte lagen mit 2,8 Mrd. € auf unseren angestammten Märkten in Süd- und Westeuropa. Knapp 1,4 Mrd. € der Neuzusagen entfielen auf Länder in Nord- und Osteuropa, wie Russland oder Tschechien; weitere 0,1 Mrd. € stammen aus Mexiko.

AUSBLICK

Der globale Wirtschaftsabschwung hat die Geschäftsmöglichkeiten auf den Märkten für gewerbliche Immobilien in Europa und Lateinamerika erheblich eingeschränkt. Daher werden wir im Jahresverlauf umfassend prüfen, welche Märkte für uns und unsere Geschäftspartner mittel- bis langfristig von Bedeutung sein werden, um uns nachhaltig risikoadäquate Erträge sichern zu können. Weitere Wertberichtigungen auf einzelne Engagements oder Portfolios sind aufgrund der volatilen Marktlage im Jahresverlauf nicht auszuschließen.

CORPORATE BANKING UK (CIB-I-UK)

Im Segment Corporate Banking UK erwirtschafteten wir im Geschäftsjahr 2008 einen Gewinn vor Steuern in Höhe von 64 Mio. € (93 Mio. €). Infolge der geringeren Neuzusagen und des

leichten Bestandsrückgangs sank der Zinsüberschuss um 7% auf 84 Mio. € (90 Mio. €); parallel dazu verringerte sich der Provisionsüberschuss um 20 Mio. € auf 40 Mio. € (60 Mio. €). Die Risikokosten erhöhten sich durch Portfolio- und Einzelwertberichtigungen um rund 5 Mio. € auf 16 Mio. € (11 Mio. €). Belastet wurde das Vorsteuerergebnis weiterhin durch einen Sondereffekt im vierten Quartal: Im Zuge der Veräußerung von Wertpapieren verzeichneten wir im Ergebnis aus Finanzanlagen einen Verlust von -19 Mio. €. Die Verwaltungsaufwendungen haben wir auch durch den Mitarbeiterabbau, der infolge fehlender Vertriebsmöglichkeiten notwendig war, planmäßig um 37% auf 29 Mio. € (46 Mio. €) reduziert. Vor allem wegen des gestiegenen Kapitalbedarfs reduzierte sich der Return on Equity (RoE) auf $11,6\%$ ($15,1\%$). Die Cost Income Ratio verbesserte sich aufgrund der effizienteren Struktur unserer Geschäftseinheiten auf $26,7\%$ ($30,8\%$).

Da wir unsere Kreditvergabe der volatilen Marktlage und unserer restriktiven Risikopolitik angepasst haben, verringerten sich unsere Neuzusagen auf 2,0 Mrd. € (5,9 Mrd. €).

AUSBLICK

An den Immobilienmärkten in Großbritannien wird sich der Abwärtstrend im laufenden Jahr fortsetzen und die Vertriebsleistung unserer Geschäftseinheiten vor Ort weiterhin einschränken. Gleichzeitig werden Banken wie die Eurohypo wegen des globalen Wirtschaftsabschwungs weniger Kredite vergeben können als geplant. Sobald der Markt seine Abkühlung beendet haben wird, erwarten wir jedoch eine Belebung unserer Geschäftsaktivitäten – vor allem dank unserer langjährigen, guten Beziehungen zu

etablierten, eigenkapitalstarken Marktteilnehmern. Den Zeitpunkt der Bodenbildung können wir allerdings nicht prognostizieren; die schwache Mietnachfrage bzw. Mietausfälle bei gewerblichen Immobilien werden voraussichtlich fort-dauern. Daher werden unsere Kernsteuergrößen wie Risikovorsorge und Provisionsüberschuss im Geschäftsjahr 2009 unverändert durch die eingeschränkten Geschäftsmöglichkeiten und Marktkorrekturen belastet werden. Wir sind jedoch zuversichtlich, aufgrund unserer guten Kundenbeziehungen und innovativer Finanzierungs-kompetenz bzw. Beratungsdienstleistungen mittel- und langfristig erfolgreich am Markt agieren zu können.

CORPORATE BANKING USA (CIB-I-US)

Trotz schwieriger Marktbedingungen konnte das Segment Corporate Banking USA sein Kern-geschäft, die Finanzierung gewerblicher Immobilien, im Geschäftsjahr 2008 festigen. Allerdings wird die positive Entwicklung dieses Geschäfts durch notwendige Wertanpassungen überlagert. Im Berichtsjahr nahm die Eurohypo erneut Anpassungen an ihrem US-Anlageportfolio, das mit Subprime-Hypothekenforderungen von Privat-kunden unterlegt ist, im Wert von insgesamt 454 Mio.€ (188 Mio.€) vor, die im Ergebnis aus Finanzanlagen gebucht wurden. Damit hat die Bank zum 31. Dezember 2008 bereits rund 80 % ihres Subprime-Portfolios ergebniswirksam wertberichtigt. Infolge dessen belief sich das Ergebnis vor Steuern auf –400 Mio.€ (–115 Mio.€) – ohne diese Anpassungen wäre das Vor-steuerergebnis des Geschäftsbereichs positiv.

Der Zinsüberschuss verringerte sich, haupt-sächlich bedingt durch höhere Refinanzierungs-kosten und Wechselkurseffekte, um 8 % auf 80

Mio.€ (87 Mio.€). Trotz rückläufiger Neuzusa-gen kletterte der Provisionsüberschuss vor allem wegen guter Neugeschäftsprovisionen um 14 % auf 33 Mio.€ (29 Mio.€). Nachdem das Geschäft mit Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS) im Geschäftsjahr 2008 zum Erliegen gekommen ist, verzeichneten wir im Handelser-gbnis nach dem hohen Vorjahresergebnis von 33 Mio.€ einen Verlust von –2 Mio.€.

Erfreulich entwickelten sich im Jahresver-lauf die Verwaltungsaufwendungen, die wir infolge der Synergien mit der Commerzbank (USA) und geringerer Personalkosten um 41 % auf 44 Mio.€ (74 Mio.€) reduzieren konnten.

Den Marktverwerfungen im Berichtsjahr begegneten wir mit einer Reduzierung unserer Vertriebsleistung auf 1,8 Mrd.€ (7,1 Mrd.€). Dabei konzentrierten wir uns auf risikoadäqua-tes Geschäft mit hohen Renditen und konnten so unser Portfolio gewerblicher Immobilien weiter optimieren. Der Anteil des US-Geschäfts an den Neuabschlüssen der Bank in der Finanzierung gewerblicher Immobilien erreichte 13 %, sein Anteil am gesamten Immobilienfinanzierungs-bestand der Bank liegt unverändert bei rund 5 %.

AUSBLICK

Durch unseren langfristigen Relationship-Ansatz bei der Finanzierung gewerblicher Immobilien konnten wir unser hervorragendes Standing in den USA weiter verbessern. Wir sind damit gut aufgestellt, um so die sich uns bietenden Geschäftsmöglichkeiten im laufenden Jahr opti-mal nutzen zu können. Die anhaltende Rezession in den USA wird unser Kreditgeschäft stark beeinflussen. Weitere Wertanpassungen in begrenztem Umfang können daher aus jetziger Perspektive nicht ausgeschlossen werden.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG PUBLIC FINANCE/TREASURY

PUBLIC FINANCE/TREASURY (PFT)

Das Segment Public Finance/Treasury setzt sich aus den Teilbereichen Staatsfinanzierung und Treasury zusammen. Diese Teilbereiche haben in unterschiedlicher Weise zum Segmentergebnis beigetragen.

Das Kerngeschäftsfeld Staatsfinanzierung wurde im Jahr 2008 im Rahmen der Übernahme der Hypothekenbank in Essen AG neu ausgerichtet. In der Commerzbank-Gruppe wurden die Staatsfinanzierungsaktivitäten in der Eurohypo AG in Eschborn, der Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A. in Luxemburg, der Hypothekenbank in Essen AG und der Ersten Europäischen Pfandbrief- und Kommunalkreditbank AG in Luxemburg betrieben. Im Januar 2008 erlangte die Commerzbank durch die vollständige Übernahme der ausstehenden Anteile an der Essen Hyp die unternehmerische und strategische Flexibilität zur Neupositionierung dieses Geschäftsfeldes. In der Folge wurde die Integration der Essen Hyp in die Eurohypo beschlossen und diese mit der Eintragung am 18. August 2008 in das Handelsregister und der Anfang Oktober 2008 erfolgreichen technischen Zusammenführung der Bestände abgeschlossen. Handelsrechtlich erfolgte die Verschmelzung der beiden Institute rückwirkend zum 1. Januar 2008.

Parallel zu den Integrationsmaßnahmen wurde das Geschäftsmodell von Public Finance eingehend überprüft. Die ursprüngliche »Value Proposition« des Geschäftsmodells basierte auf stabilen und planbaren Ergebnisbeiträgen sowie hohen RoEs bei sehr geringen Ausfall-, Liquiditäts-, Zins- und Währungsrisiken. Dem Geschäftsmodell inhärent sind allerdings temporäre Wertschwankungen auf Grund von Creditspread-Ver-

änderungen, die sich gerade jetzt in der Finanzmarktkrise zeigen. In ihren Auswirkungen können diese zwar gemildert, aber nicht grundsätzlich vermieden werden.

Das Vorsteuerergebnis des Segments PFT von –949 Mio. € (+187 Mio. €) reflektiert unmittelbar die negativen Auswirkungen der Kapitalmarktkrise. Der Zinsüberschuss konnte trotz des schwierigen Marktumfeldes im Geschäftsjahr 2008 um 20 % auf 107 Mio. € (89 Mio. €) gesteigert werden.

Auch bedingt durch die Insolvenz von Lehman Brothers und die Bonitätsentwicklungen von isländischen Adressen musste die Eurohypo im Segment PFT erstmalig eine Risikovorsorge von insgesamt 39 Mio. € bilden und zudem ein negatives Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von –149 Mio. € (+179 Mio. €) ausweisen.

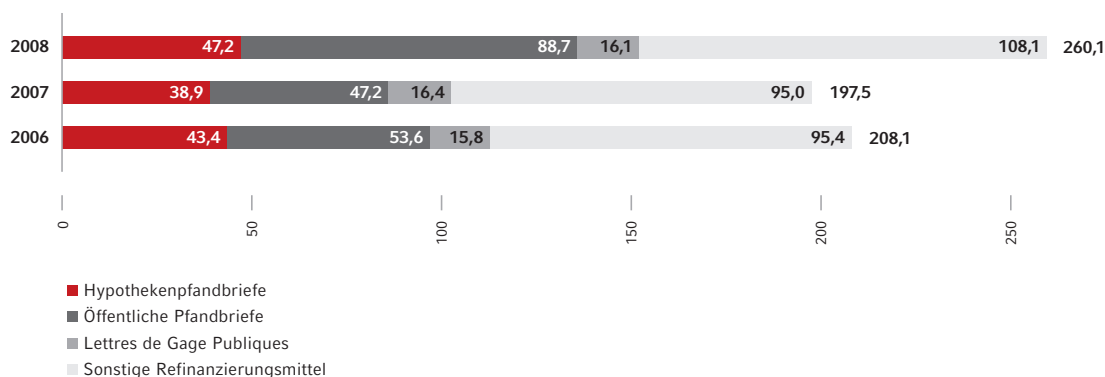
Allgemeine und spezifische Ausweitungen von Creditspreads fanden ihren Niederschlag zum einen über unseren Bestand an derivativen Finanzinstrumenten wie Credit Default Swaps und Total Return Swaps im Handelsergebnis von –813 Mio. € (–44 Mio. €) und zum anderen über die im Rahmen von Asset-Swap-Paketen gehaltenen Wertpapierbestände in der Neubewertungsrücklage (AfS-Bestände). Letzteres betraf auch kreditmateriell einwandfreie Assets.

Beim Neugeschäft in der Staatsfinanzierung waren wir im Berichtszeitraum mit 4,1 Mrd. € (20,2 Mrd. €) sehr zurückhaltend. Daneben haben wir Kreditderivate in Höhe von 2,3 Mrd. € (3,2 Mrd. €) abgeschlossen.

Bedingt durch die Integration der Essen Hyp stiegen die Verwaltungskosten auf 82 Mio. € (66 Mio. €) an. Für die kommenden Perioden erwarten wir auch durch Realisierung von Synergien

REFINANZIERUNG IM JAHRESVERGLEICH

in Mrd.€



sinkende Verwaltungskosten. Per Jahresultimo belief sich die Anzahl an Mitarbeitern auf Basis von Vollzeitkräften auf 107 (93).

AUSBLICK

Durch die Integration der Essen Hyp ist das Public-Finance-Portfolio angestiegen. Vor allem mit Blick auf die durch die Kapitalmarktkrise verstärkten Wertschwankungen liegt es nicht innerhalb der Risikovorstellungen der Commerzbank-Gruppe. Daher wurde entschieden, die Staatsfinanzierungsbestände bis 2010 auf etwa 100 Mrd.€ zu reduzieren. Zum 31. Dezember 2008 belief sich das ausstehende Finanzierungsvolumen von Public Finance/Treasury auf 170 Mrd.€.

Auch im laufenden Geschäftsjahr rechnen wir in Public Finance mit einem negativen Ergebnisbeitrag. Das originäre Ergebnis ist dabei deutlich positiv. Negative Ergebniseffekte in Folge der Kapitalmarktkrise können wir jedoch nicht ausschließen – sie sind Teil der Planung. Ferner wird das Ergebnis weiterhin durch die Realisierung derzeit erfolgsneutral erfasster Bewertungseffekte beeinträchtigt. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Auflösung des Total-Return-Swap-Portfolios werden sich aus diesem keine weiteren Belastungen ergeben. Auch mittel-

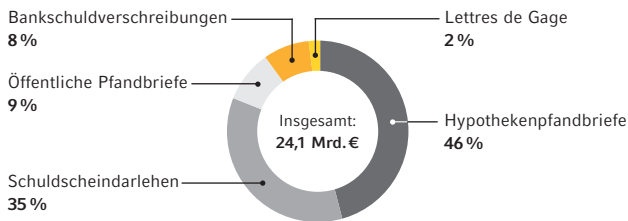
fristig erwarten wir Ergebnisbelastungen durch den weiteren Abbau des Portfolios.

REFINANZIERUNG

Der deutsche Pfandbriefmarkt beläuft sich auf ein Umlaufvolumen von 806 Mrd.€. Damit ist er weiterhin prägend für den rund 2.000 Mrd.€ umfassenden Covered-Bond-Markt. Die Absatz-tätigkeit der deutschen Pfandbriefemittenten übertraf mit rund 153 Mrd.€ zwar das Vorjahr um rund 13 %. Dennoch hinterließ die Finanzmarktkrise insbesondere im Geschäft mit Jumbo-Pfandbriefen ihre Spuren. Spätestens mit der Insolvenz der US-amerikanischen Bank Lehman Brothers im September 2008 erhöhte sich die Unsicherheit bei den Investoren nochmals deutlich. An den Kapitalmärkten setzte sich die Spread-Ausweitung weiter fort. Der Primärmarkt für Benchmark-Transaktionen brach ein. Die Geldmärkte blieben mangels Vertrauen der Banken untereinander weiterhin illiquide.

Die Eurohypo konnte sich 2008 am Kapitalmarkt dennoch gut behaupten. Mit einem Umlauf von 62,7 Mrd.€, das entspricht einem Marktanteil von 7,6 %, hat sie ihre Position als führende Bank im Jumbo-Pfandbriefsegment verteidigt. Kennzeichnend für ihre starke Position war unter anderem die erfolgreiche Begebung zweier

REFINANZIERUNGSMIX NEUAUFGENOMMENE REFINANZIERUNGSMITTEL (PER JAHRESENDE 2008)



Hypotheken-Jumbo-Pfandbriefe im Mai und im August über jeweils 1 Mrd. € mit zehnjähriger Laufzeit. Das Umfeld war zu dieser Zeit überwiegend durch kurzlaufende Emissionen geprägt. Im zehnjährigen Laufzeitbereich war es die erste Platzierung eines Hypotheken-Jumbo-Pfandbriefs seit über zwei Jahren. Beide Emissionen wurden zu rund drei Vierteln bei deutschen Investoren platziert, die nach wie vor die Stütze des deutschen Pfandbriefabsatzes sind. Darüber hinaus wurde ein erheblicher Teil des Refinanzierungsbedarfes durch Privatplatzierungen von Inhaber- und insbesondere Namenspapieren abgedeckt.

REFINANZIERUNGSVOLUMEN

Nach der Eingliederung der Essen Hyp liegt der Bestand an Refinanzierungsmitteln inklusive Nachrangkapital und Hybridkapital per Ende 2008 bei 260,1 Mrd. €. Dominierend sind weiterhin Public Sector Covered Bonds mit 104,8 Mrd. € (63,6 Mrd. €), davon 88,7 Mrd. € (47,2 Mrd. €) Öffentliche Pfandbriefe und 16,1 Mrd. € (16,4 Mrd. €) Lettres de Gage Publiques – Covered Bonds nach Luxemburger Recht. Der Hypothekendarlehenpfandbriefumlauf belief sich auf 47,2 Mrd. € (38,9 Mrd. €); die sonstigen Refinanzierungsmittel, einschließlich des Nachrangkapitals, auf 108,1 Mrd. € (95,0 Mrd. €).

Insgesamt nahm der Eurohypo-Konzern 24,1 Mrd. € (25,6 Mrd. €) auf. Es wurden Pfandbriefe in Höhe von 13,2 Mrd. € (11,5 Mrd. €) emittiert, davon 11,1 Mrd. € (5,1 Mrd. €) Hypothekendarlehenpfandbriefe und 2,1 Mrd. € (6,4 Mrd. €) Öffentliche Pfandbriefe, sowie 0,4 Mrd. € (3,3 Mrd. €) Lettres de Gage über die Eurohypo Europäische Hypothekendarlehenbank S.A., Luxemburg. Die sonstigen Refinanzierungsmittel beliefen sich auf 10,5 Mrd. € (10,7 Mrd. €).

Neben der Begebung besicherter Anleihen hat die Eurohypo über die Commerzbank-Gruppe Zugang zu weiteren Refinanzierungsquellen. So wurde ein erheblicher Teil des unbesicherten Fundings über die Konzernmutter dargestellt. Der Bestand an konzernintern bereitgestellten Refinanzierungsmitteln belief sich auf 61,5 Mrd. € (36,9 Mrd. €); davon entfielen 23,5 Mrd. € (15,7 Mrd. €) auf Geldmarktgeschäfte, 22,0 Mrd. € (14,5 Mrd. €) auf Repo-Geschäfte und 16,0 Mrd. € (6,7 Mrd. €) auf länger laufende Mittel.

Auch künftig wird die Eurohypo bei der Refinanzierung auf die Ressourcen der Commerzbank-Gruppe zurückgreifen. Die Eurohypo ist der Pfandbriefemittent der Commerzbank-Gruppe, was auch durch die Nutzung des Refinanzierungsregisters unterstrichen wird.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG RETAIL BANKING

RETAIL BANKING (RB)

Im Retail Banking betreut die Eurohypo nur noch das bestehende Kreditportfolio. Die mit diesem Segment verbundenen Serviceleistungen und der Vertrieb sind bereits im Jahre 2007 auf unsere Muttergesellschaft Commerzbank übergegangen. Der Darlehensbestand reduzierte sich durch planmäßige Tilgung und sonstige Rückzahlungen. Im Geschäftsjahr 2008 führte die Eingliederung des Retail-Portfolios der Essen Hyp im Jahresvergleich allerdings zu einem Anstieg des Bestands auf 23,9 Mrd. € (21,7 Mrd. €).

Durch die aufsichtsrechtliche Zulassung unserer Ratingverfahren und unserer Bearbeitungslogik können wir die regulatorischen Eigenkapitalanforderungen nach dem sogenannten »Advanced-Ansatz« (AIRB) abrechnen. Dadurch reduzierte sich unsere Eigenkapitalbindung gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 0,7 Mrd. € auf 0,3 Mrd. €.

Das Ergebnis vor Steuern lag mit –67 Mio. € (+42 Mio. €) weit unter dem Vorjahreswert. Dies resultiert zum einen aus dem rückläufigen Zinsüberschuss, der trotz der zusätzlichen Zinserträge aus dem Portfolio der Essen Hyp ab Juli 2008 infolge des planmäßigen Abschmelzens des ori-

ginären Eurohypo-Kreditbestandes um 19 % auf 166 Mio. € (205 Mio. €) sank. Zum anderen führten Einmaleffekte und Prozessänderungen zu einer Erhöhung der Risikovorsorge von 81 Mio. € auf 144 Mio. €. Die Verwaltungsaufwendungen lagen mit 66 Mio. € (67 Mio. €) auf Vorjahresniveau.

AUSBLICK

Im Berichtsjahr konnten wir die Refinanzierungsexpertise der Eurohypo erfolgreich für die Commerzbank-Gruppe nutzen, indem die Refinanzierung des privaten erstrangigen Baufinanzierungsgeschäfts der Commerzbank über Eurohypo-Pfandbriefe wie geplant eingerichtet und genutzt wurde.

Durch die erfolgreiche Etablierung des Refinanzierungsregisters können wir diesen Refinanzierungsweg im laufenden Geschäftsjahr verstärkt nutzen. Zudem ermöglicht die Zusammenführung der Kreditbearbeitung in unserer Muttergesellschaft eine verbesserte Skalierung der Verwaltungsaufwendungen. Das Bestandsgeschäft werden wir sukzessive durch Tilgungen weiter zurückführen.

ERTRAGSLAGE

Die Ergebnisentwicklung des Eurohypo-Konzerns im Geschäftsjahr 2008 steht im Zeichen der Marktverwerfungen infolge der globalen Finanzmarktkrise, die sich vor allem in der zweiten Jahreshälfte 2008 dramatisch verschärfte und zu einem Einbruch der Weltkonjunktur führte. Nach weiteren Wertanpassungen auf unser Anlageportfolio in den USA, hohen Marktwertverlusten im Handelsergebnis und einem steigenden Bedarf in der Risikovorsorge verzeichneten wir zum Jahresende 2008 ein negatives Ergebnis vor Steuern in Höhe von –1.409 Mio. € (+588 Mio. €). Einzelne Kernsteuergrößen aus der Gewinn- und Verlust-Rechnung, zum Beispiel der Zins- und Provisionsüberschuss oder die Verwaltungsaufwendungen, entwickelten sich dennoch zufrieden stellend.

Die Zinserträge bewegten sich mit 1.149 Mio. € (1.179 Mio. €) auf dem Niveau des Vorjahres. Dies ist unter anderem auf den Bestandsaufbau bei der Finanzierung gewerblicher Immobilien, bedingt durch fehlende Exitmöglichkeiten, zurückzuführen. Das hohe Vorjahresergebnis konnte trotz höherer Zinslosstellungen und deutlich geringerer Einnahmen aus Vorfälligkeitsentschädigungen erreicht werden. Letztere spiegeln sich in dem mit –102 Mio. € (–78 Mio. €) deutlich rückläufigen Zinsergebnis im Treasury wieder. Positiv entwickelte sich der Zinsüberschuss im Segment Public Finance/Treasury, der durch höhere Margen bei Repo-Geschäften auf 107 Mio. € (89 Mio. €) stieg.

In die Risikovorsorge haben wir im Berichtsjahr 858 Mio. € eingestellt, nach 259 Mio. € im Vorjahr. Die Marktverwerfungen führten infolge des globalen Wirtschaftsabschwungs zu erhöhten Portfolio- und Einzelwertberichtigungen bei

der Finanzierung gewerblicher Immobilien, insbesondere in Kontinentaleuropa. Insgesamt erhöhte sich die Risikovorsorge im Commercial Real Estate auf 675 Mio. € (174 Mio. €). Im Segment Public Finance/Treasury führten der Ausfall von Lehman Brothers im dritten Quartal 2008 und die Ausfälle bei isländischen Adressen zu einem erhöhten Risikovorsorgebedarf.

Weitere Ausführungen zu unserer Risikostruktur und der im Commerzbank-Konzern angewandten Methodik zur Risikovorsorgeermittlung sind im Anhang auf Seite 85 zu finden.

Hervorzuheben ist die positive Entwicklung des Provisionsüberschusses, der trotz des zurückhaltenden Neugeschäfts mit 251 Mio. € (227 Mio. €) den hohen Vorjahreswert nochmals um 11 % übertraf. Das gute Ergebnis basiert nicht zuletzt auf höheren Erträgen aus dem Zins- und Währungsmanagement und relativ stabiler Provisionserträge aus dem Neugeschäft.

Im Handelsergebnis weist die Eurohypo einen Verlust von –810 Mio. € (–11 Mio. €) aus. Die Gründe hierfür liegen vor allem in hohen Bewertungsverlusten aus Total Return Swaps und Credit Default Swaps in Public Finance/Treasury. Aber auch Verluste aus Derivatebewertungen und Belastungen aus dem – nach der Integration der Essen Hyp im dritten Quartal übernommenen – Derivatebestand, die u. a. durch die Insolvenz von Lehman Brothers bedingt sind, spielten eine maßgebliche Rolle. Zudem kam das infolge der schwierigen Marktlage ausbleibende CMBS-Geschäft in den USA hinzu.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen belief sich im Geschäftsjahr 2008 auf –622 Mio. € (–9 Mio. €) und wurde hauptsächlich durch Anpassungen auf unser Wertpapierportfolio in den USA in

Höhe von insgesamt –454 Mio.€ belastet. Dieses Portfolio wird ausschließlich zu Anlagezwecken genutzt; die darin enthaltenen Wertpapiere sind mit Hypothekenforderungen an Privatkunden geringer Bonität unterlegt. Weiterhin wirkten sich Verluste aus der Veräußerung von Wertpapieren und die erforderlichen Wertanpassungen bei Wertpapieren isländischer Banken negativ auf das Ergebnis aus. Insgesamt beliefen sich die Belastungen aus Engagements bei Lehman Brothers und bei isländischen Banken auf 235 Mio.€.

In der Position »als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien« ging unser Ergebnisbeitrag auf 2 Mio.€ (16 Mio.€) zurück. Bei diesen Immobilien handelt es sich um Objekte, die wir im Rahmen der Sicherheitenverwertung erworben haben und bei entsprechend positiver Marktentwicklung wieder verkaufen werden. Die rückläufige Entwicklung ist überwiegend auf Anpassungen dieser zum Fair Value bewerteten Immobilien zurückzuführen.

Erfreulich entwickelten sich im Berichtsjahr die Verwaltungsaufwendungen, die wir mit unserem effizienten Kostenmanagement um 15,1 % auf 460 Mio.€ (542 Mio.€) reduzieren konnten. Um die Migrationskosten der ehemaligen Essen Hyp in Höhe von 38 Mio.€ bereinigt, gingen diese im Vorjahresvergleich sogar um 120 Mio.€ zurück. Ursächlich hierfür sind geringere Personalkosten infolge des verhaltenen Aufbaus von Vertriebseinheiten im Ausland und den wesentlich verringerten Rückstellungen für die erfolgsabhängige Vergütung. Die Personalaufwandsquote – das Verhältnis von Personalaufwand zum Gesamtaufwand – lag bei 44 % (57 %). Bedingt durch einen erhöhten EDV-Auf-

wand und die Verlagerung von Serviceleistungen in die Commerzbank erhöhte sich der Sachaufwand auf 254 Mio.€ (211 Mio.€).

Aufgrund der Ergebnisbelastungen aus den oben beschriebenen Positionen ist der Return on Equity (RoE) vor Steuern auf –23,4 % (10,1 %) gesunken. Auch die Cost Income Ratio – das Verhältnis von Verwaltungsaufwand zu den Erträgen – ist davon betroffen und daher mathematisch negativ.

Weitere Ausführungen zu den einzelnen Ertrags- und Kostenkomponenten finden sich in der Ergebnisdarstellung der einzelnen Geschäftsbereiche, in der Segmentberichterstattung auf den Seiten 100 ff. sowie in den Erläuterungen zur Gewinn- und Verlust-Rechnung im Anhang. Die Ergebnisse pro Quartal haben wir im Anhang auf Seite 99 aufgelistet.

IMPAIRMENT-TESTS

Die vorgenommenen Impairment-Tests der Geschäfts- oder Firmenwerte führten zu Wertberichtigungen in Höhe von 7 Mio.€.

AUSWIRKUNGEN DES GEWINN- UND BEHERRSCHUNGSVERTRAGES

Bereits seit dem 4. September 2007 ist der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH – einer 100-%igen Tochtergesellschaft der Commerzbank AG – und der Eurohypo AG wirksam. Während der Dauer des Vertrages ist die Eurohypo verpflichtet, ihren Gewinn an ihre Hauptaktionärin abzuführen; diese ist wiederum verpflichtet, jegliche Verluste der Eurohypo auszugleichen.

FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Hinsichtlich des Investitionsvolumens verweisen wir auf den Anlagespiegel im Anhang. Für 2009 sind keine bedeutenden Investitionen vorgesehen. Die Liquidität war im Jahr 2008 jederzeit gegeben. Einzelheiten zu unseren Steuerungsinstrumenten sowie zur Limitierung der Liquiditätsrisiken sind im Risikobericht auf den Seiten 39 ff. zu finden. Die Kapitalflussrechnung sowie deren Erläuterungen sind im Anhang auf den Seiten 74 ff. dargestellt. Die Mindestreserveverpflichtungen der Bundesbank wurden im Geschäftsjahr ebenso eingehalten wie die bankaufsichtsrechtlich zu erfüllenden Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen.

DEUTLICHER ANSTIEG DER BILANZSUMME AUFGRUND DER INTEGRATION DER ESSEN HYP

Die Bilanzsumme der Eurohypo AG ist im Vergleich zum 31. Dezember 2007 durch die Integration der Essen Hyp deutlich auf 292 Mrd. € (214 Mrd. €) gestiegen. Die Einbeziehung der Essen Hyp zum 2. Juli 2008 hat sich in der Bilanz wie folgt ausgewirkt (siehe Tabelle).

Ohne den Effekt der Essen Hyp nahm die Bilanzsumme um 4 Mrd. € ab.

Das Portfolio in der Finanzierung gewerblicher Immobilien wuchs trotz des – aufgrund der restriktiven Risikopolitik und der volatilen Marktlage – deutlich niedrigeren Neugeschäftsvolu-

mens um 4,4 Mrd. € auf 78,9 Mrd. €. Neben der Übernahme des Bestands der Essen Hyp in Höhe von 3,1 Mrd. € ist dies wesentlich auf die verschlechterten Rahmenbedingungen und damit fehlenden Platzierungswege mittels Syndizierungen und Verbriefungen zurückzuführen. Dagegen führte die Entkonsolidierung der Glastonbury Finance 2007-1 Ltd. zu einer Reduzierung des Portfolios um 0,2 Mrd. €. Erstmals überwiegt der Auslandsanteil mit 40,7 Mrd. € bzw. 52 % (36,5 Mrd. € 49 %). Auf Deutschland entfallen 38,2 Mrd. € bzw. 48 % (38,1 Mrd. € bzw. 51 %). Der Schwerpunkt unserer Auslandsfinanzierungen liegt mit 84 % (87 %) unverändert in Europa, während 14 % (12 %) auf die USA entfallen.

Der Anstieg im Retail Banking um 2,2 Mrd. € auf 23,9 Mrd. € ist auf die Übernahme des Essen-Hyp-Portfolios in Höhe von 5,3 Mrd. € zurückzuführen. Ohne diesen Effekt hat sich der Bestand an Finanzierungen privater Immobilien infolge des Übergangs der Neugeschäftsaktivitäten auf die Commerzbank AG im Jahr 2007 durch planmäßige Tilgungen und sonstige Rückzahlungen um 3,1 Mrd. € weiter auf 18,6 Mrd. € reduziert. Dabei handelt es sich um ein rein inländisches Portfolio. Der Anteil des Retail Banking am gesamten Immobilienfinanzierungsvolumen liegt unverändert bei 23 %.

Der größte Effekt aus der Integration der Essen Hyp ergab sich im Public-Finance-Geschäft

AUSWIRKUNGEN AUF DIE BILANZ NACH EINBEZIEHUNG DER ESSEN HYP ZUM 2. JULI 2008

AKTIVA	
in Mio. €	
Handelsaktiva	2.049
Forderungen an Kreditinstitute	10.754
Forderungen an Kunden	26.628
Finanzanlagen	38.845
Sonstige	3.940
	82.216

PASSIVA	
in Mio. €	
Handelspassiva	2.426
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.351
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	8.251
Verbrieftes Verbindlichkeiten	50.697
Sonstige	4.491
	82.216

mit einem übernommenen Volumen von 66,4 Mrd. €. Ohne dieses von der Essen Hyp übernommene Volumen nahm das Public-Finance-Geschäft überwiegend aufgrund von planmäßigen Rückzahlungen und in Folge des zurückhaltenden Neugeschäfts deutlich ab. Zum 31. Dezember 2008 lag das Public-Finance-Portfolio mit 154,4 Mrd. € um 52,7 Mrd. € über dem Volumen zum 31. Dezember 2007 mit 101,7 Mrd. €. Auch in diesem Geschäft haben wir eine breite geografische Verteilung. Der inländische Anteil liegt bei 51 % (56 %). Nach dem Amendment des IASB zur Umkategorisierung von Finanzinstrumenten wurden Wertpapiere des Public-Finance-Bestands, die keinen aktiven Markt aufweisen, mit einem Nominalvolumen von 74,9 Mrd. € aus der IAS 39 Kategorie Available for Sale (AfS) in die IAS 39 Kategorie Loans & Recievables (LaR) umkategorisiert. Der ermittelte Fair Value zum Umkategorisierungszeitpunkt wurde als neuer Buchwert dieser Wertpapierbestände angesetzt.

Ohne den Effekt aus der Integration der Essen Hyp nahm auch das Refinanzierungsvolumen aufgrund des stark abgebauten Public-Finance-Geschäfts ab. Die verbrieften Verbindlichkeiten erhöhten sich bei einem übernommenen Volumen der Essen Hyp von 50,7 Mrd. € nur um 34,7 Mrd. € auf 133,3 Mrd. €. Hiervon entfielen 86,1 Mrd. € auf Öffentliche Pfandbriefe, 35,7 Mrd. € auf Hypothekenpfandbriefe und 11,5 Mrd. € auf Sonstige Schuldverschreibungen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden nahmen zum 31. Dezember 2008 um 27,5 Mrd. € auf 122,3 Mrd. € zu. Das von der Essen Hyp übernommene Volumen lag bei 24,6 Mrd. €. In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten aus Repo-Geschäften in Höhe von 36,6 Mrd. € (33,7 Mrd. €) enthalten.

EIGENKAPITALAUSSTATTUNG

Die Eigenmittel nach Basel II betragen per 31. Dezember 2008 9,4 Mrd. € (im Vorjahr 9,3 Mrd. € nach BIZ). Sie setzen sich aus einem Kernkapital in Höhe von 6,4 Mrd. € (6,5 Mrd. €) sowie einem Ergänzungskapital von 3,0 Mrd. € (2,8 Mrd. €) zusammen. Bestandteil des Kernkapitals ist Hybridkapital mit einem unveränderten Volumen von 0,9 Mrd. €.

Die gewichteten Risikoaktiva haben im Vergleich zum Vorjahr um 6,9 Mrd. € auf 81,6 Mrd. € abgenommen. Die deutliche Reduzierung der Risikoaktiva ist auf die Umstellung auf die neuen regulatorischen Anforderungen nach Basel II zurückzuführen.

Zum 31. Dezember 2008 errechnet sich daraus eine um 0,4 % auf 7,8 % (Vorjahr 7,4 % nach BIZ) verbesserte Kernkapitalquote nach Basel II sowie eine um 0,9 % verbesserte Gesamtkapitalquote von 11,6 % nach Basel II (10,7 % nach BIZ). Auch mit Blick auf die derzeitigen Kapitalanforderungen verfügen wir damit über eine zufrieden stellende Eigenkapitalausstattung auch aufgrund der beabsichtigten Reduzierung der Risikoaktiva.

Das bilanzielle Eigenkapital beträgt 4,0 Mrd. € (5,6 Mrd. €). Den Gewinnrücklagen konnten 0,2 Mrd. € zugeführt werden. Aufgrund des im Jahre 2007 abgeschlossenen Gewinnabführungsvertrages mit der Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH weisen wir keinen Bilanzgewinn aus. Die erfolgsneutral gebildete Neubewertungsrücklage der AfS-Papiere (Available for Sale) entwickelte sich von -0,4 Mrd. € auf -2,0 Mrd. €. Der Rückgang ist Folge der Ausweitung der Creditspreads und betrifft im Wesentlichen die temporären Wertveränderungen unserer Public-Finance-Wertpapiere, die langfristig gehalten werden sollen.

UNSERE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

AKTIVES PERSONALMANAGEMENT

Wie bereits im Vorjahr nahm die Integration der Eurohypo in die Commerzbank-Gruppe 2008 einen großen Teil der Personalarbeit in Anspruch.

Die Eurohypo Systems GmbH wurde im Juli 2008 an die Commerzbank veräußert. Im August 2008 ging das Corporate Center Res-

sourcenmanagement, dessen Bereichsleitung und ein großer Teil seiner Mitarbeiter auf die Commerzbank über. Mit diesem Betriebsübergang können wir konzernweit einheitliche Personalsysteme, -prozesse und -produkte nutzen und so allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern den bestmöglichen Service aus einer Hand bieten.

Das Corporate Center Revision wurde im Dezember 2008 in den Zentralen Stab Revision der Commerzbank eingegliedert.

Anfang dieses Jahres gingen die Integrationsarbeiten in eine neue Phase: Zum 1. Februar 2009 wurden die Corporate Center Recht, interne Dienste, Finance Controlling Tax, Operations Global Markets und IT/Operations in die Commerzbank integriert. Für die Integration innerhalb der Commerzbank sind die aufnehmenden Bereiche verantwortlich.

Neben der Integration in die Commerzbank bestimmte die Verschmelzung der ehemaligen Essen Hyp auf die Eurohypo die Personalarbeit maßgeblich. Im Zuge der Eingliederungsmaßnahmen konnten 81 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der ehemaligen Essen Hyp eine weiterführende Karriere im Commerzbank-Konzern angeboten werden, davon 27 in der Eurohypo. Mit der Migration sämtlicher Daten auf die Systeme der Eurohypo kamen die Integrationsarbeiten Ende Oktober erfolgreich zum Abschluss.

INTERNATIONALE MITARBEITERSTRUKTUR

	2008 ¹⁾	2007 ¹⁾	Veränderung in %
Inland	1.263	1.345	-6,1
Ausland	381	400	-4,8
Amsterdam	7	12	-41,7
Athen	4	5	-20,0
Budapest	1	3	-66,7
Helsinki	2	2	0,0
Kopenhagen	3	4	-25,0
Lissabon	9	9	0,0
London	87	100	-13,0
Madrid, Barcelona	35	31	12,9
Mailand	18	17	5,9
Moskau	7	6	16,7
New York, Chicago, L.A.	136	147	-7,5
Paris	30	29	3,5
Prag	3	3	0,0
Stockholm	6	8	-25,0
Warschau	5	4	25,0
Zürich	3	4	-25,0
Weitere Standorte	25	16	56,3
Gesamt Eurohypo AG	1.644	1.745	-5,8
konsolidierte Unternehmen			
Inland	55	245	-77,6
Ausland	49	44	11,4
Gesamt	104	289	-64,0
Gesamt Konzern	1.748	2.034	-14,1

¹⁾ Zum 31. Dezember

BERUFLICHE ERSTAUSBILDUNG UND QUALIFIZIERUNG

Mit ihrer qualifizierten Nachwuchsförderung nimmt die Eurohypo einen Teil ihrer gesellschaftlichen Verantwortung wahr. Im Berichtsjahr 2008 schlossen sieben Absolventen die Bankausbildung erfolgreich ab, von denen fünf angemessene Beschäftigungsmöglichkeiten mit

unbefristeten Arbeitsverträgen erhielten. Im August haben zwölf junge Frauen und Männer ihre Ausbildung begonnen, von denen elf mit einer Ausbildung im Rahmen des dualen Studiums starteten. In diesem dreijährigen ausbildungsintegrierten Studium der Hessischen Berufsakademie Frankfurt erwerben unsere Nachwuchskräfte den ersten akademischen Grad zum »Bachelor of Arts« und erlangen zusätzlich nach zwei Jahren den IHK-Abschluss für Bankkaufleute. Die berufliche Erstausbildung in der Eurohypo wird in Kooperation mit der Commerzbank durchgeführt. Insgesamt standen am Ende des Berichtsjahres 24 junge Menschen in einem Ausbildungsverhältnis mit unserem Institut.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter profitieren von der Verknüpfung des Qualifizierungsangebots der Eurohypo mit den Bildungsangeboten der Commerzbank. Im Online-Qualifizierungskatalog »QNET« des Commerzbank-Konzerns wird das Angebot übergreifend transparent; Seminare können direkt über die gemeinsame Plattform gebucht werden. Die Führungskräfte-seminare zur Vertiefung des konzernübergreifenden Austauschs fanden unverändert breiten Zuspruch. Die Nachfrage nach intern durchgeführten und externen Qualifizierungsangeboten war mit mehr als 1000 Registrierungen erfreulich hoch.

PERSONALVERÄNDERUNGEN

IM EUROHYPO-KONZERN

Zum Ende des Geschäftsjahres 2008 beschäftigte der Eurohypo-Konzern 1.748 Mitarbeiter, rund 14 % weniger als im Vorjahr. Diese Veränderung spiegelt zum einen die Betriebsübergänge auf die Commerzbank, zum anderen auch den Wechsel einiger Mitarbeiter zu unserem Mutterkonzern wider. Eine weitere Rolle beim Rück-

BEREICHSSTRUKTUR DER EUROHYPO AG

	2008	2007	Veränderung in %
Geschäftsbereiche	832	885	-6,0
CIB ¹⁾ Kontinentaleuropa	195	195	0,0
CIB USA/UK/Asia-Pacific	178	196	-9,2
Corporate Banking			
Germany	387	413	-6,3
Retail Banking	0	3	-100,0
Public Finance/Treasury	72	61	18,0
Corporate Center	812	860	-5,6
Gesamt	1.644	1.745	-5,8

¹⁾ Corporate and Investment Banking

gang der Mitarbeiterzahl spielte zudem die Realisierung geplanter Restrukturierungsmaßnahmen bei einigen Vertriebseinheiten im In- und Ausland.

Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit in der Eurohypo AG Inland belief sich im Jahr 2008 auf 13,2 Jahre (14,1 Jahre) und das Durchschnittsalter lag bei 41,7 Jahren (41,3 Jahre). Die Fluktuationsquote, gemessen an der Zahl der Austritte im aktuellen Jahr, lag 2008 bei 13,0 % (11,4 %) und die Krankenquote bei 2,6 % (2,9 %). Die Teilzeitquote belief sich auf 13,2 % (9,9 %).

DANK FÜR DIE ZUSAMMENARBEIT

An dieser Stelle möchten wir allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ausdrücklich für ihre außerordentliche Leistungsbereitschaft und ihre Treue zum Unternehmen danken. Unser besonderer Dank gilt ebenfalls den Mitgliedern des Betriebsrats und dessen Gremien sowie dem Sprecherausschuss der leitenden Angestellten. Durch ihre sachkundige und konstruktive Arbeit haben sie dazu beigetragen, dass sich viele Entscheidungen einvernehmlich umsetzen ließen.

KONZERNSTRUKTUR UND BETEILIGUNGEN

KONZERNSTRUKTUR

Die Eurohypo ist Europas führende Spezialbank für Immobilien und Staatsfinanzierung. Unsere Geschäftsaktivitäten umfassen sieben Segmente, die auf den Seiten 100 ff. ausführlich dargestellt werden. Alle Geschäftsbereiche werden konsequent als Profit-Center geführt. Um dies zu gewährleisten, setzen wir ein integriertes Controllingsystem ein. Damit stellen wir eine zielgerichtete Steuerung der Geschäftseinheiten sicher.

BETEILIGUNGEN

Im Geschäftsjahr 2008 hat sich der Kreis der strategischen Beteiligungen geringfügig reduziert. Nach wie vor gehören dazu die Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A., Luxemburg, die EH Estate Management GmbH, Eschborn, die Kenstone GmbH, Eschborn, die Servicing Advisors Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, die Eurohypo (Japan) Corp., Tokyo, und die Eurohypo Representacoes Ltda., Sao Paulo. Aus diesem Kreis der Beteiligungen ausgeschieden ist die Eurohypo Systems GmbH, Eschborn.

Die strategischen Beteiligungen sind entsprechend ihrer Bedeutung für den Konzern im Hinblick auf Organisation und Berichtswesen den entsprechenden Geschäftsbereichen bzw. Corporate Center direkt zugeordnet. Alle anderen Beteiligungen der Bank wurden von Corporate Center Recht betreut, zu dessen Aufgabe es gehört, die regulatorischen Anforderungen zu überwachen und das Beteiligungsportfolio zu optimieren. Weitere Erläuterungen zu den Beteiligungen sowie einen Überblick über den Anteilsbesitz der Eurohypo zum 31. Dezember 2008 finden sich im Anhang auf den Seiten 138 ff.

EUROHYPO EUROPÄISCHE HYPOTHEKENBANK S.A.

Die Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A. in Luxemburg beschäftigt sich ausschließlich mit der Finanzierung der öffentlichen Hand in den OECD-Staaten. Ihre Akquisitionstätigkeiten in den Ländern Frankreich, Belgien, Luxemburg und der Schweiz und ihre bedeutende Rolle als zweite Emissionsadresse im Eurohypo-Konzern unterstreicht ihre strategische Bedeutung in der Staatsfinanzierung. Im Berichtsjahr reduzierte sich die Bilanzsumme der Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A. geringfügig von 26,2 Mrd. € um 4,2 % auf 25,1 Mrd. €, bei einem Eigenkapital in Höhe von 336,9 Mio. € (330,6 Mio. €).

Das Kreditneugeschäft lag bei 1,1 Mrd. € (5,0 Mrd. €), der Zins- und Provisionsüberschuss erhöhte sich von 40,4 Mio. € auf 72,7 Mio. €. Nach Nettoerträgen aus Finanzgeschäften und Aufwendungen erwirtschaftete das Unternehmen ein Betriebsergebnis vor Risikovorsorge in Höhe von 68,7 Mio. € (85,3 Mio. €). Damit ergab sich ein Gewinn nach Steuern in Höhe von 46,3 Mio. € (58,9 Mio. €). Es ist das zweitbeste Ergebnis in der 19-jährigen Geschichte der Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A.. Das Ergebnis wird innerhalb der Segmentberichterstattung im Segment Public Finance/Treasury ausgewiesen (weitere Informationen Seite 100 ff.).

EH ESTATE MANAGEMENT GMBH

Die EH Estate Management GmbH in Eschborn ist eine 100-%ige Tochtergesellschaft der Eurohypo und mit dieser durch einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag verbunden. Die Gesellschaft stellt dem Konzern diverse immobi-

lienspezifische Dienstleistungen zur Verfügung. Insbesondere übernimmt sie die Entwicklung und den Vertrieb von Immobilien, welche die Bank zum Zwecke der Sanierung bzw. Umstrukturierung durch entsprechende Objektgesellschaften übernommen hat. Die EH Estate Management GmbH ist mit einem Gesellschaftskapital von 26.000 € ausgestattet. Die Bilanzsumme belief sich zum 31. Dezember 2008 auf 3,5 Mio. € (3,9 Mio. €); der Gewinn von 1,0 Mio. € (0,26 Mio. €) wurde aufgrund des bestehenden Vertrags an die Eurohypo abgeführt.

EUROHYPO (JAPAN) CORP.

Der im Juni 2006 gegründeten »Eurohypo (Japan) Corp.« mit Sitz in Tokyo ist es gelungen, sich mit 14 Mitarbeitern gut im japanischen Markt zu etablieren. Das Kreditneugeschäft belief sich auf 105 Mio. €, der Zins- und Provisionsüberschuss auf 13 Mio. €.

Als zweitgrößte Volkswirtschaft weltweit verfügt Japan über einen Immobilienmarkt bedeutender Größenordnung. Jedoch wird die stark exportorientierte Wirtschaft und mit ihr der nationale Immobilienmarkt von der derzeitigen Weltwirtschaftskrise nicht verschont. Nach Jahren des Aufschwunges erfährt der Immobilienmarkt aktuell eine scharfe Korrektur, welche die Aktivitäten in diesem Markt auch in 2009 stark belasten werden. Das Grundkapital der Eurohypo (Japan) Corp. beträgt umgerechnet rund 23 Mio. €. Das Geschäftsjahr wurde zum 31. Dezember 2008 mit einer Bilanzsumme von umgerechnet ca. 1,0 Mrd. € (0,5 Mrd. €) und einem Gewinn von ca. 4,0 Mio. € abgeschlossen.

KENSTONE GMBH

Die Kenstone GmbH ist mit Beginn des Jahres 2007 als Spezialist für Real Estate Appraisal und Consulting an den Start gegangen. Tätigkeitsschwerpunkt ist die Ermittlung von Markt- und Beleihungswerten von Immobilien und die Erstellung entsprechender Gutachten. Weitere Dienstleistungsangebote umfassen Portfoliobewertungen, Due Diligence, Baukostencontrolling, Markt- und Standortanalysen sowie Consulting. Von sechs Standorten im gesamten Bundesgebiet aus betreuen 25 Mitarbeiter Kunden, zu denen neben der Eurohypo und der Commerzbank auch konzernfremde Auftraggeber gehören. Die Gesellschaft ist mit einem Grundkapital von 26.000 € ausgestattet. Zum 31. Dezember 2008 wurde bei einer Bilanzsumme von 4,1 Mio. € (3,4 Mio. €) ein Gewinn von 2,3 Mio. € (1,2 Mio. €) erwirtschaftet. Dieser fließt über Gewinnabführungsverträge der Eurohypo zu.

EUROHYPO REPRESENTACOES LTDA.

Jüngstes Mitglied im Kreise der strategischen Beteiligungen der Eurohypo ist die im Dezember 2007 gegründete Eurohypo Representacoes Ltda. mit Sitz in Sao Paulo, Brasilien. Die mit einem Grundkapital von umgerechnet rund 0,2 Mio. € ausgestattete Gesellschaft soll als Repräsentanz der Eurohypo den optimalen Zugang zu den Immobilienmärkten auf dem lateinamerikanischen Subkontinent, insbesondere jedoch in Brasilien, ermöglichen. Die Immobilienmärkte in Lateinamerika, darunter vor allem Brasilien, konnten in den vergangenen Jahren von der Globalisierung und damit von einem gestiegenen

Investoreninteresse profitieren. Damit ging gleichzeitig eine Professionalisierung der Immobilienwirtschaft einher. Auch wenn sich Brasilien trotz der derzeitigen weltweiten Turbulenzen vergleichsweise gut behaupten kann, wird sich ein deutlich verringertes Wirtschaftswachstum auch hier auf dem Immobilienmarkt negativ bemerkbar machen.

SERVICING ADVISORS DEUTSCHLAND GMBH

Die Servicing Advisors Deutschland GmbH – ein Gemeinschaftsunternehmen mit Citigroup und Capmark Financial Group Inc. – ist Spezialist für notleidende Immobiliendarlehen aus dem Privatkundengeschäft. An sechs Standorten innerhalb Deutschlands gewährleistet das Unterneh-

men ein marktnahes Management dieser sog. »Non Performing Loans« (NPL). Angesichts der durch die Subprime-Krise ausgelösten Verunsicherungen im Finanz- und speziell im Kreditgewerbe hat sich der Markt für Dienstleistungen im Zusammenhang mit NPL allerdings nicht wie erhofft entwickelt, so dass weitere Portfolios nicht akquiriert werden konnten.

EUROHYPO SYSTEMS GMBH

Die Eurohypo Systems GmbH, eine 100-%ige Tochtergesellschaft der Eurohypo, deren geschäftlicher Schwerpunkt die Erbringung von IT-Dienstleistungen für den Eurohypo-Konzern bildete, wurde zum 1. Juli 2008 an die Commerzbank veräußert.

RISIKOBERICHT

RISIKOORIENTIERTE

GESAMTBANKSTEUERUNG

ORGANISATION DES RISIKOMANAGEMENTS

Die Finanzmarktkrise zeigt, wie wichtig eine professionelle Begrenzung und Steuerung von Bankrisiken für unseren Unternehmenserfolg ist. Essentielle Voraussetzungen für ein erfolgreiches Risikomanagement sind die Identifikation aller wesentlichen Risiken und Risikotreiber, die unabhängige Messung und Bewertung dieser Risiken sowie eine hierauf aufbauende risiko-/ertragsorientierte Steuerung.

Wir begrüßen, dass zur Organisation des Risikomanagements das Institute of International Finance (IIF) im Juli 2008 unter dem Eindruck der Finanzmarktkrise eine Reihe von »Principles of Conduct« aufgestellt hat, die allgemeine, für die Mitglieder im IIF (Commerzbank und Eurohypo sind Mitglieder) verbindliche Verhaltensrichtlinien zu sechs Bereichen (Risk Management, Compensation, Liquidity, Valuation, Securitization, Disclosure) darstellen. Diese Richtlinien werden jeweils durch Best Practice Recommendations konkretisiert, deren Umsetzung den Mitgliedern unter Berücksichtigung ihrer Struktur und ihres Geschäftsmodells dringend empfohlen wird. Ziel dieser Maßnahmen ist es, künftig jene Fehler zu vermeiden, die zur Entstehung der gegenwärtigen Finanzmarktkrise geführt haben.

Das Ergebnis einer konzerntweit durchgeführten Gap-Analyse zeigt, dass ein Großteil der Anforderungen bereits heute erfüllt wird. Die noch nicht erfüllten Anforderungen haben wir zu Handlungsfeldern verdichtet und Maßnahmen zur Erfüllung aufgesetzt, die bis Ende des Jahres 2009 umgesetzt werden sollen.

Als Risiko bezeichnet die Eurohypo die Gefahr möglicher Verluste oder entgangener Gewinne aufgrund interner oder externer Faktoren. Die

Risikosteuerung unterscheidet grundsätzlich zwischen quantifizierbaren – also üblicherweise in Jahresabschluss oder in der Kapitalbindung bewertbaren – und nicht quantifizierbaren Risikoarten wie zum Beispiel Reputations- und Compliance-Risiken.

Risikomanagement ist als Gesamtbankfunktion auf allen organisatorischen und prozessualen Ebenen fest etabliert. Das Risikomanagement und die Geschäftsbereiche sind organisatorisch strikt getrennt – einschließlich Vorstandsverantwortung. Rollen und Verantwortlichkeiten der Geschäftsbereiche und der Corporate Center (CC) sind klar beschrieben und dokumentiert, Zuständigkeiten sind überschneidungsfrei geregelt. Die Aufbauorganisation folgt den Risikostrukturen der Bank. CC Risikomanagement ist als Teil der Corporate Center eigenständig aufgestellt und untersteht direkt dem zuständigen Vorstandsmitglied, dem Chief Risk Officer (CRO).

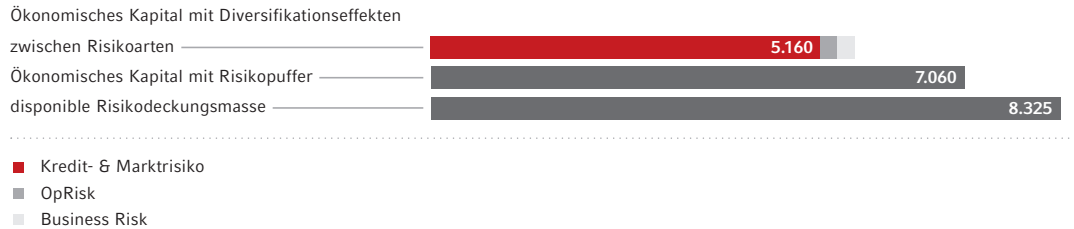
Der CRO ist in seiner Verantwortung für alle quantifizierbaren Risiken auch für die Umsetzung der vom Gesamtvorstand festgelegten risikopolitischen Leitlinien verantwortlich. Der CRO berichtet im Gesamtvorstand und dem Risikoausschuss des Aufsichtsrats regelmäßig über die Gesamtrisikolage der Bank. Neben seiner Zuständigkeit für das Risikomanagement ist der CRO konzernweit für die Marktfolge verantwortlich.

Zur operativen Durchführung des Risikomanagements hat der Vorstand Aufgaben an spezifische Komitees delegiert. Im Risk Management Committee (RiMCo) erfolgt unter der Leitung des CRO regelmäßig eine Beurteilung der Risikolage der Gesamtbank, des Weiteren werden anstehende Grundsatzfragen diskutiert und entschieden.

Das Konzern Asset Liability Committee (ALCo) ist das zentrale Steuerungsorgan für Liquiditätsrisiken in der Eurohypo.

RISIKOTRAGFÄHIGKEIT & RISIKOSTRATEGIE (PER JAHRESENDE 2008)

in Mio. €



Das Management der Kreditrisiken erfolgt im Kreditkomitee der Bank, welches als »Sub-Komitee CRE« des konzernweiten Kreditkomitees etabliert ist.

EINBINDUNG IN DEN KONZERN

Im Konzernverbund hat das Risikomanagement weitere personelle und organisatorische Änderungen erfahren. Mit der Zugehörigkeit der Eurohypo zur Commerzbank-Gruppe wurde die Zuständigkeit für die Risikomethodik der Muttergesellschaft übertragen. Die Weiterentwicklung einer einheitlichen Vorgehensweise wird demzufolge ausschließlich im Konzern wahrgenommen.

Vorstandsmitglieder und Führungskräfte der Eurohypo sind in die Komitees auf Konzernebene eingebunden.

Mit der Integration der Eurohypo wurde ebenso die Kreditentscheidungsstruktur konzernweit vereinheitlicht. Abhängig vom Rating und dem Kreditexposure werden heute alle wesentlichen Kreditentscheidungen nach einheitlichen Grundsätzen gefällt.

RISIKOTRAGFÄHIGKEIT & RISIKOSTRATEGIE

Im Rahmen des ICAAP-Prozesses wird das aggregierte Gesamtrisiko des Eurohypo-Teilkonzerns (gemessen als Ökonomisches Kapital mit einem Konfidenzniveau von 99,95 % und einer Halte-dauer von einem Jahr) der zur Verfügung stehen-

den Risikodeckungsmasse (überwiegend Eigenkapitalbestandteile gemäß IFRS) gegenübergestellt. Hierbei wird bankspezifisch beurteilt, ob die Risikotragfähigkeit in der Eurohypo gegeben ist.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Risikotragfähigkeit zu jedem Zeitpunkt im Jahr 2008 sichergestellt war.

Der Vorstand der Bank definiert risikopolitische Leitlinien im Rahmen der von ihm festgelegten Geschäfts- und Risikostrategie, die sich aus Teilstrategien für die wesentlichen Risikoarten zusammensetzt.

Abgestimmt mit der Risikostrategie der Muttergesellschaft werden Richtlinien und Limite für das Eingehen von Risikopositionen definiert.

Die Risikostrategie wird im Rahmen der jeweiligen Teilrisikostrategien weiter detailliert. Hierbei werden Limite für die relevanten Risikoparameter der Portfolios definiert, die konsequent überwacht werden; sie dienen auch dem Management von risikoartenübergreifenden Korrelations- und Konzentrationsrisiken. Wesentliche Abweichungen führen unmittelbar zu Gegensteuerungs- oder Anpassungsmaßnahmen, wobei die Gremien MaRisk-konform eingebunden sind.

Die nicht quantifizierbaren Risiken sind im Einklang mit den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) einer strikten qualitativen Überwachung im Konzern unterworfen.

Die Risikostrategie wird jährlich überarbeitet, vom Vorstand beschlossen und durch den Risikoausschuss des Aufsichtsrats verabschiedet.

Ergänzend zur Risikostrategie fixieren die Risk Policies die weiterführende Umsetzung der gesetzlichen und bankinternen Anforderungen.

EIGENKAPITALSTEUERUNG NACH BASEL II

Seit Januar 2008 wendet die Eurohypo den fortgeschrittenen auf internen Ratings basierenden Ansatz (IRBA) an. Die erste offizielle Berechnung der Eigenmittelanforderung zum Stichtag 31. März 2008 zeigte die erwartete Entlastung der Kapitalanforderung von mehr als 10 % trotz der erstmaligen Unterlegungspflicht für operationelle Risiken und bestätigte hiermit die grundsätzlich gute Qualität des Kreditportfolios.

Planmäßig haben wir im Jahresverlauf die Zertifizierung weiterer Verfahren fortgeführt. Per Ende 2008 sind danach ca. 80 % des Portfolios zur Bewertung nach dem IRBA aufsichtsrechtlich anerkannt.

Mit dem IRBA unter Basel II ist die Anforderung nach Eigenkapitalunterlegung deutlich risikosensitiver geregelt. Basierend auf den internen Ratingverfahren kann sich für risikoreiche Portfolios eine höhere und für Portfolios mit geringerem Risikogehalt eine geringere Eigenkapitalanforderung als bisher unter dem Grundsatz I ergeben.

Im Zuge einer konjunkturellen Abkühlung kann sich durch Ratingverschlechterungen und geringere Sicherheitenerlöse allerdings der bisher eingetretene Kapitalentlastungseffekt reduzieren.

RISIKOKOMMUNIKATION

Zentrales Medium zur Darstellung der Risiken in der Eurohypo ist der interne Risikobericht,

der quartalsweise einen detaillierten Überblick über die quantifizierbaren Risiken des Konzerns gibt (Quarterly Risk Report – QRR) und die Basis für die Berichterstattung in Gesamtvorstand und Risikoausschuss des Aufsichtsrats bildet.

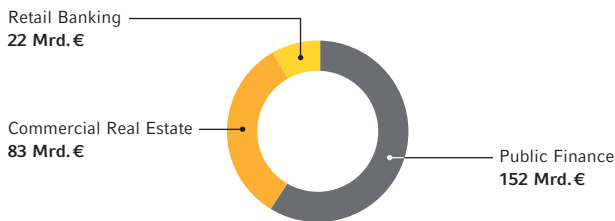
Darin liefern wir vorrangig Angaben zur Risikosituation in allen Geschäftsbereichen und Portfolios, weiterhin zu Immobilienmärkten, zur Risikofrüherkennung, zu den größten Problemengagements sowie Risikovorsorge und zur Risikotragfähigkeit. Mit so genannten »Batches« informieren wir ferner über spezifische Branchen bzw. Länder. Darüber hinaus erfolgen regelmäßige Risikoberichte zu gesonderten Teilportfolios und zum Marktpreisrisiko sowie bei Bedarf eine anlassbezogene Berichterstattung.

Extern steigen durch die neu in Kraft getretene Solvabilitätsverordnung (SolvV) im Geschäftsjahr 2008 die Anforderungen für die Offenlegung von Risikokennziffern deutlich an. Die Vorgaben zur Offenlegung beziehen sich auch auf die Eigenmittelausstattung, die Risikostrategie, sowie die qualitative und quantitative Darstellung der eingegangenen Risiken und werden auf Commerzbank-Konzernebene veröffentlicht.

ADRESSENAUSFALLRISIKEN

In der Kreditrisikosteuerung haben wir die Basel-II-Parameter konsequent umgesetzt. Neben den von der Aufsicht abgenommenen Ratingssystemen beinhaltet dies ein fest verankertes gemeinsames und einheitliches Normierungsverständnis zur Risikosituation (Kreditkultur). Dieses stellen wir durch ein umfangreiches Schulungs- und Weiterbildungsprogramm sicher und überprüfen Portfoliostatus und -migration durch regelmäßige Asset Quality Reviews.

EXPOSURE-AT-DEFAULT (EAD)-VERTEILUNG (PER JAHRESENDE 2008)



RATINGSYSTEME

Ein guter Scoring- bzw. Ratingprozess zeichnet sich durch eine gute Trennschärfe aus, d. h. die eingesetzten Verfahren müssen verlässlich »gute« von »schlechten« Kunden unterscheiden. Ergebnis unserer Scoring- bzw. Ratingverfahren sind die künftigen Ausfallwahrscheinlichkeiten (Probability of Default bzw. PD) unserer Kreditnehmer.

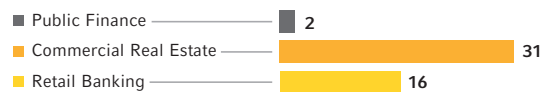
Neben der Einstufung des Ausfallrisikos ist die richtige Einschätzung der Verlustschwere (Loss Given Default bzw. LGD) Kern einer tragfähigen und gesamtheitlichen Risikobewertung. Die Verlustschwere wird maßgeblich durch die erwarteten Erlöse aus Sicherheiten und unbesicherten Kreditteilen sowie durch den zum Zeitpunkt des Ausfalls ausstehenden Kreditbetrag (Exposure at Default bzw. EaD) determiniert.

Letztlich ergibt sich aus Kombination der oben genannten Komponenten die Einschätzung des Verlustrisikos bzw. der Erwartete Verlust (Expected Loss bzw. EL) sowie als Relation zwischen EL und EaD die Verlust- bzw. Risikodichte (% EL).

Über die interne Masterskala werden sowohl der prozentualen Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kreditnehmers (Kundenrating) als auch der Risikodichte eines Kreditengagements (Kreditrating) Ratingstufen zugeordnet.

Der konzernweite Einsatz gleichartiger Ratingverfahren je Forderungsklasse wird durch die

RISIKODICHTE IN BP (PER JAHRESENDE 2008)



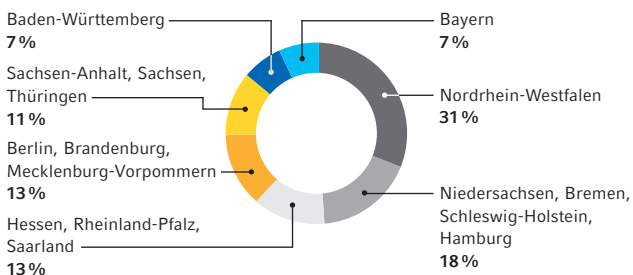
einheitliche Ratinglandschaft des Commerzbank-Konzerns sichergestellt. Diese einheitliche Verfahrensansicht erleichtert nicht nur die Risikosteuerung und das Monitoring, sondern verhindert auch Ratingarbitrage im Konzern.

KREDITRISIKOSTEuerung

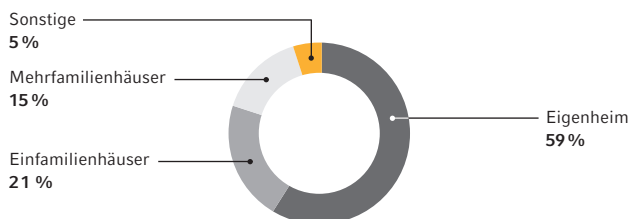
Die Steuerung selbst beginnt mit der im Ratingprozess gewonnenen Transparenz. Mit Hilfe von Simulationen und Stresstests wird es möglich, Strategien zur Portfoliopositionierung und -optimierung zu entwickeln. Das Tagesgeschäft wird durch Setzung von operativen Leitplanken (z. B. Limite, Mindestmargen, Dokumentation) gesteuert. Hierbei sind ein enges Zusammenwirken und eine gute Kommunikation von Markt und Marktfolge und nicht zuletzt mit unseren Kunden für den Erfolg von Geschäfts- und Risikostrategie unabdingbar.

Grundsätzlich basiert unser Steuerungsprozess auf den Größen Unexpected Loss (UL) und Expected Loss ($EL = PD * EaD * LGD$). Während die auf dem Unexpected Loss (=Ökonomischer Kapitalverbrauch) basierenden Analysen zur Risikotragfähigkeit und zum Risikoappetit die strategische Ausrichtung bestimmen und zudem der Klumpenbegrenzung dienen, erfolgt die operative Umsetzung der Steuerung anhand von Expected-Loss-Limiten. Ergänzend werden der EaD und dessen Ratingmigration eng überwacht. Diese Limite sind zum einen im operativen

BEREICH RETAIL BANKING REGIONEN (PER JAHRESENDE 2008)



BEREICH RETAIL BANKING OBJEKTARTEN (PER JAHRESENDE 2008)



Tagesgeschäft leicht umsetzbar, zum anderen ist der EL die zentrale Größe für ein consequentes Risk/Return-adjusted Pricing.

EUROHYPO

Ausgangspunkt der Steuerung und Überwachung von Adressenausfallrisiken ist nach Basel II der EaD. Die Bewertung der Bankbuchpositionen hängt davon ab, ob die Bestände als Loans & Receivables (LaR) oder Available for Sale (AfS) verbucht sind. In 2008 hat die Eurohypo Umkategorisierungen von AfS nach LaR vorgenommen, Einzelheiten dazu siehe Notes 4, Seite 81 ff.

Bei den LaR fallen bei erwartetem Verlust Risikovorsorge an, bei den AfS-Beständen ist die bilanzielle Bewertung anders gelagert. Sofern die Wertminderung ablesbar an Marktpreisen oder Indizes und nur vorübergehender Natur ist, wird diese in der Neubewertungsrücklage als Abzugssposition verbucht. Ist die Wertminderung dagegen als dauerhaft einzustufen, so muss die Position wertberichtet werden. Wertberichtigungen belasten im Gegensatz zur Einstellung in die Neubewertungsrücklage direkt die GuV.

In den verbleibenden AfS-Beständen befinden sich sowohl Teile der Asset-Backed-Securities (ABS)-Positionen sowie Wertpapieranlagen des Bereichs Public Finance.

Handelsbuchpositionen bestehen nicht.

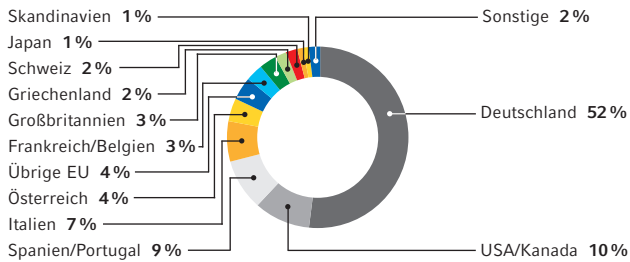
Im Exposure-Begriff von Basel II (EaD) werden alle Adressenausfallrisiken der Bank in einer Zahl zusammengefasst. Ziel ist die Schaffung

eines einheitlichen Wertmaßstabs für Adressenausfallrisiken. Hierbei werden alle Produkte (z. B. offene zugesagte Linien, Derivate) auf das Ausfallrisiko eines Barkredits gemäß individuellem Credit Conversion Factor (CCF) umgerechnet. Der EaD stellt in der internen Steuerung die beste Schätzung für die maximale Kreditrisikoposition dar. Die Unsicherheit bei Inanspruchnahmen aus Eventualverbindlichkeiten wird hierbei konservativ berücksichtigt. Zur Minderung des Kreditrisikos hält die Eurohypo im Wesentlichen Sicherheiten in Form von Immobilien. Des Weiteren werden Garantien, Bürgschaften sowie Lebensversicherungen und Bausparverträge berücksichtigt.

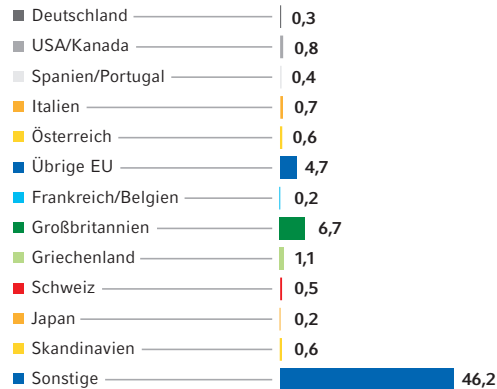
Der Expected Loss auf den EaD der Bank gibt das Adressenausfallrisiko nach einheitlichen Maßstäben wieder – losgelöst davon, ob der Ausfall später als Risikovorsorge verbucht wird. Auf den EaD der Bank von 258 Mrd. € machte per Ultimo 2008 der EL 316 Mio. € aus, was einer Risikodichte von 12 bp entspricht. Hierauf betrugen die Ertragsbelastungen insgesamt 1.480 Mio. € (Risikovorsorge 858 Mio. €, AfS Impairment 10 Mio. €, LaR 612 Mio. €) und lagen damit signifikant über dem EL.

Für 2009 rechnen wir aufgrund der anhaltenden Marktschwäche bei den Sekundärmarktpositionen ABS mit einigen weiteren Impairment-Nachläufen. Zudem prognostizieren wir weitere Marktwertabschwächungen für RMBS.

BEREICH PUBLIC FINANCE EXPOSURE-AT-DEFAULT (EAD)-VERTEILUNG (PER JAHRESENDE 2008)



BEREICH PUBLIC FINANCE RISIKODICHTE IN BP (PER JAHRESENDE 2008)



BEREICH RETAIL BANKING

Seit Februar 2007 wird das Servicing des Kreditportfolios des Geschäftsbereiches Retail Banking durch die Commerzbank durchgeführt – Ertrag und Risiko, d. h. Ergebniszurechnung und Risikoversorge verbleiben in der Eurohypo.

Das Kreditportfolio Retail Banking fokussiert auf Finanzierungen risikoarmer Immobilien (Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit geringem gewerblichen Anteil) und spiegelt so die Einkaufspolitik der vergangenen Jahre wider. Die Risikodichte im Weißbuch liegt mit 16 bp auf niedrigem Niveau und reflektiert den hohen Erstrang-Anteil im Kreditportfolio. Nach Sicherheiten befinden sich rund 95 % des Bestandes im Investment Grade. Seit September 2007 wird kein Neugeschäft mehr im Bereich Retail Banking der Eurohypo gebucht.

Die Entwicklung der Risikoversorge 2008 wurde neben der Umstellung auf individuelle Ausfallrisiken im Bereich der pauschalierten Einzelwertberichtigungen maßgeblich durch Umsetzung konzerneinheitlicher Abschreibungsregeln beeinflusst. Nach Abschluss der Integration werden zusätzlich seit dem zweiten Halbjahr 2008 Darlehensbestände, Erträge und Risikoversorge der auf das Retail Banking entfallenden Anteile des Kreditportfolios der Essen Hyp ausgewiesen.

BEREICH PUBLIC FINANCE

Das Staatsfinanzierungsgeschäft ist auf Staatsregierungen, Bundesländer und Regionen, Städte und Gemeinden sowie supranationale Institutionen und sonstige von der öffentlichen Hand verbürgte Kredite konzentriert.

Es existiert in der Commerzbank-Gruppe für den gesamten Bereich eine Risikolimitierung.

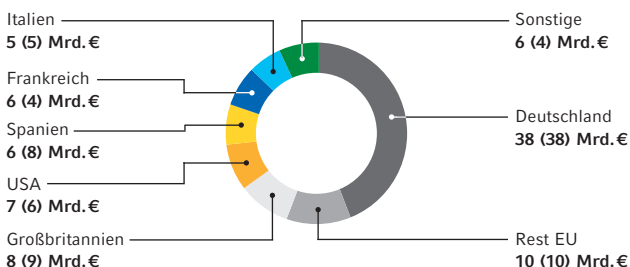
Unter den Sonstigen mit einem Volumen von rd. 3,5 Mrd. € befinden sich rd. 2 Mrd. € Supranationale Einrichtungen sowie diverse Positionen in Asien und in den sog. Emerging Markets mit einem risikoadäquaten Rating.

Handelsbuchaktivitäten waren nicht zu verzeichnen.

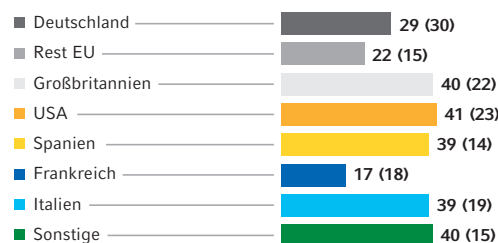
Der Bereich Public Finance enthält in diesem Jahr erstmalig auch die Public-Finance-Bücher der ehemaligen Essen Hyp. Somit entfällt nun auf diesen Bereich ein Anteil von knapp 60 % am gesamten EaD der Bank.

Im Rahmen einer neuen Strategie des Bereichs Public Finance wird einerseits die Integration in den Bereich Corporates & Markets der Commerzbank-Gruppe vorangetrieben, andererseits steht im Laufe der nächsten zwei Jahre ein ertragsschonender Abbau des Portfoliovolumens auf 100 Mrd. € auf der Agenda. In diesem Zusammenhang wurde im Jahr 2008 das Neugeschäft stark zurückgefahren.

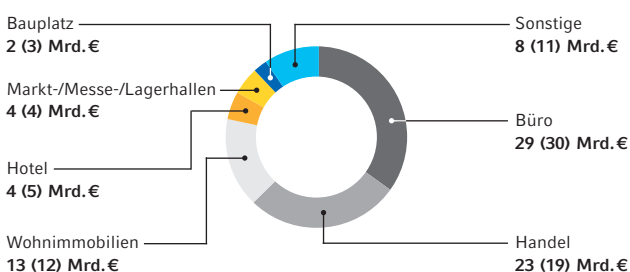
BEREICH COMMERCIAL REAL ESTATE EXPOSURE-AT-DEFAULT (EAD)-VERTEILUNG (PER JAHRESENDE 2008 (2007))



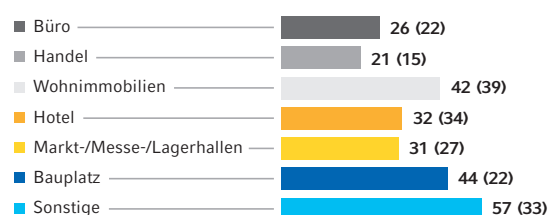
BEREICH COMMERCIAL REAL ESTATE RISIKODICHTE IN BP (PER JAHRESENDE 2008 (2007))



EXPOSURE-AT-DEFAULT (EAD)-VERTEILUNG (PER JAHRESENDE 2008 (2007))



RISIKODICHTE IN BP (PER JAHRESENDE 2008 (2007))



Die weltweite Finanzmarktkrise belastet zunehmend unser Public-Finance-Portfolio; so ist die Risikodichte im Jahresverlauf angestiegen. Das Exposure konnte zum Stichtag auf 152 Mrd. € im Wesentlichen durch Fälligkeiten verringert werden.

Der regionale Fokus lag unverändert auf dem Staatsfinanzierungsgeschäft in Deutschland. Der Anteil Investment Grade in Weiß- und Graubuch liegt noch konstant bei 99 %; isländische Engagementanteile wurden in das Schwarzbuch überführt.

BEREICH COMMERCIAL REAL ESTATE

Mit der Verschmelzung der Essen Hyp auf die Eurohypo und der hiermit einhergehenden Buchzusammenlegung stieg das Exposure at Default im Berichtszeitraum auf 83 Mrd. €.

Das ökonomische Umfeld belastet die Immobilienmärkte nach wie vor sehr stark; mit einer Wiederbelebung ist vermutlich nicht vor Ende 2010 zu rechnen. Das weltweite Investmentge-

schehen ist Ende 2008 nahezu zum Stillstand gekommen und somit ging markt- und risikobedingt das Volumen der Neuzusagen der Finanzierung gewerblicher Immobilien innerhalb des Jahres 2008 auf 13,7 Mrd. € zurück, nachdem dieses im Vergleichszeitraum 2007 noch bei 36,8 Mrd. € lag. Für das Geschäftsjahr 2009 ist mit einer erneuten Halbierung des Neugeschäfts zu rechnen.

Im Rahmen unserer Strategie achten wir auf wertschaffendes risikoadäquates Neugeschäft. Durch das Abwenden vieler Wettbewerber von CRE-Geschäftstätigkeiten bieten sich auch unter deutlich verschärften Kreditvergabestandards sehr gute Geschäftsmöglichkeiten in unseren Core-Portfolios; das stark reduzierte Neugeschäft zeigt ein deutlich verbessertes Risk/Return-Profil als noch vor einem Jahr. Sowohl für das Neugeschäft als auch im Bestandsmanagement wird für jede Transaktion unabhängig von Produktart, Region, Assetklasse oder der Höhe des angestrebten Syndizierungsvolumens konsequent der

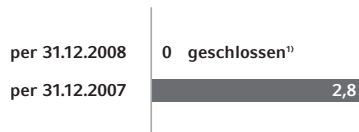
COMMERCIAL REAL ESTATE SYNDICATION-PIPELINE

in Mrd.€



COMMERCIAL REAL ESTATE CMBS-PIPELINE

in Mrd.€



¹⁾ Sämtliche in der Securitisation-Pipeline befindlichen Engagements sind aufgrund der aktuellen ungenügenden Marktsituation vollständig auf Final Hold genommen worden.

»look-through«-Ansatz angewendet. Das Volumen der Syndizierungspipeline hat sich innerhalb des Berichtszeitraums um 2 Mrd.€ reduziert, bei gleichzeitiger Final-Hold-Erhöhung. In absehbarer Zeit gehen wir von keiner spürbaren Verbesserung der Liquidität an den Verbriefungsmärkten aus, für 2009 wird auch der Syndizierungsmarkt auf sehr niedrigem Niveau bleiben.

Der Anteil Investment Grade im Performing Portfolio hat sich marktbedingt im Jahresverlauf wahrnehmbar auf 89 % reduziert. Angesichts der sich weiter fortsetzenden Marktabschwächungen in den 3 Hot Spots USA, UK und Spanien sind hier die Investment Grade Anteile auf 86 % (USA), 89 % (UK) bzw. 82 % (Spanien) abgesunken – letzteres nach Übergang eines Volumens von rd. 2 Mrd.€ in das Default Portfolio. Im Default Portfolio arbeiten wir unter konzerneinheitlicher Steuerung und Leitung konsequent an der Reduzierung der Risiken.

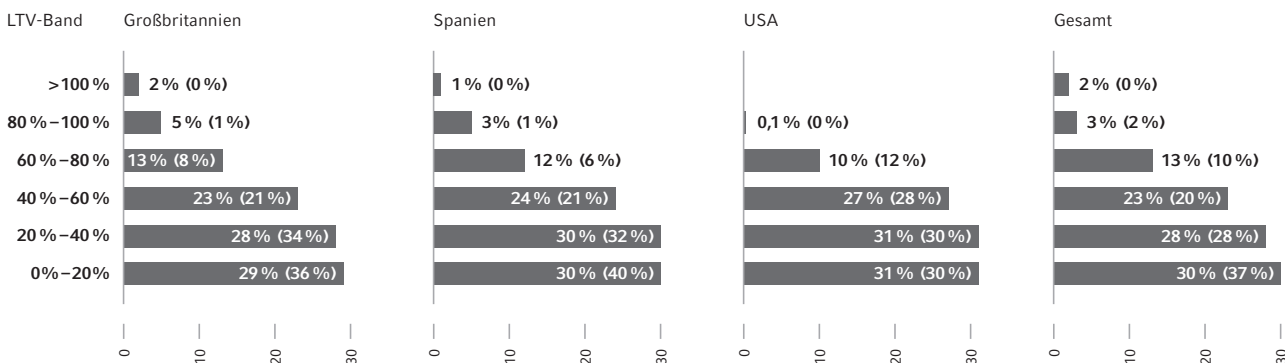
Der Rückgang der Marktwerte hält, getrieben von steigenden Renditen und vermehrt sinkenden Mieten, an. Die bereits erheblichen Marktwertrückgänge in den vergangenen zwölf Monaten werden sich vermutlich in den kommenden zwölf Monaten fortsetzen und sind der wesentliche Treiber des starken Anstiegs der Risikodichten. Neben den bekannten drei Hot Spots haben sich auch in den Regionalmärkten Frankreich und Italien die Marktwerte abgeschwächt; ange-

sichts der volkswirtschaftlichen Entwicklung und der deutlichen Abkühlung der Investitionstätigkeit sehen wir auch die weitere Entwicklung für Deutschland zurückhaltend und erwarten auch in unserem Heimatmarkt im Jahr 2009 eine steigende Risikodichte. Wir unterziehen alle regionalen Teilportfolios auf Basis von erwarteten Ratingmigrationen und nutzungsartspezifischen Marktwertprognosen quartalsweisen Szenarioanalysen bezüglich der Risikodichten. Die jüngsten Marktentwicklungen stellen signifikante Herausforderungen für uns als Immobilienfinanzierer dar. Wir begegnen diesen Entwicklungen mit deutlich eingeschränkten Kreditvergabeleitlinien für Neugeschäft, aber auch für externe Prolongationen.

Im Kontext der Marktentwicklungen richtet sich unser Fokus primär auf das Bestandsmanagement. Abhängig von den rechtlichen Rahmenbedingungen in den unterschiedlichen Jurisdiktionen nutzen wir jede sich bietende Möglichkeit (Fälligkeiten oder Covenant-Testing) zu Restrukturierungen und Verbesserung des Risk/Returns in den Beständen. Wir konnten dadurch bei einer Reihe von Engagements substantielle Verbesserungen unserer Risikoposition erzielen.

Die durch Grundschulden/Hypotheken besicherten Finanzierungen in unserem Portfolio zeigen überwiegend noch akzeptable Loan to Values (LTVs), auch wenn durch weitere Marktwertverluste die Ausläufe unserer Bestandsen-

COMMERCIAL REAL ESTATE LOAN TO VALUE (GESCHICHTETE DARSTELLUNG) (PER JAHRESENDE 2008 (2007))



- Auslaufschichtung auf Basis Marktwerte
- Exkl. Margenlinien und Corporate Loans
- Ohne Berücksichtigung von Zusatzsicherheiten

Portfoliovolumen

gements gestiegen sind. Nachläufe bei den LTVs ergeben sich auch aus der vertraglichen Vereinbarung zur Erneuerung externer Taxen. In den Hot-Spot-Märkten werden die LTVs bei schwächeren Engagements im Rahmen unserer internen Bewertung auch unterjährig überprüft und auf dieser Basis über das weitere Vorgehen entschieden. In den USA liegen die LTVs im Secured Lending Business weitestgehend noch moderat bei maximal 75 %. In UK und Spanien sowie in unserem Core Business Deutschland liegen die LTVs überwiegend in einer Bandbreite von 65 % bis 75 %. Durch die eingeschränkten Möglichkeiten für potentielle Käufer sich zu finanzieren, stehen die Marktwerte in UK und Spanien unter Druck, so dass wir hier mit einer Verschiebung der Schichtungen rechnen. Im Neugeschäft liegen die LTVs in allen Regionen maximal auf diesem Niveau, zumeist darunter. In den Emerging Markets liegen die LTVs regelmäßig zwischen 60 % und 70 %. Hier beleihen wir ausschließlich Top-Objekte in sehr guten Lagen.

Vorstehende Tabellen enthalten alle Performing Loans (nur Weiß- und Graubuch) mit Ausnahme der sogenannten »Corporate Loans« des CRE-Bereichs, die dinglich unbesichert (d. h. ohne Hypotheken) auf große Immobilienportfolios

(z. B. REITS, Fonds) gegen Financial Covenants oder Anteilsverpfändung herausgelegt wurden. Diese addieren sich im Performing-Bereich auf noch 4,2 Mrd. € (12/2007: 7,0 Mrd. €). Hiervon entfallen aktuell auf die USA 2,5 Mrd. € (überwiegend REITS), auf UK 0,5 Mrd. € und auf Spanien 0,2 Mrd. €. Alle »Corporate Loans« wurden inzwischen als »Out of Policy« eingestuft; das Portfolio wird sukzessive abgebaut.

ENTWICKLUNG DER RISIKOVORSORGE/ INTENSIVE-CARE-ERGEBNIS

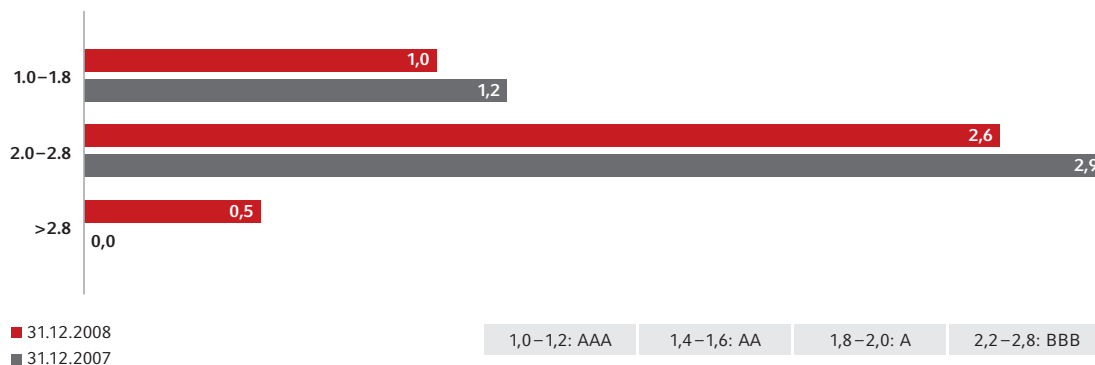
Loans and Receivables/Risikovorsorge

Im Rahmen der Konzernintegration wurde dafür Sorge getragen, dass durchgängig einheitliche Bewertungsmaßstäbe angewendet werden. Die Ermittlung der Risikovorsorge erfolgt nach IFRS. Bei der Ermittlung der GLLP (General Loan Loss Provision) nutzen wir die Basel-II-Parameter.

Auch wurde die Definition des Default-Portfolios in Commerzbank und Eurohypo vereinheitlicht. Als »Default« definieren wir Basel-II-konform Darlehen mit Rückständen über 90 Tagen, wertberichtigte oder in Zwangsmassnahme befindliche Darlehen oder Darlehen mit einem Rating von cb 6.0 und darunter. Es ergibt sich per Ende Dezember 2008 ein Bestand in Höhe

COMMERCIAL REAL ESTATE RATINGVERTEILUNG CORPORATE LOANS (NUR PERFORMING LOANS)

in Mrd. €



von 6.642 Mio. €, dem stehen Sicherheitenwerte von 3.509 Mio. € und Risikovorsorge (Single Loan Loss Provision (SLLP) und Portfolio-Loan Loss Provision impaired (Port-LLP)) von 2.215 Mio. € gegenüber.

Die Risikovorsorge im Jahr 2008 ist geprägt von den Auswirkungen der negativen externen Rahmenbedingungen. Die Risikovorsorge übertrifft mit insgesamt 858 Mio. € weit das Niveau des Vorjahres (259 Mio. €). Wir mussten im Jahr 2008 als direkte Folge der Immobilienkrise eine Sonderbelastung im Bereich CRE hinnehmen. Im 2. Halbjahr kam es aufgrund von Defaults bei Finanzadressen aus USA und Island zu Zusatzbelastungen.

Die Entwicklung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft stellt sich wie folgt dar (siehe Tabelle).

Die Risikovorsorge für das Geschäftsjahr 2008 war durch Sondereffekte der Finanzmarkt- und Immobilienkrise (insb. Spanien) in Höhe von 453 Mio. € belastet. Dazu kamen Abschreibungen auf US-amerikanische und isländische Finanzadressen von rd. 34 Mio. €.

Die Netto-Risikovorsorge im Retail Banking verläuft stabil im Rahmen unserer Erwartungen.

Die Risikovorsorge aus Finanzanlagen für unsere LaR sowie AfS in Höhe von 599 Mio. € spiegelt den weiteren Risikovorsorgebedarf aus dem ABS-Portfolio (454 Mio. €) wider; weitere Einzelheiten zum gesamten Ergebnis aus Finanzanlagen siehe Notes (33) Seite 94 (siehe Tabelle Seite 49).

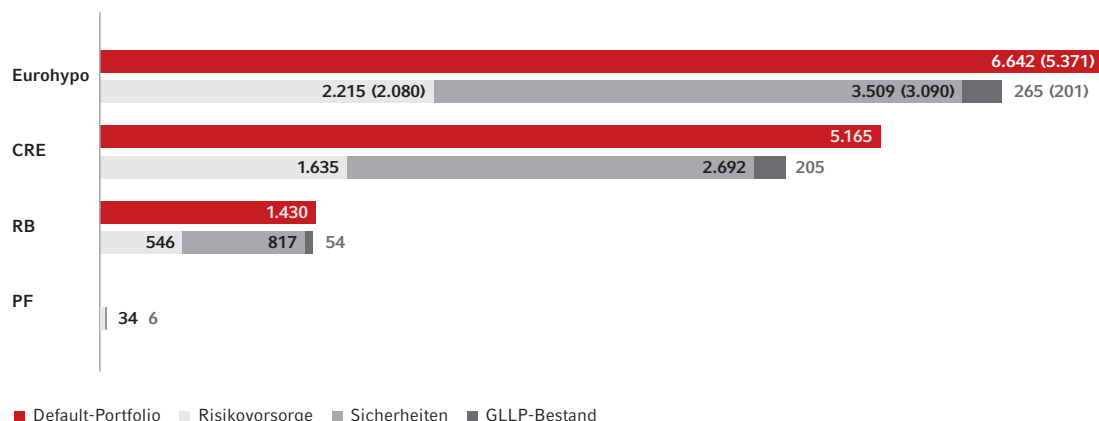
Das negative konjunkturelle Umfeld hat sich auch auf das Default-Portfolio ausgewirkt. Zwar konnte durch operatives Workout der hohe Inflow teilweise kompensiert werden. Dennoch bleibt ein Nettoanstieg, sodass sich auf Teilkonzernebene das Volumen per Dezember 2008 auf 6,6 Mrd. € gegenüber 5,4 Mrd. € im Vorjahr erhöht hat. Vor dem Hintergrund der negativen Immobilienmarktentwicklung gestaltet sich auch die erfolgreiche und zügige Abwicklung zunehmend schwieriger. Die künftige Entwicklung des Default-Volumens hängt maßgeblich vom Restrukturierungs- bzw. Abwicklungsverlauf einzelner Klumpenadressen ab.

ENTWICKLUNG RISIKOVORSORGE

in Mio. €	2007	I/2008	II/2008	III/2008	IV/2008	2008
Retail Banking	81	19	7	103	15	144
CRE	174	48	325	123	179	675
Public Finance	0	0	0	28	11	39
Sonstige	4	0	0	0	0	0
Summe	259	67	332	254	205	858

DEFAULT-PORTFOLIO

(PER JAHRESENDE 2008 (2007))



Als überfällig, aber noch nicht »default«, sind am Jahresende Zins- und Tilgungsrückstände in einer Größenordnung von 826 Mio. € zu verzeichnen; davon sind bis Ende Januar 2009 bereits 341 Mio. € eingegangen.

Nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Überziehungen kleiner 90 Tage per Dezember 2008 (siehe Tabelle).

Im Jahr 2008 erhöhte sich der Bestand an Rettungserwerben im Vergleich zum Vorjahr um 89 Mio. € (Zugänge 108 Mio. €, davon Integration Essen Hyp 12 Mio. €, Abgänge 11 Mio. € und Wertminderungen 8 Mio. €).

BEGRENZUNG VON KLUMPEN- UND KONZENTRATIONSRISEN

Zielvorgabe und Vergleichsmaßstab für eine zielgerichtete Kreditrisikosteuerung im Konzern

sind das im Rahmen der Kreditrisikostategie definierte risiko-/renditeorientierte Zielportfolios und daraus abgeleitete Teilportfolios auf der Basis von Zielgruppen und -märkten.

Die Begrenzung von Risikokonzentrationen in Klumpen, Ländern, Zielgruppen und Produkten wird durch die Steuerung nach einer sogenannten Ampellogik unter Berücksichtigung bereichsspezifischer Besonderheiten gewährleistet. Als zentrales Element der Risikopolitik erfolgt die Klumpenrisikosteuerung auf der Grundlage des ökonomischen Kapitalkonzeptes. Hierbei sind die wesentlichen Bestimmungsgrößen die Granularität des Portfolios sowie Korrelationsannahmen bzgl. segment-, branchen- und länderspezifischer Einflussfaktoren.

Als Klumpenrisiko werden Kreditnehmereinheiten mit einem ökonomischen Kapitalverbrauch

ENTWICKLUNG RISIKOVORSORGE FINANZANLAGEN

in Mio. €	I/2008	II/2008	III/2008	IV/2008	2008
Impairments	84	119	257	115	575
Pauschalwertberichtigung	0	0	28	-4	24
Summe	84	119	285	111	599

ÜBERZIEHUNGEN (EAD) (PER JAHRESENDE 2008)

in Mio. €	>0<=30 Tage	>30<=60 Tage	>60<=90 Tage	Summe
Retail Banking	74	10	7	91
CRE	594	59	52	705
Public Finance	30			30
Summe	698	69	59	826

**DECKUNGSSTOCK EUROHYPO AG
(PER JAHRESENDE 2008)**

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

■ Kapitaldeckung – nominal	Mrd.€
– Hypothekenaktiva	51,8
– Umlauf Hypothekenpfandbriefe	46,5
– Überdeckung	5,3
■ Barwert	
– Barwert Hypothekenaktiva	55,1
– Barwert Umlauf Hypothekenpfandbriefe	48,5
– Überdeckung	6,6
– Überdeckung in %	13,5 %
■ Sensitivität*	
+ Zinskurve shift upwards in %	13,2 %
– Zinskurve shift downwards in %	11,5 %
■ Ersatzdeckung	1,0

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

■ Kapitaldeckung – nominal	Mrd.€
– Öffentliche Aktiva	89,1
– Umlauf Öffentliche Pfandbriefe	85,2
– Überdeckung	3,9
■ Barwert	
– Barwert öffentliche Aktiva	97,1
– Barwert Umlauf Öffentliche Pfandbriefe	88,9
– Überdeckung	8,2
– Überdeckung in %	9,2 %
■ Sensitivität	
+ Zinskurve shift upwards in %	6,7 %
– Zinskurve shift downwards in %	9,5 %
■ Ersatzdeckung	4,2

* die Berechnung wird mittels dynamischer Simulation gem. § 5 (1), 2 PfandBarwert V durchgeführt

von mindestens 5 Mio. € definiert. Kreditnehmereinheiten mit mehr als 20 Mio. € ökonomischen Kapitalverbrauch sind dauerhaft nicht gewollt und werden – auch unter Nutzung moderner Kapitalmarktinstrumente – konsequent reduziert. Der hohe Stellenwert der Klumpenrisikobegrenzung wird auch daraus ersichtlich, dass der Gesamtvorstand in seiner Geschäftsordnung für alle vorstandspflichtigen Kredite mit einem ökonomischen Kapitalverbrauch von mehr als 10 Mio. € (auf Basis des Final Take) eine einstimmige Beschlussfassung festgelegt hat. Der Credit-Value-at-Risk (CVaR)-Verbrauch der Eurohypo für Klumpenrisiken beträgt zum Jahresende 893 Mio. €.

LÄNDERRISIKOSTEUERUNG

Im Rahmen der Länderrisikoermittlung der Bank werden sowohl die Transferrisiken als auch die regionalspezifischen von Politik und Konjunktur bestimmten Eventrisiken erfasst, die auf die einzelnen Wirtschaftsobjekte des Landes wirken. Die Länderrisikosteuerung umfasst dabei alle Entscheidungen, Maßnahmen und Prozesse, die – auf Basis der durch die Risikoquantifizierung zur Verfügung gestellten Informationen – die Beeinflussung der Länderportfoliostruktur zur Erreichung der Geschäfts- und Renditeziele bezwecken.

Durch die Finanzmarktkrise und den weltweiten wirtschaftlichen Abschwung verschlechtert sich die Risikolage vieler Emerging Markets durch das Abziehen von Liquidität aus den Industrienationen und sinkende Exportnachfrage merklich; die Wachstumsschwäche wird sich im Jahr 2009 verstärken. Für Ungarn und die Ukraine hat der IWF bereits Hilfspakete geschnürt, weitere Länder haben Anfragen gestellt. Am Beispiel Island sehen wir, dass auch ein entwickeltes Land durch seine starken internationalen Bankaktivitäten nahe an die Zahlungsunfähigkeit kommen kann.

DECKUNGSPORTFOLIO

Die Eurohypo ist bedeutender Anleihe-Emittent und Marktführer im Pfandbriefmarkt. Immobilienfinanzierungen und das Staatskreditgeschäft bilden die Grundlage für den Deckungsstock der begebenen Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefe. Die Eurohypo verfügt über ein Risikomanagementsystem, welches den Anforderungen des § 27 PfandBG entspricht. Sowohl das Geschäft mit Hypotheken- als auch das mit Öffentlichen Pfandbriefen sind vollumfänglich in das Risikomanagementsystem der Eurohypo integriert und werden regelmäßig einem umfangreichen externen und internen Review unterzo-

gen. Durch die Integration der Essen Hyp hat sich das Volumen des öffentlichen Deckungsstocks mehr als verdoppelt. Auf der Hypothekenspfandbriefseite war ein Zugang von rd. 6 Mrd. € zu verzeichnen. Die Überdeckungsrelationen wurden auch für den vergrößerten Bestand eingehalten.

Das Triple-A-Rating wurde von allen Agenturen für die fusionierten Pools bestätigt.

Gemeinsam mit der Commerzbank konnten die kostengünstigen Refinanzierungsmöglichkeiten der Eurohypo auf dem Kapitalmarkt für den gesamten Konzern nutzbar gemacht werden. Sowohl das (deckungsfähige) Bestands- als auch das Neugeschäft im Retail Banking werden in ein »Refinanzierungsregister« eingetragen und können infolgedessen bei Pfandbriefemissionen der Eurohypo eingesetzt werden. Die Ablösung fälliger Unsecured Fundings und die kostenoptimale Refinanzierung des Neugeschäfts sind dadurch konzernweit möglich.

Ausführliche Angaben zu den Deckungsportfolios der Eurohypo finden Sie unter den Angaben zu den Transparenzvorschriften gemäß § 28 PfandBG, veröffentlicht auf den Internetseiten der Eurohypo sowie in den Notes ab Seite 143.

MARKT- UND REFINANZIERUNGSRISIKO

Marktpreisrisiken (Marktrisiken) umfassen die Gefahr von Verlusten durch die Veränderung von Marktpreisen (Zinsen, Spreads, Devisen-, Aktienkurse) oder preisbeeinflussenden Parametern (Volatilitäten, Korrelationen). Des Weiteren betrachten wir das Marktliquiditätsrisiko, das zusätzlich den Zeitraum berücksichtigt, in welchem risikobehaftete Positionen im gewünschten Umfang geschlossen oder abgesichert werden können.

Zu Art und Ausmaß der Risiken haben wir auch im Anhang berichtet.

MARKTRISIKO IM BANKBUCH

Die Bankbücher machen in der Eurohypo den weitaus größten Teil des Exposures im Marktrisikobereich aus. Der VaR (97,5 %, 1 Tag) für diese Bücher lag per Jahresende 2008 bei 219 Mio. €. Wesentliche Treiber sind die Positionen im Bereich der Staatsfinanzierung (Public Finance). Die Höhe des Value at Risk ist hier vor allem durch den starken Anstieg der Marktvolatilität im Laufe des Jahres 2008 zu erklären.

Die der Marktentwicklung folgende Bewertung der Bestände in zinstragenden Instrumenten führte zu einem Verfall der Neubewertungsrücklage. Dies war neben den Subprime-Engagements wesentlich bedingt durch Spread-Ausweitungen und in der Folge Bewertungsverluste in den Wertpapierbeständen der Eurohypo und der früheren Essen Hyp.

RISIKOSTEUERUNG

UND -LIMITIERUNG

Für die Eurohypo werden auf Konzernebene Marktrisikolimits (für Value at Risk und Stress-test) Top-Down unter Berücksichtigung des Ökonomischen Kapitalverbrauches (Risikotragfähigkeit) festgelegt. Die Allokation der Limits auf die einzelnen Geschäftsfelder und Portfolios erfolgt dann auf Basis von erzielter und erwarteter Risiko-/Ertragsrelation, Marktliquidität der Assets und Geschäftsstrategie.

Im Jahr 2008 wurde eine noch engere Limitsteuerung umgesetzt; daneben wurden Limitanpassungen im Zusammenhang mit der Integration der Essen Hyp durchgeführt.

Zusätzlich wurden Sensitivitätslimite für Credit Spreads ergänzt, zudem wurden auch die Deckungsstock-Portfolios des Bereichs Public Finance einbezogen. Beide Maßnahmen dienen auch der Begrenzung und Steuerung der potenziellen Barwertveränderungen der Neubewertungsrücklage.

Die Limitstruktur wird regelmäßig einem Review unterzogen. Die Auslastung der Limite wird täglich durch das unabhängige Risikocontrolling an den Vorstand und die Bereichsleiter berichtet.

STRESS- UND SZENARIOANALYSEN

Im Rahmen der Risikoüberwachung werden umfangreiche konzernweite Backtestings, Stress-tests und Szenarioanalysen durchgeführt. Die Zielsetzung besteht darin, die Wirkung von Krisen, extremen Marktsituationen und großen Veränderungen von Korrelationen und Volatilitäten auf die Marktrisikoposition der Bank insgesamt zu simulieren. Hierbei werden jeweils auch die Auswirkungen auf die verschiedenen Komponenten der Neubewertungsrücklage und stille Reserven/Lasten quantifiziert. Die bankweite Stresstestberechnung beruht auf einer Kombination von historischen und synthetischen Szenarien für Zinsen, Credit Spreads und Währungen (z. B. Parallelshift der Zinskurve um 50 bp). Dabei werden insbesondere die synthetischen Szenarien regelmäßig weiterentwickelt und den aktuellen Marktentwicklungen und -erwartungen angepasst.

REFINANZIERUNGSRISIKEN

Refinanzierungsrisiko bezeichnet das Risiko, dass die Bank ihren gegenwärtigen und künftigen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht frist-

gerecht nachkommen kann (Liquiditätsrisiko). Die Steuerung und Überwachung einschließlich der Betrachtung von Stress-Szenarien erfolgt bei der Commerzbank, die auch die benötigte Liquidität im Rahmen von Geldhandelslinien zur Verfügung stellt. Die Weiterentwicklung des internen Modells zum Asset-Net-Liquidity-Ansatz wird von der Commerzbank im Rahmen eines konzernweiten Projekts umgesetzt.

Quantitative Angaben zum Liquiditätsrisiko können den Notes Ziffer 80 »Restlaufzeitengliederung« auf Seite 127 entnommen werden, Details zu den Derivaten siehe Seite 122 ff.

SPEZIALPORTFOLIOS MIT BESONDEREM RISIKOGEHALT SEKUNDÄRMARKT ABS PORTFOLIOS Investorenpositionen

Zum 31. Dezember 2008 lag das Volumen der Investorenposition mit ABS-Kreditrisiken im Bankbuch bei 6,1 Mrd. €. Sämtliche Assets sind seit Jahren voll in der Bilanz der Eurohypo konsolidiert und unterliegen einer permanenten Risikoüberwachung.

Von den Beständen in Höhe von 6,1 Mrd. € entfällt per Ende Dezember 2008 nur noch ein Volumen von 0,2 Mrd. € auf den US-Immobilien-Bereich (siehe Seite 53).

Teilportfolio ABS

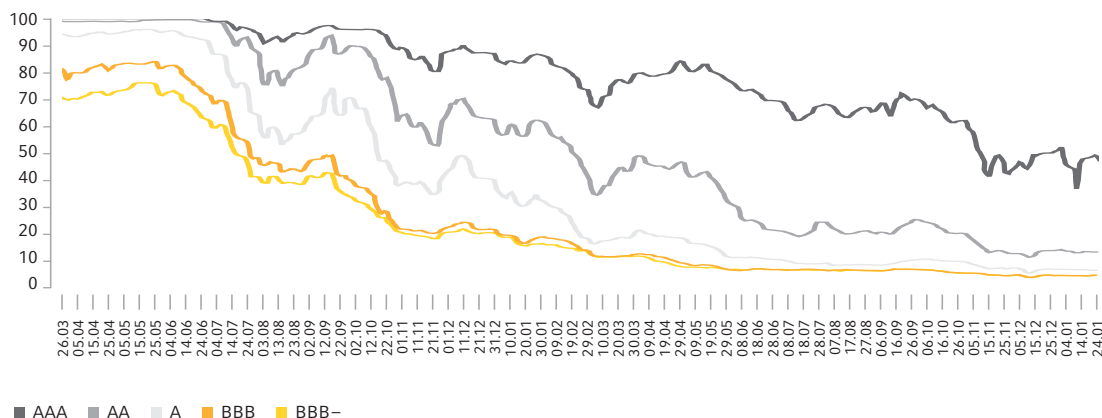
Im Teilportfolio ABS/Student Loans, mit Monolinern gewrappte Positionen konnten durch Verkäufe und Fälligkeiten Reduzierungen erreicht werden.

Bei den Student Loans (Volumen rd. 3,9 Mrd. €) besteht nach wie vor ein institutioneller Garantiemechanismus bis hin zum US-Staat.

SUBPRIME-INDEX

ABX HE 06-02 03.2007 – 01.2009

in %



Subprime-Hypothekendarlehen (RMBS)

Unsere Bank ist nicht in der Finanzierung privater Immobilien in den USA tätig, hält aber zu Anlagezwecken Wertpapiere (überwiegend Residential Mortgage Backed Securities/RMBS), die mit Subprime-Hypothekendarlehen unterlegt sind. Auf diese Forderungen hat die Eurohypo in 2008 eine Wertminderung in Höhe von insgesamt 454 Mio. € vorgenommen.

Die Ursache liegt in einer sich weiter verschlechternden Marktentwicklung.

Ihre Dramatik dokumentiert sich im Wertverlust der Subprime-Indizes. So sank z.B. der ABX-Index für BBB geratete Subprime-Verbriefungs-Tranchen des 2. Halbjahres 2005 im Laufe des Jahres 2008 um 84 % – nachdem sie 2007 schon um mehr als 70 % gefallen war.

Im Laufe des 2. Halbjahres 2008 hat sich aus der sog. Subprime-Krise eine globale Finanzkrise entwickelt. Im ABS-Portfolio hat die Eurohypo Wertverluste hinnehmen müssen, die das Jahresergebnis 2008 nachhaltig verschlechtern.

Das RESI-Portfolio hat zum 31. Dezember 2008 noch einen Buchwert von ca. 220 Mio. €. 2009 sind aufgrund der unverändert schlechten Marktsituation – vor allem hinsichtlich der weiter fallenden US-Hauspreise – weitere Verluste wahrscheinlich.

Das Collateralized-Debt-Obligation (CDO)-Portfolio ist ein Teil-Portfolio des RESI-Portfolios. CDOs sind besondere Verbriefungen und besitzen deswegen einen gesteigerten Leverage. Hier zeigt sich – insbesondere bei nachgeordneten Tranchen – eine Verschlechterung des Portfolios. Die Bewertung des Portfolios sowie die Ausfälle sind vornehmlich von der Entwicklung der unterlegten RMBS getrieben. Das Portfolio konnte durch Verkäufe und Fälligkeiten reduziert werden. Inzwischen hat das CDO-Portfolio nur noch einen Wert von 6 Mio. €.

Eigenstrukturierte ABS

Originator Positionen

Die Eurohypo hat im Laufe der letzten Jahre überwiegend aus Gründen des Kapitalmanagements wenige Forderungsverbriefungen vorgenommen, wovon per Ende Dezember 2008 nominal 1,2 Mrd. € auf dem eigenen Buch sind. Die First Loss Pieces der Transaktionen haben ein Risikogewicht von 1.250 % und werden direkt vom Eigenkapital (hälftig Tier I/II) abgezogen.

CMBS

Das CMBS-Portfolio der Eurohypo beläuft sich per 31. Dezember 2008 auf rd. 920 Mio. € Ead; auf Zukäufe wurde verzichtet. Erfreulicherweise mussten im Jahr 2008 auf das Portfolio keine Abschreibungen vorgenommen werden.

FINANCIAL INSTITUTIONS

Im Rahmen unserer Risikomanagementansätze haben wir unser Financial-Institutions-Portfolio auf ausfallgefährdete Assetklassen hin untersucht. Die eingesetzte Task Force untersuchte Banken mit auffälligem Risikoprofil. Im Ergebnis wurden unsere Kreditrisikostراتيجien der neuen Situation angepasst und um risikomindernde und risikoeeliminierende Maßnahmen erweitert.

Mit Gegensteuerungsmaßnahmen ist es uns gelungen, Risiken im FI-Portfolio – wo immer im Rahmen der Marktliquidität möglich – substantiell zu reduzieren.

Der auch weiterhin von uns vorgesehene Abbau von kritischen, risikotragenden Aktiva wird durch Illiquidität der globalen Kapitalmärkte seit Mitte des Jahres 2008 deutlich erschwert.

Obwohl wir frühzeitig die kritischen Portfolienteile identifizierten, konnte nicht verhindert werden, dass auch wir von den Ausfällen wegen Lehman Brothers betroffen wurden. Im Falle von Lehman Brothers fühlten auch wir uns bestärkt durch die Rettungsaktion des US-Finanzministeriums für Bear Stearns. Wir teilten zu lange die falsche Markteinschätzung des »too big to fail«.

Für die isländischen Banken liegt trotz unveränderter Einflussnahme des Staates ein tragfähiges Sanierungskonzept für das Bankensystem noch nicht vor. Glitnir und Landsbanki wurden in »alt« und »neu« aufgespalten; alle für den isländischen Markt erforderlichen Assets der »alten« Banken wurden auf die »neuen« übertragen (Auslandsverbindlichkeiten verbleiben in den »Old Banks«); es besteht ein Zahlungsmoratorium. So konnten unsere frühzeitig eingeleiteten gegensteuernden Maßnahmen das Island-Portfolio seit 2006 zwar halbieren, aber ange-

sichts der schwieriger gewordenen Märkte die Risiken nicht vollständig mitigieren. Es wurden nahezu alle Adressen in das Schwarzbuch überführt.

Zum 31. Dezember 2008 lag der EaD des Financial-Institutions-Portfolios bei 51 Mrd. € bei einer Risikodichte von 2 bp. und rd. 310 Kreditnehmern.

Wir verzeichnen eine unverändert hohe Risikokonzentration in Deutschland mit 61 %, gefolgt von Österreich mit 9 % und Spanien mit 8 %.

Die gesamte Verteilung auf Regionen zum 31. Dezember 2008 sieht wie folgt aus (siehe Tabelle S. 55).

Der größte Anteil des Geschäftes besteht in gut gerateten OECD-Ländern.

Das bestehende Banken-Ratingsystem wird mit Blick auf die »Lessons Learned« aus der Finanzmarktkrise überarbeitet, um zu einer noch trennschärferen Risikoselektion zu kommen.

Total Return Swaps

Die Position Total Return Swaps (TRS) konnte durch Verkäufe, Fälligkeiten und Closings bis Februar 2009 mit einem positiven Ergebnis im Jahr 2009 aufgelöst werden. Die Gesamtbelastung aus den TRS beträgt im Handelsergebnis bis dahin insgesamt 0,4 Mrd. €.

OPERATIONALE UND SONSTIGE RISIKEN

OPERATIONALE RISIKEN

Das Operationale Risiko ist gemäß Solvabilitätsverordnung definiert als die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition beinhaltet rechtliche

Risiken; Reputations- und strategische Risiken sind nicht berücksichtigt.

Die Eurohypo hat die Commerzbank beauftragt, die Aufgaben im Bereich »Operationale Risiken« zur Erfüllung konzernweiter und bankaufsichtsrechtlicher Anforderungen im Einklang mit den Konzernrichtlinien wahrzunehmen.

Im Jahr 2008 entstanden OpRisk-Verluste von 3 Mio.€, zusätzlich mussten die Rückstellungen für laufende Rechtsstreitigkeiten auf 21 Mio.€ erhöht werden. Im Bereich der Rechtsrisiken wurde eine Anpassung an Konzernvorgaben vorgenommen, zudem führte die zuneh-

mende Produktkomplexität zu einem Anstieg des Schadenspotenzials.

Die regulatorische Eigenkapitalbindung aus operationellen Risiken lag zum Jahresende 2008 auf Basis des Advanced Measurement Approach (AMA) bei 86 Mio.€.

Zur weiteren Optimierung des OpRisk-Profils wurden im Konzern folgende Maßnahmen definiert:

- Weiterer Ausbau der sog. Key Risk Indicators und der internen Szenarioanalysen
- Optimierung des Kreditprozesses in Bezug auf OpRisk

FI-PORTFOLIO NACH RATINGKLASSEN (PER JAHRESENDE 2008)

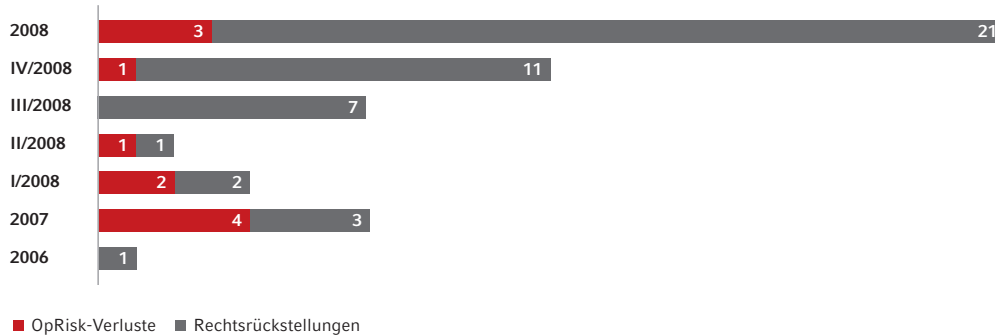
in €	PD Rating	EAD	EL	CVAR
	1.0–1.8	48.462.152.275	1.850.244	30.673.205
	2.0–2.8	2.119.190.050	771.081	11.299.121
	3.0–3.8	479.414.283	1.586.845	13.539.778
	4.0–4.8	237.700.000	3.488.063	21.874.648
	>4.8	0	0	0

FI-PORTFOLIO NACH REGIONEN (PER JAHRESENDE 2008)

in €	EAD	EL	CVAR
Deutschland	31.415.383.753	1.876.884	27.006.728
Frankreich/Belgien	883.624.987	84.422	1.399.114
Griechenland	22.000.000	957	14.568
Großbritannien	1.609.102.346	3.038.131	20.197.381
Italien	671.000.000	53.653	824.292
Japan	100.298.196	1.602	20.035
Schweiz	1.371.667.116	50.250	682.971
Skandinavien	582.591.656	54.161	738.524
Sonstige	1.846.268.423	101.367	1.224.829
Spanien/Portugal	5.010.103.642	291.262	4.372.606
USA/Kanada	1.441.864.097	972.422	7.496.632
Österreich	4.697.678.868	384.337	6.459.668
übrige EU	1.646.873.524	786.786	6.949.404
Gesamt	51.298.456.608	7.696.232	77.386.752

OPRISK-VERLUSTE

in Mio.€



- Neuausrichtung des Operational Risk Committee mit dem Ziel der Stärkung der Top-Down-Sicht und des Wissenstransfers zwischen den Einheiten zur Risikofrüherkennung

Als Anreizsystem wurde im Jahr 2008 die »Bonus-Malus-Wert«-Scorecard (»BMW«) eingeführt, über die insbesondere qualitative Komponenten des OpRisk-Managements zu einem Kapitalauf- oder -abschlag führen können. Damit sollen Steuerungsanreize des Risikomanagements für die Organisationseinheiten des Konzerns gesetzt werden, die sich andernfalls nur mittelfristig über eine verbesserte Verlusthistorie in der Kapitalallokation niederschlagen.

Outsourcing

Die Bank hat im Berichtsjahr ihre Outsourcing-Aktivitäten in die Muttergesellschaft weiter fortgeführt. Die überarbeitete Version der MaRisk vom 30. Oktober 2007 fordert von Banken, Risikobewertungen zu ihren Auslagerungen durchzuführen. Die Wesentlichkeit einer Auslagerungsmaßnahme muss durch die Bank eigenständig beurteilt werden. Die Umsetzung dieser Anforderungen steht weiterhin im Fokus der Arbeit für 2009. Dabei wird insbesondere auf die aktive Einbindung in die Risikosteuerung und -überwachung der Bank geachtet.

Rechtsrisiken

Rechtsrisiken sind in der Modellierung des Operationalen Risikos enthalten. Die konzernweite Steuerung der Rechtsrisiken wird gemeinsam mit der Rechtsabteilung der Eurohypo durch den Zentralen Stab Recht (ZRA) der Commerzbank AG wahrgenommen. Die zentrale Aufgabe des ZRA besteht darin, mögliche Verluste aus rechtlichen Risiken in einem frühen Stadium zu erkennen und Lösungsmöglichkeiten zu deren Minimierung, Begrenzung oder Vermeidung aufzuzeigen sowie erforderliche Rückstellungen zu bilden.

Einlagensicherungsfonds

Die Eurohypo ist der Entschädigungseinrichtung des Bundesverbandes deutscher Banken zugeordnet. Im Zusammenhang mit großen Schadensfällen im Jahr 2008 können zum jetzigen Zeitpunkt Sonderbeiträge zu dieser Entschädigungseinrichtung nicht ausgeschlossen werden.

BUSINESS RISK

Business Risk umfasst das Risiko von Verlusten durch die negative Abweichung der Erträge (für die Eurohypo sind das im Wesentlichen Provisionen aus Kreditgeschäften) und Aufwendungen von den Planzahlen und wird somit wesentlich durch im Vergleich zu den Prämissen der Budgetplanung geänderte Rahmenbedingungen

im Marktumfeld, Kundenverhalten oder technologischer Entwicklung beeinflusst.

Das Management des Geschäftsrisikos erfolgt durch klare geschäftsfeldspezifische Vorgaben zu Renditeanspruch sowie Aufwands-/ Ertragsrelation und unverändert flexiblem Kostenmanagement bei Nichterfüllung.

WEITERE RISIKEN

Zur Erfüllung der Säule 2 des neuen Baseler Rahmenwerkes fordern die MaRisk eine ganzheitliche Risikobetrachtung und damit auch die Berücksichtigung von nicht quantifizierbaren Risikokategorien, die einem qualitativen Steuerungs- und Controllingprozess unterliegen.

Personalrisiken

Die Commerzbank-Gruppe definiert Personalrisiken analog MaRisk in vier Kategorien:

Anpassungsrisiko: Die Mitarbeiter sowie deren Vertreter müssen abhängig von ihren Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen verfügen. Durch geeignete Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen ist zu gewährleisten, dass das Qualifikationsniveau der Mitarbeiter dem aktuellen Stand der Entwicklungen entspricht.

Motivationsrisiko: Die Vergütungs- und Anreizsysteme sind so auszugestalten, dass sie insbesondere bei leitenden Mitarbeitern nicht zu Interessenkollisionen und Fehlanreizen führen.

Austrittsrisiko: Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Abwesenheit oder das Ausscheiden von Mitarbeitern nicht zu nachhaltigen Störungen der Betriebsabläufe führt. Die Kriterien, nach denen insbesondere die Positionen leitender Mitarbeiter besetzt werden, sind darzulegen.

Engpassrisiko: Die quantitative und qualitative Personalausstattung des Kreditinstituts hat sich insbesondere an betriebsinternen Erfordernissen, den Geschäftsaktivitäten, der Strategie sowie der Risikosituation zu orientieren.

Geschäftsstrategische Risiken

Solche Risiken sind definiert als Gefahr negativer Einflüsse auf das Erreichen der strategischen Ziele der Eurohypo, resultierend aus Veränderung im Markt- und Wettbewerbsumfeld, den Kapitalmarktanforderungen, der Regulation/ Politik sowie aus unzureichender Umsetzung der Konzernstrategie bzw. Inkonsistenz der Entwicklung der Geschäftsbereiche.

Die Verantwortung für die strategische Unternehmensteuerung liegt beim Gesamtvorstand und wird im Einklang mit der Konzernstrategie festgelegt. Auf Basis laufender Beobachtungen des deutschen und internationalen Markt- und Wettbewerbsumfeldes sowie der Anforderungen des Regulators und der Kapitalmärkte werden kontinuierlich die wesentlichen Veränderungen und Entwicklungen analysiert und hieraus die erforderlichen Maßnahmen zur langfristigen Sicherung des Unternehmenserfolgs abgeleitet.

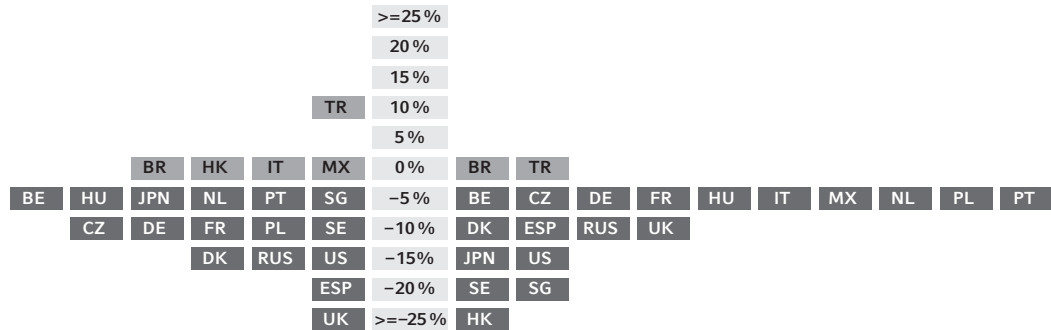
Reputationsrisiko

Das Risiko der Verschlechterung der Reputation bei den Aktionären, Kunden, Mitarbeitern, Geschäftspartnern sowie der Öffentlichkeit bezeichnen wir als Reputationsrisiko. Reputationsrisiken realisieren sich in der Regel als Folge anderer Risikoarten, z. B. Compliance-Risiken. Ziel des Managements ist die Früherkennung und das Monitoring sowie die Sensibilisierung für diese Risiken bei den Mitarbeitern. Das Manage-

MARKTWERTENTWICKLUNG

12-MONATS-RÜCKBLICK

12-MONATS-AUSBLICK



ment obliegt der Unternehmenskommunikation. Zentrale Aufgaben sind die Analyse der Reputationsrisiken, im Krisenfall die Koordination der Öffentlichkeitsarbeit und das operative Management im Tagesgeschäft. Vorstand und Aufsichtsrat werden regelmäßig durch den zuständigen Reputationsmanager über aktuelle Reputationsrisiken informiert.

Compliance-Risiken

Der Erfolg der Eurohypo hängt maßgeblich vom Vertrauen unserer Kunden, unserer Pfandbrief-Investoren, unserer Mitarbeiter und der Öffentlichkeit in die Leistungsfähigkeit und vor allem auch in die Integrität unserer Bank und der gesamten Commerzbank-Gruppe ab. Dieses Vertrauen basiert insbesondere auf der Einhaltung der jeweils einschlägigen gesetzlichen, regulatorischen und internen Vorschriften sowie der Beachtung von marktüblichen Standards und Verhaltensregeln (Compliance) im Rahmen der globalen Geschäftsaktivitäten. Hierfür ist primär der Gesamtvorstand verantwortlich, der die Wahrnehmung dieser Aufgabe für 2008 dem Corporate Center Recht übertragen hat. Ziel ist, Compliance-Risiken, die die Integrität und damit den Erfolg des Unternehmens in Frage stellen könnten, frühzeitig zu identifizieren, ihnen soweit möglich vorzubeugen, sie zu steuern

oder sachgerecht im Interesse der Beteiligten zu lösen.

WESENTLICHE ENTWICKLUNGEN UND AUSBLICK

COMMERCIAL REAL ESTATE

Mit der verschärften Finanzmarktkrise und rezessiven Wachstumsperspektiven der großen Volkswirtschaften hat sich das Umfeld für die Immobilienmärkte abermals deutlich verschlechtert, was bis 2010/2011 anhalten wird. Das weltweite Investmentgeschehen ist Ende 2008 nahezu zum Stillstand gekommen. Nach bereits erheblichen Marktwertrückgängen in den vergangenen zwölf Monaten ist für die kommenden zwölf Monate von weiteren Rückgängen in den Hot Spots von bis zu 30 % auszugehen (Hongkong –30 %, Spanien und UK jeweils –10 %, USA –15 %). Wir rechnen deshalb in diesen drei derzeit kritischen Märkten mit weiteren Loan-to-Value (LTV)- und Interest-Coverage-Ratio (ICR)-Verschlechterungen sowie Covenant-Brüchen. Trotz der Objektqualität unserer Portfolios und trotz bereits eingeleiteter Maßnahmen zur Risikoreduzierung erwarten wir ein weiteres Ansteigen von Substandard- und Problemkrediten, vor allem im Ausland. Wir sind allerdings der Auffassung, dass unsere langjährige Erfahrung im Workout uns einen Wettbewerbsvorteil bei der

Bewältigung der immobilienbezogenen Auswirkungen der Finanzmarktkrise verschafft.

FINANCIAL INSTITUTIONS

Die Auswirkungen der Finanzmarktkrise und der weltweiten Rezession auf die Ertrags- und Kapitallage von Financial Institutions haben sich im vierten Quartal 2008 noch verstärkt und werden auch 2009 die wirtschaftliche Situation dieser Institute deutlich negativ beeinflussen. Die Bankrettungspakete und das nachhaltige Commitment der Regierungen und Zentralbanken der Industrienationen zu Stützungsaktionen haben jedoch zu einer Entspannung in den Developed Markets geführt. Wir gehen insofern nicht von weiteren Ausfällen systemwichtiger großer Marktteilnehmer aus, erwarten allerdings bei kleineren Financial Institutions weitere Ausfälle und Restrukturierungen. Neben den direkten wirtschaftlichen Auswirkungen der Krise bestärkt uns die Infragestellung lange gültiger Geschäftsmodelle auch künftig konsequent unsere Risikoreduktionsstrategie unter Risk/Return-Gesichtspunkten fortzusetzen.

Das höchste Ausfallrisikopotential sehen wir in Emerging Markets und dort gerade bei lokalen Banken. Insbesondere ein hoher Refinanzierungsbedarf beim externen Funding, das Übergreifen der Rezession auf die Emerging Markets und die Auswirkungen von Währungsabwertungen in verschiedenen Ländern werden hier 2009 für Druck sorgen. Während rohstoffreiche Länder wie Russland im zurückliegenden Boom Devisenreserven ansammeln konnten und auch bereit

sind, diese zum Schutz ihres Bankensystems einzusetzen, beurteilen wir im Gegensatz dazu die Lage für Banken in Ländern ohne diese Möglichkeiten und mit hohen Haushalts- und Leistungsbilanzdefiziten als kritisch. Die aktuelle Krise etwa in der Ukraine bestätigt dies.

Nachhaltig niedrige Rohstoffpreise erhöhen jedoch auch in den Ländern mit bislang gutem Krisenmanagement die Ausfallgefahren, so dass wir im Jahresverlauf auch dort erhöhtes Risikopotential sehen.

Wir haben bereits seit einigen Monaten proaktiv unsere Risiken in ausgewählten Emerging Markets reduziert. Diese Strategie werden wir konsequent fortsetzen.

ERTRAGSBELASTUNGEN

Für 2009 ist festzuhalten, dass die Entwicklung der Kreditrisikovorsorge im Bereich Commercial Real Estate sehr kritisch zu beurteilen ist. Insgesamt ist die Eintrittswahrscheinlichkeit für Downside-Szenarien in dem unsicheren und extrem volatilen Umfeld als hoch einzustufen; hier sehen wir die Risikovorsorge ansteigen. Sollten zudem signifikante Klumpen- bzw. Eventrisiken kritisch werden, sind jedoch auch höhere Werte nicht auszuschließen.

Die gesamten Ertragsbelastungen 2009 werden im »Realistic Case« leicht unter dem Niveau von 2008 eingeschätzt, im »Downside Case« sehen wir einen Anstieg von rund 20 %, bei nennenswert schlagenden Klumpenrisiken auch mehr.

NACHTRAGS- UND PROGNOSEBERICHT

NACHTRAGSBERICHT

VORGÄNGE NACH DEM 31. DEZEMBER 2008

Bis Anfang Februar 2009 hatten wir das Total-Return-Swap-Portfolio mit einem positiven Ergebnis für das laufende Geschäftsjahr vollständig aufgelöst. In der Zeit vom 1. Januar bis zum 6. März 2009 sind keine Ereignisse eingetreten, von denen unser Geschäftsergebnis 2008 wesentlich beeinflusst worden wäre.

PROGNOSEBERICHT

WICHTIGER HINWEIS

Der Prognosebericht sowie weitere Teile des Geschäftsberichts enthalten die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese zukunftsbezogenen Aussagen beruhen auf Planannahmen und Schätzungen auf der Basis aller uns zur Verfügung stehenden Informationen. Wir übernehmen keine Verpflichtung, diese Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse zu aktualisieren. Zukunftsaussagen unterliegen immer Risiken und Unsicherheiten (siehe auch Note 1).

Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen wesentlich von den zur Zeit prognostizierten abweichen. Derartige Abweichungen können vor allem aus Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und der Wettbewerbssituation, der Entwicklung auf den internationalen Immobilien- sowie Kapitalmärkten resultieren. Darüber hinaus beeinflussen das Ergebnis der Bank mögliche Ausfälle von Kreditnehmern oder Kontrahenten von Handelsgeschäften, nationale und internationale Gesetzesänderungen, insbesondere im Hinblick auf steuerliche Regelungen sowie andere, zum Teil im Risikobericht detaillierter dargestellte Risiken.

RAHMENBEDINGUNGEN

Infolge der Finanzmarktkrise hat der weltweite Wirtschaftsabschwung in fast allen großen Volkswirtschaften zu einer Rezession geführt, deren Dauer und volles Ausmaß schwer zu prognostizieren sind. Sie betrifft nahezu alle Länder, in denen die Eurohypo geschäftlich tätig ist, wenn auch in unterschiedlichem Ausmaß. Generell sind die Immobilienmärkte im In- und Ausland durch eine anhaltende Liquiditätsverknappung und geringe Eigenkapitalausstattung der Investoren gekennzeichnet. Diese Faktoren werden in Verbindung mit unserer restriktiven Kreditvergabepolitik die Geschäftsmöglichkeiten unserer Bank im laufenden Jahr einschränken.

Auf lange Sicht bieten allerdings insbesondere die etablierten Märkte, welche bereits teils erhebliche Korrekturen vollzogen haben, gute Aussicht auf Erholung. Ihre Marktgröße, Markttransparenz sowie die bewährten Marktstrukturen mit klar abgegrenzten Standort- und Objektqualitäten bilden eine solide Grundlage für langfristige Investitionsentscheidungen. Wir gehen davon aus, dass diese Märkte mit den deutlich gestiegenen Renditeniveaus mittelfristig wieder in den Fokus der Investoren rücken werden, und so gute Geschäftsmöglichkeiten für die Eurohypo bieten. Nichtsdestotrotz wird die Dynamik des vergangenen Aufschwungs auf absehbare Zeit nicht mehr erreicht werden.

COMMERCIAL REAL ESTATE

Obwohl die Marktverzerrungen die Geschäftstätigkeit unserer Bank momentan stark beeinträchtigen, wird das Geschäft mit Immobilien mittel- und langfristig eine Wachstumsbranche mit unverändert hohem Finanzierungsbedarf bleiben. Allerdings werden wir uns infolge der

geänderten Rahmenbedingungen neu aufstellen müssen, um unsere führende Position in den einzelnen Märkten auf- und auszubauen. Dieser Herausforderung stellen wir uns aktiv, indem wir die Eurohypo neu positionieren und redimensionieren. Dabei prüfen wir im Rahmen eines Strategieprojekts im ersten Halbjahr 2009 die Potenziale jedes einzelnen Marktes, in dem wir agieren. Nur die Märkte, in denen wir langfristig risikoadäquate Erträge erwirtschaften können, sind für uns dauerhaft attraktiv – das gilt sowohl für etablierte, ausgereifte Märkte als auch für junge, unerschlossene Märkte. Ab Mitte des Jahres 2009 werden wir sukzessive mit der Umsetzung der im Strategieprojekt beschlossenen Maßnahmen beginnen und unsere Betriebsorganisation entsprechend anpassen.

Mit unserer selektiven Kreditvergabe infolge unseres konservativen Risikomanagements haben wir uns im letzten Jahr bereits an die veränderte Marktlage angepasst. Vor dem Hintergrund der neuen Weltwirtschaftssituation werden wir diese Strategie auch im laufenden und im kommenden Jahr fortführen. Dadurch wird sich unser Neugeschäft weiter reduzieren; durch den weiter nachlassenden Druck auf die Konditionen gehen wir allerdings von guten Margen aus. Da sich die für die Eurohypo relevanten Märkte derzeit weiterhin im Abschwung befinden, können wir eine erhöhte Risikovorsorge und weitere Wertanpassungen auf unser US-Anlageportfolio nicht ausschließen.

PUBLIC FINANCE

Das Staatsfinanzierungsgeschäft der Eurohypo war im vergangenen Jahr weitgehend von der Verschmelzung mit der Essen Hyp geprägt. Parallel zu den Integrationsarbeiten hat die Bank

ihr Geschäftsmodell in der Staatsfinanzierung, die nun innerhalb der Commerzbank-Gruppe unter der Marke Eurohypo gebündelt ist, eingehend geprüft. Die mit den Spread-Ausweitungen einhergehenden Volatilitäten belasten die Performance der Bank. Daher wurde entschieden, das Engagement in diesem Segment auf etwa 100 Mrd. € bis 2010 zu verringern.

Für 2009 rechnen wir in Public Finance mit einem negativen Ergebnisbeitrag. Das originäre Ergebnis ist dabei weiterhin deutlich positiv. Weitere negative Ergebniseffekte als Folge der Kapitalmarktkrise lassen sich allerdings nicht ausschließen bzw. sind Teil unserer Planung. Ferner wird das Ergebnis weiterhin durch die Realisierung derzeit erfolgsneutral erfasster Bewertungseffekte beeinträchtigt. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Auflösung des Total-Return-Swap-Portfolios werden sich aus diesem keine weiteren Belastungen ergeben. Auch mittelfristig erwarten wir Ergebnisbelastungen durch den weiteren Abbau des Portfolios.

EXITMANAGEMENT UND REFINANZIERUNG

Die Neugeschäftsmöglichkeiten der Eurohypo sind in großem Maße auch von den Bedingungen für erfolgreiches Exitmanagement abhängig. Bislang ist nicht abzusehen, wann sich der Markt für verbriefte Produkte wieder belebt. Das Syndizierungsgeschäft, das durch den starken Vertrauensverlust der Bankpartner untereinander gekennzeichnet ist, wird weiterhin, in eingeschränkter Form, möglich sein.

Der Pfandbriefmarkt, der besonders im zweiten Halbjahr 2008 die Folgen der Krise zu spüren bekam, bietet nicht mehr so gute Platzierungsmöglichkeiten wie in den Vorjahren. Er zeigt zwar im ersten Quartal 2009 erste Anzei-

chen einer Belebung. Da die allgemeinen Refinanzierungsmöglichkeiten jedoch bis auf Weiteres gewissen Beschränkungen unterliegen, rechnen wir mit höheren Refinanzierungskosten.

ERGEBNISAUSBLICK

Im laufenden Jahr wird die Ertragslage der Eurohypo in hohem Maße von der geplanten Redimensionierung in der Finanzierung gewerblicher Immobilien, der weiteren Entwicklung an den Kapital- und Immobilienmärkten und der Reduktion der Aktiva in der Staatsfinanzierung geprägt sein.

Mit den vorgesehenen Anpassungen wollen wir die Struktur unseres Gesamtportfolios weiter verbessern und so unsere Risikoanfälligkeit reduzieren. Allerdings wird die Reduktion unserer Aktiva auch dazu führen, dass Kernsteuergrößen wie Zins- und Provisionsüberschuss – die sich im Krisenjahr robust zeigten – vorerst nicht mehr das Niveau der Geschäftsjahre 2006 und 2007 erreichen können.

Unsere Ertragskraft wird im laufenden Jahr durch Belastungen in der Risikovorsorge, im Handelsergebnis und im Ergebnis aus Finanzanlagen beeinträchtigt werden. Sobald sich die

Märkte normalisieren, werden diese Belastungen jedoch wieder zurückgehen.

Mit unserem effektiven Kostenmanagement ist es uns trotz der Belastungen aus der Eingliederung der Essen Hyp im Berichtsjahr gelungen, den Verwaltungsaufwand deutlich zu verringern. Auch im laufenden Jahr werden wir unsere Verwaltungsaufwendungen weiter reduzieren. Dies wird uns unter anderem durch die Integration der Corporate Center in die Commerzbank und dadurch mögliche Synergien im Verbund mit der Commerzbank gelingen.

Der globale Konjunkturabschwung und die anhaltende Volatilität der Finanz- und Immobilienmärkte lassen kaum eine verlässliche Prognose für das laufende Jahr zu. Allerdings wird die aktuelle Rezession voraussichtlich in den nächsten zwei bis drei Jahren zu weiteren Anpassungen auf den Immobilienmärkten führen. Unser Ziel ist es, in den Märkten, in denen wir mittel- und langfristig risikoadäquate Erträge erwirtschaften können, nachhaltig eine führende Position einzunehmen. Daher werden wir in diesem und im kommenden Jahr die Struktur unserer Kerngeschäftsfelder weiter optimieren und so unsere Ertragskraft sukzessive wieder steigern.

GREMIEN

AUFSICHTSRAT

Dr. Stefan Schmittmann¹⁾

Vorsitzender

SEIT 11. NOVEMBER 2008

Klaus-Peter Müller

Vorsitzender

BIS 11. NOVEMBER 2008

Klaus Müller-Gebel

stellvertr. Vorsitzender

Ingo Felka²⁾**Wolfgang Hartmann****Eva-Maria Jäger²⁾****Michael Reuther**

VORSTAND

Dr. Frank Pörschke

Sprecher des Vorstands

SEIT 1. OKTOBER 2008

Bernd Knobloch

Vorsitzender

BIS 30. SEPTEMBER 2008

Thomas Köntgen**Joachim Plesser****Henning Rasche**

BIS 31. DEZEMBER 2008

Ralf Woitschig

SEIT 11. NOVEMBER 2008

Martin Zielke

BIS 30. JUNI 2008

¹⁾ Von der außerordentlichen Hauptversammlung am 11. November 2008 gewählt.²⁾ Arbeitnehmervertreter

AUSSCHÜSSE DES AUFSICHTSRATS

PRÄSIDENTIALAUSSCHUSS

Dr. Stefan Schmittmann

Vorsitzender

SEIT 11. NOVEMBER 2008

Klaus-Peter Müller

Vorsitzender

BIS 11. NOVEMBER 2008

Wolfgang Hartmann**Klaus Müller-Gebel**

PRÜFUNGSAUSSCHUSS

Klaus Müller-Gebel

Vorsitzender

Eva-Maria Jäger**Michael Reuther**

RISIKOAUSSCHUSS

Wolfgang Hartmann

Vorsitzender

Dr. Stefan Schmittmann

SEIT 11. NOVEMBER 2008

Klaus-Peter Müller

BIS 11. NOVEMBER 2008

Klaus Müller-Gebel

TREUHÄNDER**Jost Keiner**

Ministerialrat beim Hessischen
Rechnungshof in Darmstadt
Frankfurt am Main

STELLV. TREUHÄNDER**Dr. Jürgen Daniels**

Vorsitzender Richter
am Hanseatischen
Oberlandesgericht a.D.
Hamburg

Gunthard Hansen

Regierungsdirektor in der
Finanzbehörde Hamburg a.D.
Hamburg

Bernd Dürr

Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater
Frankfurt am Main

Dr. Hans-Joachim Schmidt

Ministerialrat beim Hessischen
Ministerium der Finanzen
Wiesbaden

Hartmut Graf

Wirtschaftsprüfer,
Steuerberater
Lübeck

Thomas Schwenkreis

Wirtschaftsprüfer,
Steuerberater
Frankfurt am Main

Wolfgang Barchewitz¹⁾

Rechtsanwalt
Köln

SEIT 4. AUGUST 2008

Heinrich Drügh¹⁾

Rechtsanwalt
Lohmar

SEIT 4. AUGUST 2008

Dr. Thomas Geer

Direktor a.D.,
Thyssen Krupp AG
Essen

VOM 4. AUGUST 2008
BIS 30. NOVEMBER 2008

Franz-Josef Schwarzhof

Wirtschaftsprüfer
Essen

VOM 4. AUGUST 2008
BIS 30. NOVEMBER 2008

**Prof. Dr. Dr. h.c.
Franz Peter Lang**

Hochschullehrer
Essen

VOM 4. AUGUST 2008
BIS 30. NOVEMBER 2008

¹⁾ mit Sonderaufgaben bei der Zurich Group Investment Europe (Deutschland) GmbH

BEIRAT

DEUTSCHLAND

Dr. Patrick Adenauer

Geschäftsführender
Gesellschafter
Bauwens GmbH & Co. KG
Köln

Bernhard H. Hansen

Vorsitzender
der Geschäftsführung
VIVICO Real Estate GmbH
Frankfurt am Main

Michael A. Kremer

Managing Director
Strategie Value Partners
(Deutschland) GmbH
Frankfurt am Main

Dr. Hans-Jürgen Ahlbrecht

Geschäftsführender
Gesellschafter
Deutsche Real Corp (DRC)
GmbH & Co. KG
Berlin

Dr. Nikolaus Hensel

Rechtsanwalt und Notar
Bögner Hensel Gerns & Partner
Frankfurt am Main

Hermann Marth

Vorsitzender des Vorstands
Stiftung Zollverein
Essen

Dieter Becken

Geschäftsleitung BECKEN
Investitionen & Vermögens-
verwaltung
Hamburg

Karsten Hinrichs

Geschäftsführer und CFO
ECE Projektmanagement
GmbH & Co. KG
Hamburg

Friedrich von Metzler

Persönlich haftender
Gesellschafter Bankhaus
Metzler seel. Sohn & Co. KGaA
Frankfurt am Main

**Caspar-Florens
von Consbruch**

Rechtsanwalt
Hiddenhausen

Ulrich Höller

Vorsitzender des Vorstands
DIC Asset AG
Frankfurt am Main

Dr. Job von Nell

Geschäftsführender
Gesellschafter
RealCorp GmbH & Co. KG
Berlin

Alfons Doblinger

Vorsitzender des Vorstands
DIBAG Industriebau AG
München

Michael Jung

Mitglied des Vorstands
Vivacon AG
Köln

Dr. Peter Noé

Mitglied des Vorstands
HOCHTIEF Aktiengesellschaft
Essen

BIS 27. NOVEMBER 2008

Dirk Große-Wördemann

Geschäftsführer
Pacific Star Europe GmbH
München

Dr. Ralph Ulrich Knist

Mitglied des Vorstands
Dr. Helmut Greve Bau- und
Boden-Aktiengesellschaft
Hamburg

Dr. Matthias Ottmann

Geschäftsführer
Ottmann GmbH & Co.
Südhausbau KG
München

Dr. Knut Riesmeier

Geschäftsführer
MEAG Munich ERGO Asset
Management GmbH
München

BIS 27. NOVEMBER 2008

Jürgen Schulte-Laggenbeck

Mitglied des Vorstands
Otto (GmbH & Co. KG)
Hamburg

Prof. Dr.-Ing. Martin Rohr

Mitglied des Vorstands
HOCHTIEF AG
Essen

Horst-Günther Schulz

Privatier
Egling

BIS 27. NOVEMBER 2008

Dr. Helmut Röschinger

Geschäftsführender
Gesellschafter
Argenta Internationale
Anlagegesellschaft mbH
München

Prof. Dr. Hans Sommer

Vorsitzender des Vorstands
Drees & Sommer AG
Stuttgart

Philipp Schmitz-Mohrkramer

Mitglied des Vorstands
Quantum Immobilien AG
Hamburg

Hubert Spechtenhauser

Sprecher des Vorstands
Commerz Real AG
Düsseldorf

Stefan Schörghuber

Vorsitzender des Vorstands
Schörghuber Stiftung & Co.
Holding KG
München

AM 25. NOVEMBER 2008 VERSTORBEN

Michael Zimmer

Vorsitzender der Geschäfts-
führung
Corpus Immobiliengruppe
GmbH & Co. KG
Düsseldorf

Prof. Dr. Karl-Werner Schulte

IREBS Institut für Immobilien-
wirtschaft International
Real Estate Business School
Wiesbaden

BEIRAT

INTERNATIONAL

Léon Bressler

Partner
Perella Weinberg Partners LP
London

Volker Kurr

Geschäftsführer COMINVEST
Asset Management GmbH
Frankfurt am Main
BIS 15. AUGUST 2008

Joseph E. Robert, Jr.

Chairman & CEO
J. E. Robert Companies
McLean

Alice M. Connell

Greenhollow Associates
New York

William L. Mack

Apollo Real Estate
Advisors LP
New York

Stuart M. Rothenberg

New York

Sebastián Escarrer Jaume

Vice-Chairman and CEO
Grupo Sol Meliá
Palma de Mallorca

Dan Neidich

Chairman & CO-CEO
Dune Capital Management LP
New York

Barry Sternlicht

Chairman and CEO
Starwood Capital Group
Greenwich

Mike Fascitelli

President
Vornado Realty Trust
New York

Mark Newman

Managing Director
Lehman Brothers Europe Ltd.
London

Birger Strom

Président
Société des
Centres Commerciaux
Paris

Heinz-Wilhelm Fesser

Mitglied der Geschäftsführung
DWS Investment GmbH
Frankfurt am Main

Jeremy Newsum

Group Chief Executive
Grosvenor Group Holdings Ltd.
London
BIS NOVEMBER 2008

Georg von Werz

CEO
Pramerica Real Estate Investors
(Europe)
München

Arnold L. de Haan

Principal and Vice-Chairman
Meyer Bergmann
London

Eyal Ofer

President
Carlyle M.G. Ltd.
London

Samuel Zell

Chicago
BIS 18. FEBRUAR 2008

Gerald Hines

Chairman
Hines Europe
London

Luis José Pereda

Consejero Delegado
Grupo Lar
Madrid

Dr. Michael Korn

Geschäftsführer
Allianz Global Investors
Kapitalanlagegesellschaft mbH
Frankfurt am Main
BIS 17. JANUAR 2008

Álvaro C.C. Portela

Presidente
Sonae Sierra SGPS, SA
Maia

KONZERNABSCHLUSS EUROHYPO-KONZERN

**69 KONZERNABSCHLUSS
EUROHYPO-KONZERN**

- 70 Gewinn-und-Verlust-Rechnung
- 70 Gewinnverwendung
- 71 Bilanz
- 72 Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 74 Kapitalflussrechnung
- 76 Anhang (Notes)
- 134 Mandate – Aufsichtsrat, Vorstand,
Mitarbeiter
- 137 Organe
- 138 Verzeichnis der Tochtergesellschaften,
Beteiligungen und Zweckgesellschaften
- 141 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

142 BESTÄTIGUNGSVERMERK**143 ANGABEN NACH § 28
PFANDBRIEFGESETZ****158 AUF EINEN BLICK**

- 158 Adressen
- 160 Glossar

EUROHYPO-KONZERN

GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG

ERFOLGSRECHNUNG

	Notes	1.1. – 31.12.2008	1.1. – 31.12.2007	Veränderung	
		Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Zinserträge		11.500	10.621	879	8,3%
Zinsaufwendungen		10.351	9.442	909	9,6%
Zinsüberschuss	28	1.149	1.179	–30	–2,5%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	–858	–259	599	>100%
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		291	920	–629	–68,4%
Provisionserträge		297	298	–1	–0,3%
Provisionsaufwendungen		46	71	–25	–35,2%
Provisionsüberschuss	30	251	227	24	10,6%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)	31	–34	–8	–26	>–100%
Handelsergebnis	32	–810	–11	–799	>–100%
Ergebnis aus Finanzanlagen	33	–622	–9	–613	>–100%
Ergebnis aus Anteilen an at-Equity bewerteten Unternehmen	34	–1	–2	1	>100%
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	35	2	16	–14	–87,5%
Verwaltungsaufwendungen	36	460	542	–82	–15,1%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	37	–19	–3	–16	>–100%
Operatives Ergebnis		–1.402	588	–1.990	>–100%
Abschreibung auf Geschäfts- oder Firmenwerte	38	7	–	7	100%
Ergebnis vor Steuern		–1.409	588	–1.997	>–100%
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	39	–169	233	–402	>–100%
Konzernüberschuss/-fehlbetrag		–1.240	355	–1.595	>–100%
den Minderheitenanteilen zurechenbarer Konzernüberschuss/-fehlbetrag		0	0	0	–
den Eurohypo-Aktionären zurechenbarer Konzernüberschuss/-fehlbetrag		–1.240	355	–1.595	>–100%

GEWINNVERWENDUNG

GEWINNVERWENDUNG

Mio. €	2008	2007
Den Eurohypo-Aktionären zurechenbarer Konzernüberschuss	–1.240	355
Gewinnabführung +/- Verlustübernahme –	–1.055	103
Einstellung in Gewinnrücklagen +/- Entnahmen aus den Gewinnrücklagen –	–185	252
Konzerngewinn	–	–

BILANZ

AKTIVA

	Notes	31.12.2008	31.12.2007	Veränderung	
		Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Barreserve	7, 42	19	128	-109	-85,2%
Forderungen an Kreditinstitute	8, 9, 43, 45	31.248	21.033	10.215	48,6%
Forderungen an Kunden	8, 9, 44, 45	150.263	128.961	21.302	16,5%
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	11, 46	5.096	2.304	2.792	>100%
Handelsaktiva	12, 47	12.618	4.747	7.871	>100%
Finanzanlagen	13, 48	89.729	55.820	33.909	60,7%
Anteile an at-Equity bewerteten Unternehmen	14, 49	0	1	-1	-100%
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	15, 50	198	110	88	80,0%
Immaterielle Vermögenswerte	16, 51	153	159	-6	-3,8%
Sachanlagen	17, 52	177	162	15	9,3%
Ertragsteueransprüche	18, 54	1.583	330	1.253	>100%
Sonstige Aktiva	55	516	460	56	12,2%
Gesamt		291.600	214.215	77.385	36,1%

PASSIVA

	Notes	31.12.2008	31.12.2007	Veränderung	
		Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19, 56	85.408	64.327	21.081	32,8%
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	19, 57	36.867	30.446	6.421	21,1%
Verbriefte Verbindlichkeiten	19, 58	133.285	98.633	34.652	35,1%
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	20, 59	13.991	5.689	8.302	>100%
Handelspassiva	21, 60	12.807	4.525	8.282	>100%
Rückstellungen	22, 23, 61	296	518	-222	-42,9%
Ertragsteuerschulden	18, 62	171	150	21	14,0%
Sonstige Passiva	63	243	269	-26	-9,7%
Nachrangkapital	24, 64	3.610	3.186	424	13,3%
Hybridkapital	24, 65	900	900	0	0
Eigenkapital	25, 66, 67	4.022	5.572	-1.550	-27,8%
Gezeichnetes Kapital	66	914	914	0	0
Kapitalrücklage	66	3.992	3.992	0	0
Gewinnrücklagen	66	1.194	1.037	157	15,1%
Neubewertungsrücklage	66	-2.036	-365	-1.671	>-100,0%
Rücklage aus Cash Flow Hedges	66	-47	0	-47	100,0%
Rücklage aus der Währungs-umrechnung		4	-2	6	>100,0%
Konzerngewinn		-	-	-	-
Minderheitenanteile		1	-4	5	>100,0%
Gesamt		291.600	214.215	77.385	36,1%

EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

in Mio.€	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen
Bestand zum 1.1.2007	914	3.992	785
Konzernüberschuss/-fehlbetrag			
Einstellung in die Gewinnrücklagen ¹⁾			252 ¹⁾
Neubewertungsrücklage			
Veränderung der Neubewertungsrücklage			
Rücklage aus Cash Flow Hedges			
Veränderung der Cash Flow Hedges Rücklage			
Wertänderungen aus der Währungsumrechnung			
Summe des im Eigenkapital erfassten Ergebnisses 2007			252
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2006			
Veränderungen im Konsolidierungskreis und sonstige Veränderungen			
Bestand zum 31.12.2007	914	3.992	1.037

¹⁾ aus dem Konzernüberschuss/-fehlbetrag 2007

in Mio.€	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen
Bestand zum 1.1.2008	914	3.992	1.037
Konzernüberschuss/-fehlbetrag			
Einstellung in die Gewinnrücklagen + /Entnahmen aus den Gewinnrücklagen –			–185
Neubewertungsrücklage			
Veränderung der Neubewertungsrücklage			
Rücklage aus Cash Flow Hedges			
Veränderung der Cash Flow Hedges Rücklage			
Wertänderungen aus der Währungsumrechnung			
Summe des im Eigenkapital erfassten Ergebnisses 2008			–185
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2007			
Veränderungen im Konsolidierungskreis und sonstige Veränderungen			342
Bestand zum 31.12.2008	914	3.992	1.194

Neubewertungs- rücklage	Rücklage aus Cash Flow Hedges	Rücklage für Währungs- umrechnung	Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	Anteile in Fremdbesitz	Anteile in Fremd- besitz Neube- wertungsrücklage	Gesamt
95	-4	-1	387	0	0	6.168
				0		0
						252
-460					-4	-464
	4					4
		-1				-1
-460	4	-1		0	-4	-209
			-387			-387
-365	0	-2	0	0	-4	5.572

Neubewertungs- rücklage	Rücklage aus Cash Flow Hedges	Rücklage für Währungs- umrechnung	Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	Anteile in Fremdbesitz	Anteile in Fremd- besitz Neube- wertungsrücklage	Gesamt
-365	0	-2	0	0	-4	5.572
				0		-185
-1.055						-1.055
	6					6
		6				6
-1.055	6	4			-4	-1.228
-616	-53			1	4	-322
-2.036	-47	4	0	1	0	4.022

KAPITALFLUSSRECHNUNG

ANGABEN ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG

In der Kapitalflussrechnung wird die Veränderung des Zahlungsmittelbestandes im Eurohypo-Konzern durch die Zahlungsströme aus operativer Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit dargestellt. Die Erstellung erfolgt nach IAS7 und nach dem Deutschen Rechnungslegungs Standard DRS2, ergänzt durch den bankspezifischen Deutschen Rechnungslegungs Standard DRS2-10.

Als Cash Flow aus operativer Geschäftstätigkeit werden Zahlungsvorgänge (Zu- und Abflüsse) aus Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sowie anderen Aktiva ausgewiesen. Zu- und Abgänge aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden, aus verbrieften Verbindlichkeiten und anderen Passiva gehören ebenfalls zur operativen Geschäftstätigkeit. Auch die aus dem operativen Geschäft resultierenden Zins- und Dividendenzahlungen finden sich im Cash Flow aus operativer Geschäftstätigkeit wieder.

Der Cash Flow aus Investitionstätigkeit resultiert aus Ein- und Auszahlungen im Zusammenhang mit der Veräußerung oder dem Erwerb von Finanzanlagen bzw. Sachanlagen. Die Ein- und Auszahlungen von Finanzanlagen ergeben sich im Wesentlichen aus den Zahlungsvorgängen der Wertpapiere des Staatsfinanzierungsgeschäfts. Effekte aus der Veränderung des Konsolidierungskreises werden ebenfalls im Cash Flow aus Investitionstätigkeit berücksichtigt.

Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit bildet sämtliche Zahlungsströme aus Transaktionen im Zusammenhang mit Eigenkapital sowie mit Nachrangkapital und Genussrechtskapital ab.

Der ausgewiesene Zahlungsmittelbestand umfasst in enger Abgrenzung lediglich die Barreserve (vgl. Notes 42), die sich aus dem Kassenbestand und dem Guthaben bei Zentralnotenbanken zusammensetzt. Nicht einbezogen werden täglich fällige Forderungen an Kreditinstitute.

Für Kreditinstitute ist die Aussagefähigkeit der Kapitalflussrechnung als gering anzusehen. Die Kapitalflussrechnung ersetzt für uns weder die Liquiditäts- bzw. Finanzplanung, noch wird sie als Steuerungsinstrument eingesetzt.

KAPITALFLUSSRECHNUNG

in Mio.€	Notes	31.12.2008	31.12.2007
Konzernüberschuss/-fehlbetrag		-1.240	355
Im Konzernüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cash Flow aus operativer Geschäftstätigkeit			
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen, Veränderungen der Rückstellungen sowie Bewertungsveränderungen aus dem Hedge Accounting	36, 37, 38	1.225	453
Veränderung anderer zahlungsunwirksamer Posten		61	103
Ergebnis aus der Veräußerung von Vermögenswerten		-24	-117
Ergebnis aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	33, 37	27	-184
Sonstige Anpassungen		-1.190	-898
Zwischensumme		-1.141	-288
Veränderung von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten der operativen Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Vorgänge			
Forderungen			
– an Kreditinstitute	43	984	3.741
– an Kunden	44	8.641	6.690
Wertpapiere des Handelsbestands		–	0
Andere Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit		238	-1.458
Verbindlichkeiten			
– gegenüber Kreditinstituten	56	4.529	2.921
– gegenüber Kunden	57	-3.119	-3.887
Verbriefte Verbindlichkeiten	58	-20.354	-7.905
Andere Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit		-92	-123
Erhaltene Zinsen und Dividenden	28	9.737	11.114
Gezahlte Zinsen	28	-8.753	-9.158
Gezahlte Ertragsteuern	39	-56	82
Cash Flow aus operativer Geschäftstätigkeit		-9.386	1.729
Einzahlungen aus Abgängen des			
– Finanzanlagevermögens		12.628	15.290
– Sachanlagevermögens		4	2
Auszahlungen für Investitionen in das			
– Finanzanlagevermögen		-41.880	-16.710
– Sachanlagevermögen		-30	-12
Effekte aus Veränderung des Konsolidierungskreises		38.870	–
Cash Flow aus Investitionstätigkeit		9.592	-1.430
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	66	0	0
Dividendenauszahlungen	66	-103	-387
Mittelveränderungen aus			
– Nachrangkapital	64	-212	93
– sonstiger Finanzierungstätigkeit		–	–
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit		-315	-294
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode		128	123
+/- Cash Flow aus operativer Geschäftstätigkeit		-9.386	1.729
+/- Cash Flow aus Investitionstätigkeit		9.592	-1.430
+/- Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit		-315	-294
+/- Wechselkursbedingte Änderungen des Zahlungsmittelbestandes		0	0
Zahlungsmittelbestand am Ende der Berichtsperiode		19	128
davon:			
Kassenbestand	42	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	42	19	128
Wechsel	42	–	–

Im Zahlungsmittelbestand am Ende der Berichtsperiode sind 115 Mio. € aus erstkonsolidierten Gesellschaften enthalten.

ANHANG (NOTES)

	Seite
Grundlagen der Konzernrechnungslegung	78
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	78
(1) Grundsätze	78
(2) Anpassung Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	79
(3) Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden	79
(4) Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung (IAS 39)	81
(5) Währungsumrechnung	85
(6) Aufrechnung	85
(7) Barreserve	85
(8) Forderungen	85
(9) Risikovorsorge	85
(10) Echte Pensionsgeschäfte	85
(11) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	86
(12) Handelsaktiva	86
(13) Finanzanlagen	86
(14) Anteile an at-Equity bewerteten Unternehmen	87
(15) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	87
(16) Immaterielle Vermögenswerte	88
(17) Sachanlagen	88
(18) Ertragsteuern	88
(19) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie verbrieftete Verbindlichkeiten	89
(20) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	89
(21) Handelspassiva	89
(22) Rückstellungen	89
(23) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	90
(24) Nachrang- und Hybridkapital	91
(25) Eigenkapital und Anteile im Fremdbesitz	91
(26) Treuhandgeschäfte	91
(27) Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen	91

	Seite
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlust-Rechnung	92
(28) Zinsüberschuss	92
(29) Risikovorsorge im Kreditgeschäft	92
(30) Provisionsüberschuss	93
(31) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)	93
(32) Handelsergebnis	93
(33) Ergebnis aus Finanzanlagen	94
(34) Ergebnis aus Anteilen an at-Equity bewerteten Unternehmen	94
(35) Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	95
(36) Verwaltungsaufwendungen	95
(37) Sonstiges betriebliches Ergebnis	96
(38) Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	96
(39) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	97
(40) Quartalsergebnisse	99
(41) Segmentberichterstattung	100

	Seite
Erläuterungen zur Bilanz (Aktiva)	105
(42) Barreserve	105
(43) Forderungen an Kreditinstitute	105
(44) Forderungen an Kunden	105
(45) Risikovorsorge	106
(46) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	106
(47) Handelsaktiva	107
(48) Finanzanlagen	107
(49) Anteile an at-Equity bewerteten Unternehmen	108
(50) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	108
(51) Immaterielle Vermögenswerte	108
(52) Sachanlagen	108
(53) Anlagespiegel	108
(54) Ertragsteueransprüche	112
(55) Sonstige Aktiva	112

	Seite
Erläuterungen zur Bilanz (Passiva)	113
(56) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	113
(57) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	113
(58) Verbriefte Verbindlichkeiten	113
(59) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	114
(60) Handelspassiva	114
(61) Rückstellungen	114
(62) Ertragsteuerschulden	117
(63) Sonstige Passiva	117
(64) Nachrangkapital	117
(65) Hybridkapital	119
(66) Erläuterungen zum Eigenkapital	120
(67) Genehmigtes Kapital	121
(68) Fremdwährungsvolumina	122

	Seite
Erläuterungen zu Finanzinstrumenten	122
(69) Derivative Geschäfte	122
(70) Verwendung der derivativen Finanzinstrumente	124
(71) Cash Flow Hedges	124
(72) Marktpreisrisiken	124
(73) Zinsrisiken	124
(74) Credit-Spread-Risiken	124
(75) Währungsrisiken	125
(76) Angaben gem. IFRS 7.31-42	125
(77) Angaben zum Kapitalmanagement	125
(78) Marktwert (Fair Value) von Finanzinstrumenten	125
(79) Als Sicherheit übertragene Vermögenswerte	126
(80) Restlaufzeitengliederung	127

	Seite
Sonstige Erläuterungen	128
(81) Echte Pensionsgeschäfte (Repo- und Reverse-Repo-Geschäfte) und Cash Collaterals	128
(82) Nachrangige Vermögenswerte	128
(83) Außerbilanzielle Verpflichtungen	128
(84) Treuhandgeschäfte	129
(85) Beschäftigte (Durchschnitt)	129
(86) Angaben über die Geschäfts- beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen	129
(87) Mitarbeitervergütungspläne	131
(88) Absicherung (Securitisation) von Krediten	133
(89) Sonstige Verpflichtungen	133
(90) Zeitpunkt der Freigabe zur Veröffentlichung	133
(91) Patronatserklärung	133

ANHANG (NOTES)

GRUNDLAGEN DER KONZERNRECHNUNGSLEGUNG

Die Eurohypo AG ist ein Kreditinstitut mit Sitz in Eschborn, Deutschland. Unser Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 wurde in Einklang mit § 315a Abs. 1 HGB und der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 (IAS-Verordnung) des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Juli 2002 sowie weiteren Verordnungen zur Übernahme bestimmter internationaler Rechnungslegungsstandards auf der Grundlage der vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und veröffentlichten International Accounting Standards (IAS) beziehungsweise International Financial Reporting Standards (IFRS) und deren Auslegungen durch das Standing Interpretations Committee (SIC) beziehungsweise International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) aufgestellt. Alle für das Geschäftsjahr 2008 in der EU verpflichtend anzuwendenden Standards und Interpretationen werden berücksichtigt.

Von der vorzeitigen Anwendung von Standards und Interpretationen, die erst ab dem 1. Januar 2009 oder später umzusetzen sind (IFRS 8, überarbeitete IFRS 3, IFRS 6, IAS 1, IAS 23, Änderungen zu IFRS 2; IAS 1, 16, 19, 23, 27, 31, 32, 39, 40; Änderungen aus dem jährlichen Verbesserungsprozess; IFRIC 13, 15, 16 und 17) haben wir zulässigerweise abgesehen. Hieraus erwarten wir jedoch keine wesentlichen Änderungen auf die Bilanzierung und Bewertung.

Die im Geschäftsjahr 2008 erstmals anzuwendenden Standards und Interpretationen (IFRIC 11, 12 und 14) hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

Neben der Konzernbilanz sowie der Konzern-Gewinn-und-Verlust-Rechnung beinhaltet der Konzernabschluss als weitere Komponenten die Eigenkapitalveränderungsrechnung, eine Kapitalflussrechnung und den Anhang (Notes). Die Segmentberichterstattung erfolgt innerhalb des Anhangs auf den Seiten 100 bis 104.

Der Konzernlagebericht einschließlich des separaten Berichts über die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (Risikobericht) gemäß § 315 HGB ist auf den Seiten 39 bis 59 unseres Geschäftsberichts abgedruckt.

Alle Beträge sind, sofern nicht gesondert darauf hingewiesen wird, in Mio. € dargestellt.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

(1) GRUNDSÄTZE

Der Konzernabschluss basiert auf dem Grundsatz der Unternehmensfortführung (Going Concern). Erträge und Aufwendungen werden zeitanteilig abgegrenzt und in der Periode erfolgswirksam, der sie wirtschaftlich zuzurechnen sind.

Die Rechnungslegung erfolgt auf Grundlage der durch IAS 39 festgelegten Kategorisierungs- und Bewertungsprinzipien. Für derivative Sicherungsinstrumente finden die Vorschriften zur Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen Anwendung (zur weitergehenden Erläuterung vgl. Note 4d).

Die Rechnungslegung im Eurohypo-Konzern erfolgt nach konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Alle wesentlichen vollkonsolidierten Unternehmen haben ihren Jahresabschluss zum Stichtag 31. Dezember 2008 aufgestellt.

Der Konzernabschluss enthält Werte, die zulässigerweise unter Verwendung von Schätzungen und Annahmen ermittelt worden sind. Die verwendeten Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen und – nach heutigem Ermessen – wahrscheinlichen Erwartungen und Prognosen künftiger Ereignisse. Schätzungsunsicherheiten ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Risikoversorge im Kreditgeschäft, der Pensionsverpflichtungen und anderen Rückstellungen, des Geschäfts- und Firmenwerts, der aktiven latenten Steuern und der Fair-Value-Ermittlung.

Ein Vermögenswert wird in der Bilanz angesetzt, wenn es wahrscheinlich ist, dass der künftige wirtschaftliche Nutzen dem Unternehmen zufließen wird, und wenn seine Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder ein anderer Wert verlässlich bewertet werden können.

Eine Schuld wird in der Bilanz angesetzt, wenn es wahrscheinlich ist, dass sich aus der Erfüllung einer gegenwärtigen Verpflichtung ein direkter Abfluss von Ressourcen ergibt, die wirtschaftlichen Nutzen enthalten, und dass der Erfüllungsbetrag verlässlich bewertet werden kann.

(2) ANPASSUNG DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Wir haben die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Vergleich zum Konzernabschluss 31. Dezember 2007 grundsätzlich beibehalten.

Die Bilanzposten Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden netto ausgewiesen, die gesonderten Erläuterungen der Risikovorsorge erfolgen im Anhang.

Aus den Bilanzposten Sonstige Aktiva und Sonstige Passiva haben wir die Marktwerte der Sicherungsinstrumente in gesonderte Bilanzposten ausgegliedert.

Die Bilanzposten Nachrangige Verbindlichkeiten und Genussrechtskapital haben wir in einem Bilanzposten »Nachrangkapital« zusammengefasst.

(3) KONSOLIDIERUNGSKREIS UND KONSOLIDIERUNGSMETHODEN

In den Konzernabschluss der Eurohypo werden alle wesentlichen Tochtergesellschaften einbezogen, an denen die Bank direkt oder indirekt 50 % oder mehr der Anteile hält oder einen beherrschenden Einfluss ausüben kann. Die Tochterunternehmen werden grundsätzlich ab dem Tag in den Konsolidierungskreis einbezogen, an dem der Konzern die faktische Kontrolle erlangt, und scheiden bei Verkauf oder im Falle, dass die Eurohypo nicht länger einen beherrschenden Einfluss ausübt, aus dem Konsolidierungskreis aus.

Unternehmenserwerbe und Zusammenschlüsse

Am 2. Juli 2008 hat die Eurohypo AG im Rahmen einer Commerzbank konzerninternen Umstrukturierung 100 % der Anteile an der Hypothekenbank in Essen Aktiengesellschaft, Essen, übernommen. Anschließend erfolgte die Verschmelzung auf die Eurohypo AG. Die übernommenen Vermögensgegenstände, Schulden und Eventualverbindlichkeiten wurden nach IDW RS HFA2 mit den Commerzbank-Konzernbuchwerten im Zeitpunkt der Transaktion bewertet (sog. predecessor accounting). Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Kaufpreis und dem Wert der übernommenen Vermögensgegenständen, Schulden und Eventualverbindlichkeiten wurden mit dem Eigenkapital verrechnet.

Durch die Übernahme der Anteile wurden folgende Vermögenswerte und Schulden erstmalig in den Konzernabschluss der Eurohypo einbezogen:

AKTIVA		PASSIVA	
in Mio. €		in Mio. €	
Handelsaktiva	2.049	Handelspassiva	2.426
Forderungen an Kreditinstitute	10.754	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.351
Forderungen an Kunden	26.628	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	8.251
Finanzanlagen	38.845	Verbriefte Verbindlichkeiten	50.697
Sonstige	3.940	Sonstige	4.491
	82.216		82.216

Konsolidierungskreis

Zum 31. Dezember 2008 umfasst der Konsolidierungskreis – neben dem Mutterunternehmen – 38 voll konsolidierte in- und ausländische Tochterunternehmen (Vorjahr: 36). Neben den 38 Tochterunternehmen haben wir im Geschäftsjahr zwei Zweckgesellschaften gemäß IAS 27 bzw. SIC 12 in unserem Konzernabschluss einbezogen. Des Weiteren wurden unverändert 3 assoziierte bzw. Gemeinschaftsunternehmen »at-Equity« in den Konzernabschluss einbezogen. Eine vollständige Aufstellung der in unseren Konzernabschluss eingebundenen Tochterunternehmen und Zweckgesellschaften wird ab Seite 138 dargestellt.

2008 wurden die

- Eurohypo Representacoes Ltda., Sao Paulo, Brasilien
- TARA Immobilienprojekte GmbH, Eschborn
- Grundbesitz Gesellschaft Berlin Rungestraße 22-24 mbH, Essen

sowie die Zweckgesellschaft

- Semper Finance 2006-1 GmbH, St. Helier, Jersey, Channel Islands

neu in den Konsolidierungskreis einbezogen.

Im Geschäftsjahr 2008 wurde die Eurohypo Systems GmbH, Eschborn, an die Commerzbank AG verkauft, und ist damit aus dem Konsolidierungskreis ausgeschieden.

Die Zweckgesellschaften Times Square Funding LLC, KP Semper No. 1 Ltd. und die Glastonbury Finance 2007-1 Limited sind ebenfalls im Geschäftsjahr 2008 aus dem Konsolidierungskreis ausgeschieden.

Tochtergesellschaften, welche für den Einblick in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns lediglich von untergeordneter Bedeutung sind, werden nicht in den Konzernabschluss einbezogen. Die Bilanzsumme der aus Wesentlichkeitsgründen nicht in den Konzernabschluss einbezogenen 12 Unternehmen (Vorjahr 10) sowie 5 Zweckgesellschaften (Vorjahr 6) beläuft sich auf weniger als 0,1 % der Konzernbilanzsumme der Eurohypo.

Zu dem Kreis der nicht in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften kamen im Geschäftsjahr 2008 die Tochterunternehmen

- TARA Immobilien Besitz GmbH, Eschborn
- TARA Immobiliengesellschaft mbH, Eschborn
- TARA Immobilienverwaltungs GmbH, Eschborn
- TARA Property Management GmbH, Eschborn
- Rosaria Grundstücksvermietungs GmbH & Co. Objekt Cap Kiel KG, Düsseldorf
- Cap Kiel Betriebs GmbH, Kiel

hinzu.

Konsolidierungsmethoden

Tochterunternehmen sind Gesellschaften, an welchen die Eurohypo Aktiengesellschaft direkt oder indirekt die Stimmrechtsmehrheit hält oder die Finanz- und Geschäftspolitik bestimmen und somit einen beherrschenden Einfluss ausüben kann. Die Konsolidierung erfolgt ab dem Zeitpunkt, an dem der Konzern die Stimmrechtsmehrheit oder einen beherrschenden Einfluss erlangt.

Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung bewerten wir Vermögenswerte und Verpflichtungen von Tochterunternehmen unabhängig von der Anteilsquote zum Zeitpunkt des Erwerbs vollständig neu. Die neubewerteten Vermögenswerte und Schulden werden unter Berücksichtigung latenter Steuern in die Konzernbilanz übernommen, die aufgedeckten stillen Reserven und Lasten in den Folgeperioden entsprechend den anzuwendenden Standards behandelt. Verbleibt nach der Neubewertung ein aktiver Unterschiedsbetrag, wird dieser als Geschäfts- oder Firmenwert aktiviert.

Als assoziierte Unternehmen werden alle Gesellschaften bilanziert, bei welchen die Commerzbank Aktiengesellschaft direkt oder indirekt über einen maßgeblichen Einfluss verfügt. Ein maßgeblicher Einfluss wird bei Stimmrechtsanteilen zwischen 20 % und 50 % vermutet. Weitere Kriterien für die Maßgeblichkeit sind beispielsweise wesentliche Geschäftsvorfälle mit dem Beteiligungsunternehmen, die Mitgliedschaft in einem Leitungs- und Aufsichtsgremium sowie die Mitwirkung auf die Geschäftspolitik des Beteiligungsunternehmens.

Assoziierte Unternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet und als Anteile an assoziierten Unternehmen in den Finanzanlagen ausgewiesen. Die Anschaffungskosten dieser Beteiligungen einschließlich darin enthaltener Geschäfts- oder Firmenwerte werden zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss bestimmt. Dabei werden die gleichen Regeln wie bei Tochtergesellschaften sinngemäß angewandt. Für die wesentlichen assoziierten Unternehmen basiert die erfolgswirksame und erfolgsneutrale Fortschreibung des Equity-Buchwerts auf nach unseren Instruktionen aufbereiteten und geprüften Nebenrechnungen nach IFRS der assoziierten Unternehmen.

Die Konsolidierung von Tochterunternehmen endet zu dem Zeitpunkt, an dem die Stimmrechtsanteile kleiner als 50 % sind. Die Bewertung nach der Equity-Methode von assoziierten Unternehmen endet zu dem Zeitpunkt, an dem die Stimmrechtsanteile kleiner als 20 % sind.

Anteile an Tochterunternehmen, die wegen untergeordneter Bedeutung nicht konsolidiert werden, und Beteiligungen sind zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) oder, sofern dieser nicht zuverlässig ermittelbar ist, zu Anschaffungskosten in den Finanzanlagen ausgewiesen.

Die Verpflichtung unter bestimmten Voraussetzungen Zweckgesellschaften (Special Purpose Entities) zu konsolidieren, ergibt sich aus der vom International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) veröffentlichten Interpretation des SIC-12. Eine Konsolidierung ist erforderlich, wenn bei wirtschaftlicher Betrachtung

- die Geschäftstätigkeit der Zweckgesellschaft auf die Bedürfnisse des Unternehmens ausgerichtet ist und diesen Nutzen daraus zieht;
- das Unternehmen entscheiden kann, die Mehrheit des Nutzen aus der Geschäftstätigkeit der Zweckgesellschaft zu ziehen;
- das Unternehmen das Recht hat, die Mehrheit des Nutzen aus der Geschäftstätigkeit der Zweckgesellschaft zu ziehen;
- das Unternehmen die Mehrheit der Chancen und Risiken hält.

Im Eurohypo-Konzern wird die Konsolidierungsverpflichtung im Rahmen der Gründung von Zweckgesellschaften geprüft; zudem wurde eine regelmäßige Überprüfung der Konsolidierungsentscheidung implementiert. Die Auflistung aller konsolidierten Zweckgesellschaften ist Bestandteil der Anteilsbesitzliste.

(4) FINANZINSTRUMENTE: ANSATZ UND BEWERTUNG (IAS 39)

Gemäß IAS 39 sind alle finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, zu denen auch derivative Finanzinstrumente zählen, grundsätzlich in der Bilanz anzusetzen und in Abhängigkeit von der ihnen zugewiesenen Kategorie zu bewerten. Ein Finanzinstrument ist ein Vertrag, der gleichzeitig bei dem einen Unternehmen zu einem finanziellen Vermögenswert und bei dem anderen Unternehmen zu einer finanziellen Verbindlichkeit oder einem Eigenkapitalinstrument führt. Finanzinstrumente werden in Abhängigkeit der jeweiligen Kategorie entweder zu (fortgeführten) Anschaffungskosten oder zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) in der Bilanz angesetzt. Der beizulegende Zeitwert ist der Betrag, zu dem Finanzinstrumente am Bilanzstichtag zu fairen Bedingungen verkauft oder gekauft werden können. Der beizulegende Zeitwert wird durch den an einem aktiven Markt festgestellten Preis des Finanzinstruments bestimmt (mark-to-market). Sofern keine Marktpreise verfügbar sind, werden zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts Bewertungsmodelle eingesetzt (mark-to-model), die im größtmöglichen Umfang Marktdaten als Parameter verwenden.

Die nachstehenden Erläuterungen geben eine Übersicht darüber, wie die Regelungen des IAS 39 in der derzeit gültigen Fassung in unserem Konzern umgesetzt wurden:

a) Kategorisierung finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und ihre Bewertung Kredite und Forderungen (Loans and Receivables):

Dieser Kategorie werden nicht-derivative Finanzinstrumente mit festen oder bestimmbareren Zahlungsansprüchen zugeordnet, für die kein aktiver Markt besteht. Dies gilt unabhängig davon, ob die Finanzinstrumente originär begründet oder im Sekundärmarkt erworben wurden. Ein aktiver Markt ist dann gegeben, wenn notierte Preise regelmäßig zum Beispiel von einer Börse oder einem Broker zur Verfügung gestellt werden und diese Preise repräsentativ für aktuelle Transaktionen zwischen fremden Dritten sind. Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten, die bei Vorliegen eines Impairment erfolgswirksam anzupassen sind. Agien beziehungsweise Disagien werden über die Laufzeit verteilt und erfolgswirksam im Zinsergebnis vereinnahmt.

Bis zur Endfälligkeit zu haltende finanzielle Vermögenswerte (Held to Maturity):

Dieser Kategorie dürfen nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbareren Zahlungen sowie festgelegter Laufzeit dann zugeordnet werden, wenn für sie ein aktiver Markt existiert, und wenn die Absicht sowie die Fähigkeit besteht, sie bis zur Endfälligkeit zu halten. Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten, die bei Vorliegen eines Impairment erfolgswirksam anzupassen sind. Agien beziehungsweise Disagien werden über die Laufzeit verteilt und erfolgswirksam im Zinsergebnis vereinnahmt. Der Eurohypo-Konzern verwendet die Kategorie »Bis zur Endfälligkeit zu haltende finanzielle Vermögenswerte« auch im Geschäftsjahr 2008 nicht.

Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten (Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss): Diese Kategorie umfasst zwei Unterkategorien:

Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten (Held for Trading):

Diese Kategorie umfasst die finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten, die zu Handelszwecken gehalten werden (Handelsaktiva und -passiva). Zu den Handelsaktiva zählen originäre Finanzinstrumente (insbesondere verzinsliche Wertpapiere, Aktien und Schuldscheindarlehen), Edelmetalle sowie derivative Finanzinstrumente mit positivem beizulegenden Zeitwert. Die Handelspassiva umfassen derivative Finanzinstrumente mit einem negativen beizulegenden Zeitwert.

Derivative Finanzinstrumente, die als Sicherungsinstrument eingesetzt sind, werden nur dann als Handelsaktiva beziehungsweise Handelspassiva bilanziert, wenn diese die Voraussetzung für die Anwendung des Hedge Accounting (vgl. unten in dieser Note) nicht erfüllen. Ansonsten werden sie als »Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten« ausgewiesen.

Handelsaktiva und Handelspassiva werden zu jedem Bilanzstichtag zum Fair Value bilanziert. Die Bewertungsergebnisse werden in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung im Handelsergebnis erfasst.

Der Eurohypo-Konzern hat Transaktionen getätigt, bei denen der Fair Value mittels einer Bewertungsmethode ermittelt wurde, bei der nicht alle wesentlichen Inputparameter auf beobachtbaren Marktparametern basieren. Der Bilanzansatz solcher Transaktionen erfolgt zum Transaktionspreis. Die Differenz zwischen dem Transaktionspreis und dem Fair Value des Modells wird als »Day-One Profit or Loss« bezeichnet. Der »Day-One Profit or Loss« wird nicht sofort, sondern über die Laufzeit der Transaktion verteilt erfolgswirksam in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung erfasst. Sofern sich für die Transaktion ein Referenzkurs auf einem aktiven Markt ermitteln lässt oder die wesentlichen Input-Parameter auf beobachtbaren Marktdaten basieren, wird der abgegrenzte »Day-One Profit or Loss« direkt in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung erfasst.

Zum beizulegenden Zeitwert designierte Finanzinstrumente

(Designated at Fair Value through Profit or Loss):

Gemäß der sogenannten Fair Value Option ist es zulässig, jedes Finanzinstrument freiwillig einer Bewertung zum Fair Value mit Erfassung der Bewertungsergebnisse in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung zu unterwerfen. Die Entscheidung zur Nutzung der Fair Value Option ist für ein Finanzinstrument im Zeitpunkt des Zugangs unwiderruflich zu treffen.

Voraussetzung für die Anwendung der Fair Value Option für ein Finanzinstrument ist, dass

- eine Ansatz- oder Bewertungsinkongruenz (Accounting Mismatch) vermieden oder erheblich reduziert wird oder
- das Management und die Performance-Messung eines Portfolios aus Finanzinstrumenten auf Fair-Value-Basis erfolgt oder
- das Finanzinstrument ein oder mehrere trennungspflichtige eingebettete Derivate enthält.

Finanzinstrumente, für die die Fair Value Option angewandt wird, verbleiben in ihrem jeweiligen Bilanzposten und werden zum Fair Value bewertet. Die Bewertungsergebnisse werden in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung im Posten Handelsergebnis erfasst.

Der Eurohypo-Konzern verwendet die Unterkategorie »Fair Value Option« nicht.

Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte (Available for Sale):

Diese Kategorie umfasst alle nicht-derivativen finanziellen Vermögenswerte, die keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet wurden oder für die eine Designation als Available for Sale erfolgte. Dabei handelt es sich insbesondere um verzinsliche Wertpapiere, Aktien und Beteiligungen. Die Bewertung erfolgt zum beizulegenden Zeitwert. Ist der beizulegende Zeitwert bei Eigenkapitalinstrumenten nicht verlässlich ermittelbar, erfolgt die Bewertung zu Anschaffungskosten. Das Ergebnis aus der Bewertung wird – nach Berücksichtigung latenter Steuern – erfolgsneutral in einer gesonderten Position des Eigenkapitals (Neubewertungsrücklage) ausgewiesen. Agien oder Disagien werden erfolgswirksam über die Laufzeit im Zinsergebnis vereinnahmt. Bei einer Veräußerung des finanziellen Vermögenswerts wird das in der Neubewertungsrücklage bilanzierte kumulierte Bewertungsergebnis aufgelöst und in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung erfasst. Im Falle einer Wertminderung ist die Neubewertungsrücklage um den Wertminderungsbetrag anzupassen und der Betrag in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung zu berücksichtigen.

Umkategorisierung:

In seiner Mitteilung vom 13. Oktober 2008 hat das IASB ein Amendment zur Umkategorisierung von Finanzinstrumenten verabschiedet. Danach wurden Wertpapiere des Public-Finance-Bestandes, die keinen aktiven Markt aufweisen, aus der IAS 39 Kategorie Available for Sale (AFS) in die IAS 39 Kategorie Loans and Receivables (LaR) umkategorisiert. Für den umkategorisierten Bestand besteht die Absicht und die Fähigkeit, die Wertpapiere für die vorhersehbare Zukunft beziehungsweise bis zur Fälligkeit zu halten. Der Fair Value zum Umkategorisierungszeitpunkt wird als neuer Buchwert der Wertpapierbestände angesetzt. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um

Wertpapiere öffentlicher Schuldner (unter anderem europäische und nordamerikanische Gebietskörperschaften) sowie von Financial Institutions. Die Möglichkeit zur rückwirkenden Umkategorisierung hat der Eurohypo-Konzern nicht in Anspruch genommen.

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten:

Alle finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als Held for Trading kategorisiert wurden und für die nicht die Fair Value Option angewandt wurde, fallen unter die Kategorie Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten. Zu dieser Kategorie zählen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie verbriefte Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Agien beziehungsweise Disagien werden über die Laufzeit verteilt erfolgswirksam im Zinsergebnis vereinnahmt.

Die Nettoerfolge umfassen Wertminderungen, Zuschreibungen, realisierte Abgangserfolge und nachträgliche Eingänge aus abgeschriebenen Finanzinstrumenten der jeweiligen oben beschriebenen IAS 39 Kategorie.

b) Finanzgarantien (Financial Guarantee Contracts)

Eine Finanzgarantie ist gemäß IAS 39 ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, die den Garantiennehmer für einen Verlust entschädigen, der ihm entsteht, weil ein bestimmter Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen gemäß den ursprünglichen oder geänderten Bedingungen eines Schuldinstruments nicht fristgemäß nachkommt. Ist der Eurohypo-Konzern Garantiennehmer, wird die Finanzgarantie bilanziell nicht erfasst und nur bei der Ermittlung der Wertminderung eines besicherten Vermögenswertes berücksichtigt. Als Garantiegeber erfasst der Eurohypo-Konzern die Verpflichtung aus einer Finanzgarantie bei Vertragsabschluss. Die Erstbewertung erfolgt mit dem Fair Value zum Erfassungszeitpunkt. Insgesamt betrachtet ist der Fair Value einer Finanzgarantie bei Vertragsabschluss null, denn der Wert der vereinbarten Prämie wird bei marktgerechten Verträgen regelmäßig dem Wert der Garantieverpflichtung entsprechen. Im Rahmen der Folgebewertung wird geprüft, ob eine Risikovorsorge erforderlich ist.

Wenn eine Finanzgarantie zu Handelszwecken gehalten wird, erfolgt die Behandlung abweichend zu der vorhergehenden Beschreibung gemäß den Vorgaben der Kategorie »Held for Trading« (vgl. Note 4a).

c) Eingebettete Derivate (Embedded Derivatives)

IAS 39 regelt auch die bilanzielle Behandlung von Derivaten, die in originäre Finanzinstrumente eingebettet sind (Embedded Derivatives). Solche Finanzinstrumente werden auch als hybride Finanzinstrumente bezeichnet. Dabei handelt es sich zum Beispiel um Aktienanleihen (Anleihen mit Rückzahlungsrecht in Aktien) oder Anleihen mit indexbezogener Verzinsung. Gemäß IAS 39 ist das eingebettete Derivat unter bestimmten Bedingungen getrennt vom originären Trägerinstrument wie ein freistehendes Derivat zu bilanzieren.

Eine solche bilanzielle Trennungspflicht ist dann gegeben, wenn die drei folgenden Bedingungen erfüllt werden:

- die Charakteristika und Risiken des eingebetteten Derivats nicht eng mit denen des originären Trägerinstrumentes verbunden sind
- das getrennte eingebettete Derivat die Definition eines Derivats nach IAS 39 erfüllt, und
- das originäre Finanzinstrument nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet wird.

In diesem Fall ist das getrennte eingebettete Derivat als Teil des Handelsbestands anzusehen und zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) zu bilanzieren. Bewertungsänderungen sind erfolgswirksam in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung zu erfassen. Die Bilanzierung und Bewertung des Basisvertrags folgt hingegen den Vorschriften der zugewiesenen Kategorie des Finanzinstruments.

Wenn die oben genannten drei Bedingungen nicht erfüllt werden, wird das eingebettete Derivat nicht getrennt bilanziert und das hybride Finanzinstrument insgesamt nach den allgemeinen Vorschriften der Kategorie bewertet, dem das Finanzinstrument zugeordnet wurde.

d) Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)

IAS 39 beinhaltet umfassende Regelungen für die bilanzielle Abbildung von Sicherungszusammenhängen, d.h. der Bilanzierung von Sicherungsinstrumenten (insbes. Derivate) und den durch sie abgesicherten Grundgeschäften.

Nach den allgemeinen Regelungen werden Derivate als Handelsgeschäfte (Handelsaktiva oder Handelspassiva) klassifiziert und zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) bewertet. Das Bewertungsergebnis wird im Handelsergebnis ausgewiesen.

Werden Derivate nachweislich zur Absicherung von Risiken aus Nichthandelsgeschäften eingesetzt, lässt IAS 39 unter bestimmten Bedingungen die Anwendung des Hedge Accounting (Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen) zu. Dabei werden vorwiegend zwei Formen des Hedge Accounting angewendet:

Fair Value Hedge Accounting:

IAS 39 sieht die Anwendung des Hedge Accounting für Derivate vor, die der Absicherung des beizulegenden Zeitwerts bilanzierter Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten dienen. Einem solchen Marktwertisiko unterliegen insbesondere die Emissions- und Kreditgeschäfte des Konzerns, sofern es sich um festverzinsliche Papiere handelt. Zur Absicherung dieser Risiken werden vor allem Zins- bzw. Zinswährungsswaps verwendet.

Gemäß den Regelungen des Fair Value Hedge Accounting werden die zur Absicherung eingesetzten derivativen Finanzinstrumente zum Fair Value als »Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten« bilanziert. Die Bewertungsänderungen werden erfolgswirksam in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung als »Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)« erfasst. Für den gesicherten Vermögenswert bzw. die gesicherte Verbindlichkeit sind die aus dem gesicherten Risiko resultierenden Fair-Value-Änderungen bilanziell zu erfassen und ebenfalls erfolgswirksam in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung als »Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)« zu vereinnahmen. Im Falle einer perfekten Sicherungsbeziehung werden sich die in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung erfassten Bewertungsergebnisse aus dem Sicherungsgeschäft und dem gesicherten Geschäft ausgleichen.

Cash Flow Hedge Accounting:

IAS 39 sieht die Anwendung des Cash Flow Hedge Accounting für Derivate vor, die der Absicherung gegen das Risiko einer Veränderung künftiger Zahlungsströme (Cash Flows) dienen. Einem solchen Cash-Flow-Risiko unterliegen insb. variabel verzinsliche Kredite, Wertpapiere und Verbindlichkeiten sowie erwartete Transaktionen (zum Beispiel erwartete Geldaufnahmen oder erwartete Geldanlagen). Die Absicherung der Zinsrisiken aus der Aktiv-/Passivsteuerung erfolgt im Eurohypo-Konzern auch durch Cash Flow Hedges. Zur Absicherung werden vor allem Zins- bzw. Zinswährungsswaps verwendet.

Im Rahmen des Cash Flow Hedge Accounting eingesetzte derivative Finanzinstrumente werden zum Fair Value als »Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten« bilanziert. Das Bewertungsergebnis ist in einen effektiven und einen ineffektiven Teil zu zerlegen. Das effektive Bewertungsergebnis ist der Teil der Fair-Value-Änderung des Sicherungsderivats, der eine wirksame Absicherung gegen das Cash-Flow-Risiko aus dem gesicherten Grundgeschäft darstellt und wird erfolgsneutral nach Berücksichtigung latenter Steuern in einer gesonderten Position im Eigenkapital (Bewertungsergebnis aus Cash Flow Hedges) erfasst. Der ineffektive Teil des Bewertungsergebnisses wird hingegen in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung ausgewiesen. Für die den gesicherten Zahlungsströmen zu Grunde liegenden Geschäfte ändern sich die oben beschriebenen allgemeinen Bilanzierungsregeln nicht.

Die Anwendung der Regeln des Hedge Accounting ist an eine Reihe von Bedingungen gebunden. Diese beziehen sich insbesondere auf die Dokumentation des Sicherungszusammenhangs sowie auf die Wirksamkeit der Absicherungsmaßnahme.

Die Sicherungsbeziehung muss im Zeitpunkt ihrer Begründung dokumentiert werden. Die Dokumentation umfasst insbesondere die Identifikation des Sicherungsinstruments und des gesicherten Grundgeschäfts sowie die Kennzeichnung des gesicherten Risikos und der Methodik zur Bestimmung der Effektivität des Sicherungszusammenhangs. Die Dokumentation des mit einem Derivat gesicherten Grundgeschäfts kann sich auf einzelne oder ein Portfolio von gleichartigen bilanzierte(n) Vermögenswerte(n), bilanzierte(n) Verbindlichkeiten, schwebende(n) Geschäfte(n) oder erwartete(n) Transaktionen beziehen. Die Dokumentation einer zu sichernden Nettorisikoposition ist hingegen nicht ausreichend.

Neben der Dokumentation verlangt IAS 39 für die Anwendung der Regelungen des Hedge Accounting den Nachweis eines effektiven Sicherungszusammenhangs. Unter Effektivität wird in diesem Zusammenhang das Verhältnis der aus dem gesicherten Grundgeschäft resultierenden Änderung des beizulegenden Zeitwertes (Fair Value) beziehungsweise Cash Flow, zur Änderung des beizulegenden Zeitwertes beziehungsweise Cash Flow aus dem Sicherungsgeschäft verstanden. Wenn sich diese Änderungen fast vollständig ausgleichen, liegt eine hohe Effektivität vor. Der Effektivitätsnachweis verlangt einerseits, dass für eine Sicherungsbeziehung künftig eine hohe Effektivität erwartet werden kann (prospektive Effektivität). Andererseits ist während des Bestehens der Sicherungsbeziehung regelmäßig nachzuweisen, dass diese während der Berichtsperiode hoch effektiv war (retrospek-

tive Effektivität). Eine hohe retrospektive Effektivität ist gegeben, wenn das Verhältnis der Änderungen der beizulegenden Zeitwerte beziehungsweise der Cash Flows zwischen 0,8 und 1,25 liegt. Die Methoden zur Bestimmung der Effektivität sind dabei zu dokumentieren.

(5) WÄHRUNGSUMRECHNUNG

Monetäre Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die auf Fremdwährung lauten, und schwebende Fremdwährungskassageschäfte werden zum Kassakurs, Devisentermingeschäfte zum Terminkurs des Bilanzstichtages umgerechnet. Aufwendungen und Erträge werden mit marktgerechten Kursen umgerechnet. Auf fremde Währung lautende Beteiligungen und Anteile an Tochterunternehmen werden grundsätzlich mit historischen Kursen umgerechnet und zu historischen Anschaffungskosten angesetzt. Umrechnungsgewinne und -verluste aus der Kapitalkonsolidierung weisen wir erfolgsneutral gesondert im Eigenkapital aus. Zum Zeitpunkt der Veräußerung dieser Vermögenswerte werden die Umrechnungsdifferenzen erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

(6) AUFRECHNUNG

Verbindlichkeiten rechnen wir mit Forderungen auf, wenn diese gegenüber demselben Kontrahenten bestehen, täglich fällig sind und mit dem Geschäftspartner vereinbart wurde, dass die Zins- und Provisionsberechnung so erfolgt, als ob nur ein einziges Konto bestünde.

(7) BARRESERVE

Die Barreserve des Eurohypo-Konzerns umfasst den Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken. Die Bestände sind zum Nennwert ausgewiesen.

(8) FORDERUNGEN

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden der Eurohypo-Gruppe, die nicht zu Handelszwecken gehalten werden und nicht an einem aktiven Markt notiert werden, werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Agien oder Disagien werden erfolgswirksam über die Laufzeit verteilt im Zinsergebnis vereinnahmt. Die Buchwerte von Forderungen, die für das Hedge Accounting qualifizieren, werden um die dem abgesicherten Risiko zuzurechnenden Fair-Value-Änderungen angepasst.

(9) RISIKOVORSORGE

Den besonderen Adressenausfallrisiken im Kreditbereich tragen wir durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Portfoliowertberichtigungen in vollem Umfang Rechnung.

Für die bei Kunden- und Bankforderungen vorhandenen Bonitätsrisiken sind nach konzerneinheitlichen Maßstäben Einzelwertberichtigungen gebildet worden. Die Wertberichtigung eines Kredites ist notwendig, wenn aufgrund beobachtbarer Kriterien wahrscheinlich ist, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsmäßig geleistet werden können. Die Höhe der Wertberichtigung entspricht der Differenz zwischen dem Buchwert des Kredites abzüglich des Barwertes erwarteter Rückflüsse.

Weiterhin tragen wir Kreditrisiken in Form von Portfoliowertberichtigungen Rechnung. Die Höhe der zu bildenden Portfoliowertberichtigungen wird durch aus der Basel-II-Systematik abgeleitete Verfahren ermittelt.

Der Gesamtbetrag der Risikovorsorge wird, sofern er sich auf bilanzielle Forderungen bezieht, von den Forderungen an Kreditinstitute und Kunden abgesetzt. Die Risikovorsorge für außerbilanzielle Geschäfte (Avale, Indossamentsverbindlichkeiten, Kreditzusagen) wird hingegen als Rückstellung für Risiken aus dem Kreditgeschäft gezeigt.

Uneinbringliche Forderungen, für die keine Einzelwertberichtigung bestand, werden direkt abgeschrieben. Eingänge auf abgeschriebene Forderungen werden erfolgswirksam erfasst. Wertgeminderte Forderungen werden unter Verbrauch von etwaigen bestehenden Einzelwertberichtigungen (teilwert-)abgeschrieben, wenn sich die teilweise oder vollständige Uneinbringlichkeit der Forderung herausstellt. Forderungsteile wertgeminderter Forderungen, die die bestehende Risikovorsorge übersteigen, werden im Falle der Uneinbringlichkeit ebenfalls direkt abgeschrieben.

(10) ECHTE PENSIONSGESCHÄFTE

Repo-Geschäfte sind Kombinationen aus Kassakäufen oder -verkäufen von Wertpapieren mit gleichzeitigem Verkauf oder Rückkauf auf Termin mit demselben Kontrahenten. Die bei Repo-Geschäften in Pension gegebenen Wertpapiere (Kassaverkauf) werden in der Konzernbilanz weiterhin als Wertpapierbestand bilanziert und bewertet.

Der Liquiditätszufluss aus dem Repo-Geschäft wird je nach Gegenpartei als Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten oder Kunden in der Bilanz ausgewiesen. Vereinbarte Zinszahlungen werden laufzeitgerecht als Zinsaufwendungen erfasst.

Die bei Reverse-Repos entstehenden Liquiditätsabflüsse werden als Forderungen an Kreditinstitute oder Kunden bilanziert und entsprechend bewertet. Die dem Geldgeschäft zu Grunde liegenden in Pension genommenen Wertpapiere (Kassakauf) werden nicht in der Bilanz ausgewiesen und auch nicht bewertet. Vereinbarte Zinsen aus Reverse-Repos werden laufzeitgerecht als Zinserträge erfasst. Eine Verrechnung von Forderungen aus Reverse-Repos und Verbindlichkeiten aus Repos mit demselben Kontrahenten wird nicht vorgenommen.

(11) POSITIVE MARKTWERTE AUS DERIVATIVEN SICHERUNGSTRUMENTEN

Derivative Finanzinstrumente, die zur Absicherung eingesetzt sind und sich für das Hedge Accounting qualifizieren sowie einen positiven Marktwert aufweisen, werden in diesem Bilanzposten ausgewiesen. Die Bewertung der Sicherungsinstrumente erfolgt zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value).

Börsennotierte Sicherungsinstrumente werden mit Börsenkursen bewertet; bei den nicht börsennotierten erfolgt die Bewertung anhand von Vergleichspreisen und interner Bewertungsverfahren (Barwert- oder Optionspreismodelle). Die im Rahmen des Hedge Accounting für Fair Value Hedges ermittelten Bewertungsergebnisse werden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting) in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung erfasst. Effektive Teile der Wertänderungen aus Cash Flow Hedges werden hingegen im Bewertungsergebnis aus Cash Flow Hedges im Eigenkapital gezeigt.

(12) HANDELSAKTIVA

Die Handelsaktiva umfassen einzelne Forderungen sofern sie zu Handelszwecken gehalten werden. Sie werden in der Bilanz zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) am Bilanzstichtag bewertet. Ebenfalls zum beizulegenden Zeitwert sind hier alle derivativen Finanzinstrumente ausgewiesen, die nicht als Sicherungsinstrumente im Rahmen des Hedge Accounting eingesetzt werden und einen positiven beizulegenden Zeitwert besitzen. Bei börsennotierten Produkten werden Börsenkurse verwendet; für nicht börsennotierte Produkte wird die Bewertung anhand der Barwertmethode oder anderer geeigneter Bewertungsmodelle (zum Beispiel Optionspreismodelle) vorgenommen. Alle realisierten Gewinne und Verluste sowie nicht realisierte Bewertungsergebnisse sind Teil des Handelsergebnisses in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung.

(13) FINANZANLAGEN

Die Finanzanlagen umfassen Finanzinstrumente, die keinem anderen Bilanzposten zugeordnet werden. Als Finanzanlagen weisen wir alle nicht Handelszwecken dienende Schuldverschreibungen und andere zinsbezogene Wertpapiere, Aktien und andere eigenkapitalbezogene Wertpapiere, Beteiligungen sowie Anteile an nicht konsolidierten Tochterunternehmen aus.

In diesem Bilanzposten enthaltene Finanzinstrumente der Kategorie Loans and Receivables sind zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Die Bilanzierung und Bewertung der Bestände, die der Kategorie Available for Sale zugeordnet sind, erfolgt zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) beziehungsweise nach der Equity-Methode. Kann der beizulegende Zeitwert nicht einem aktiven Markt entnommen werden, erfolgt die Bewertung grundsätzlich anhand von Vergleichspreisen, indikative Preise von Preisagenturen beziehungsweise anderen Kreditinstituten (Lead Manager) oder interner Bewertungsverfahren (Barwert- oder Optionspreismodelle). Sofern der beizulegende Zeitwert für Eigenkapitalinstrumente ausnahmsweise nicht zuverlässig bestimmt werden kann, erfolgt der Ansatz zu Anschaffungskosten abzüglich erforderlicher Wertminderungen.

Bewertungsergebnisse werden bei Beständen der Kategorie Available for Sale – nach Berücksichtigung latenter Steuern – innerhalb des Eigenkapitals in die Neubewertungsrücklage eingestellt.

Eine erfolgswirksame Realisierung von Gewinnen oder Verlusten findet erst bei Verkauf im Ergebnis aus Finanzanlagen statt. Agien oder Disagien werden erfolgswirksam über die Laufzeit verteilt im Zinsergebnis vereinnahmt. Ebenfalls im Zinsergebnis werden Zinserträge aus Schuldverschreibungen, Dividendenzahlungen aus Aktien und aus Anteilen an nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen sowie laufende Beteiligungsergebnisse gezeigt.

Sofern für hier bilanzierte Finanzinstrumente eine effektive Sicherungsbeziehung zu einem derivativen Finanzinstrument besteht, wird der Teil der Änderung des beizulegenden Zeitwerts, der auf das gesicherte Risiko entfällt, erfolgswirksam innerhalb des Ergebnisses aus Sicherungszusammenhängen ausgewiesen.

Für die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Vermögenswerte ist zu prüfen, ob objektive Hinweise gemäß IAS 39.59 (zum Beispiel Vertragsbruch, Schadensfall, erhöhte Wahrscheinlichkeit für Sanierungsverfahren oder Insolvenz) vorliegen, die zu einer Minderung der hieraus erwarteten Cash Flows führen. Eine Wertminderung besteht, wenn der Barwert der erwarteten Cash Flows geringer als der Buchwert des betreffenden Finanzinstrumentes ist. Im Falle einer Wertminderung ist das Bewertungsergebnis nicht mehr erfolgsneutral im Eigenkapital als Neubewertungsrücklage, sondern als Wertminderungsaufwand in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung im Ergebnis aus Finanzanlagen zu erfassen.

Bei Eigenkapitalinstrumenten liegt eine Wertminderung unter anderem vor, wenn der Fair Value entweder signifikant oder länger anhaltend unter den Anschaffungskosten liegt.

Im Eurohypo-Konzern werden Eigenkapitalinstrumente des AfS-Bestandes abgeschrieben, wenn der Fair Value entweder signifikant (> 30 %) oder dauerhaft (mind. 9 Monate) unter den Anschaffungskosten liegt. Neben diesen quantitativen Hinweisen (Trigger Events) werden zur Prüfung auch qualitative Trigger Events des IAS 39.59 herangezogen.

Wertaufholungen dürfen bei Eigenkapitalinstrumenten der Kategorie Available for Sale nicht erfolgswirksam erfasst werden; vielmehr sind sie ergebnisneutral über die Neubewertungsrücklage zu buchen. Insofern ergeben sich ergebniswirksame Effekte hier nur bei Wertminderung oder Veräußerung. Bei nicht notierten Eigenkapitalinstrumenten, für die ein verlässlicher Fair Value nicht regelmäßig ermittelt werden kann und die deshalb zu Anschaffungskosten abzüglich erforderlicher Wertminderungen bewertet sind, darf eine Wertaufholung überhaupt nicht vorgenommen werden.

Bei Vorliegen von qualitativen Trigger Events (IAS 39.59) werden Fremdkapitalinstrumente des AfS-Bestandes abgeschrieben. Zur Operationalisierung der qualitativen Trigger Events wurden im Eurohypo-Konzern zusätzliche Indikatoren für eine Abschreibung entwickelt. So sind z. B. Fremdkapitalinstrumente des AfS-Bestandes grds. abzuschreiben, wenn das Rating des Schuldners »CCC« oder schlechter aufweist und der Fair Value unter den fortgeführten Anschaffungskosten liegt.

Bei Wegfall der Gründe für eine Wertminderung von Fremdkapitalinstrumenten der Kategorie Available for Sale ist eine Wertaufholung erfolgswirksam bis maximal zur Höhe der vorgenommenen Wertminderung vorzunehmen. Der über die Anschaffungskosten hinausgehende Betrag ist in der Neubewertungsrücklage zu erfassen.

(14) ANTEILE AN AT-EQUITY BEWERTETEN UNTERNEHMEN

Als Anteile an at-Equity bewerteten Unternehmen werden Anteile an assoziierten und Gemeinschaftsunternehmen als »Available for Sale«-Bestand ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2008 wurden hier wie im Vorjahr die Delphi I LLC, Wilmington, Delaware, USA, die Urbanitas Grundbesitzgesellschaft mbH, Berlin, sowie die Servicing Advisors Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, ausgewiesen. Der at-Equity-Bewertung liegen die Abschlüsse für das Geschäftsjahr 2008 zugrunde.

Der Anteilsbesitz an der Delphi I LLC, Wilmington, Delaware, USA, betrug zum 31. Dezember 2008 33,3 %; der Anteilsbesitz an den beiden anderen vorgenannten Gesellschaften betrug zum Bilanzstichtag jeweils 50 %.

Die Bilanzsumme der assoziierten Unternehmen lag bei 0,3 Mrd. €, die Erlöse beliefen sich auf 27 Mio. € und das Periodenergebnis für das Geschäftsjahr 2008 auf –25 Mio. €.

Bei den Vermögenswerten in Höhe von ca. 0,3 Mrd. € handelte es sich im Wesentlichen um Darlehensforderungen.

(15) ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien (Investment Properties) sind solche Grundstücke und Gebäude zu verstehen, die zur Erzielung von Mieteinnahmen oder aus Gründen eines erwarteten Wertzuwachses gehalten werden. Der Eurohypo-Konzern weist im Wesentlichen die im Rahmen der Sicherheitenverwertung erworbenen Immobilien unter den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien aus.

Die Bewertung der Investment Properties erfolgt im Zugangszeitpunkt gemäß IAS 40 mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Einbeziehung der direkt zurechenbaren Transaktionskosten. Für die Folgebewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien wird das Modell des beizulegenden Zeitwertes (Fair Value) angewandt. Die Ermittlung des Fair Values basiert auf jährlich aktualisierten Bewertungen von internen Sachverständigen sowie auf den bei der aktuellen Marktlage erzielbaren Marktpreisen. Die Bewertung gewerblich genutzter Objekte erfolgt i. d. R. ertragswertorientiert; individuelle Wohnungsbauten werden üblicherweise sach- oder vergleichswertorientiert bewertet. Ein Gewinn bzw. Verlust, der durch die Änderung des Fair Values entsteht, wird im Ergebnis der Periode erfolgswirksam berücksichtigt.

(16) IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE

Unter den Immateriellen Vermögenswerten bilanzieren wir Software sowie Geschäfts- oder Firmenwerte. Die Bewertung erfolgt grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungskosten. Alle Geschäfts- oder Firmenwerte werden an jedem Bilanzstichtag auf ihren künftigen wirtschaftlichen Nutzen auf Basis zahlungsmittelgenerierender Einheiten (Cash Generating Units) überprüft. Dabei wird der Buchwert der Cash Generating Unit (einschließlich zugeordneter Geschäfts- und Firmenwerte) mit dem erzielbaren Betrag (Nutzungswert) dieser Einheit verglichen. Der Nutzungswert basiert auf den erwarteten Mittelzuflüssen (Cash Flows) der jeweiligen Einheit gemäß Geschäftsplan, diskontiert um einen risikoadäquaten Zinssatz. Sofern Voraussetzungen vorliegen, die den erwarteten Nutzen nicht mehr erkennen lassen, wird ein Wertminderungsaufwand erfasst. Ein darüber hinausgehender Wertminderungsbedarf wird anteilig auf die übrigen Vermögenswerte der Einheit verteilt.

Für den Posten Software wird eine lineare Abschreibung über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer von 3 bis 8 Jahren zu Lasten der Verwaltungsaufwendungen vorgenommen. Unter Software wird sowohl selbst-erstellte wie auch erworbene Software bilanziert.

Sofern der Grund für eine in früheren Geschäftsjahren vorgenommene Wertminderung entfallen ist, werden die Vermögenswerte bis höchstens zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten zugeschrieben. Für Geschäfts- der Firmenwerte sind Zuschreibungen unzulässig.

(17) SACHANLAGEN

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt, vermindert – soweit es sich um abnutzbare Vermögenswerte handelt – um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der erwarteten Nutzungsdauer. Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung vorgenommen. Bei Wegfall der Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung werden Zuschreibungen bis maximal zur Höhe der fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vorgenommen. Sachanlagen werden entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzung über folgende Zeiträume linear abgeschrieben:

NUTZUNGSDAUER

	Jahre
Bürogebäude	40
Wohnwirtschaftlich genutzte Gebäude	bis 50
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 23

Anschaffungen von geringwertigen Sachanlagen im Geschäftsjahr werden aus Wesentlichkeitsgesichtspunkten direkt als Aufwand in der Periode erfasst. Fremdkapitalzinsen aus der Finanzierung von Sachanlagen werden nicht aktiviert. Maßnahmen zur Erhaltung von Sachanlagen werden in dem Geschäftsjahr als Aufwand erfasst, in dem sie entstanden sind.

Die Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand ausgewiesen. Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von Sachanlagen werden unter im Sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

(18) ERTRAGSTEUERN

Tatsächliche Ertragsteueransprüche und -schulden wurden mit den aktuell gültigen Steuersätzen berechnet, in deren Höhe die Erstattung von den bzw. Zahlung an die jeweiligen Steuerbehörden geleistet wird.

Aktive und passive latente Steuern werden für Differenzen zwischen den IFRS-Buchwerten der Vermögenswerte oder Schulden und deren steuerlichen Wertansätzen gebildet, soweit hieraus voraussichtlich zukünftige Ertragsteuerbelastungs- oder -entlastungseffekte resultieren (temporäre Unterschiede). Darüber hinaus werden aktive latente Steuern auch für steuerliche Verlustvorträge sowie für noch nicht genutzte Steuergutschriften gebildet. Für die Bewertung der latenten Steuern sind die zum 31. Dezember 2008 bereits beschlossenen, bei Realisierung der Unterschiede anwendbaren Ertragsteuersätze maßgebend. Aktive latente Steuern, unter anderem auf noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge, werden nur bilanziert, wenn es wahrscheinlich ist, dass in der Zukunft zu versteuernde Gewinne in der gleichen Steuereinheit anfallen. Eine Abzinsung der Ertragsteueransprüche und -schulden ist nicht zulässig. Die Bildung und Fortführung latenter Ertragsteueransprüche und -schulden erfolgt – in Abhängigkeit von der Behandlung des zu Grunde liegenden Sachverhaltes – entweder erfolgswirksam in den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag oder erfolgsneutral in der entsprechenden Eigenkapitalposition.

Der Ertragsteueraufwand bzw. -ertrag ist in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung des Konzerns als Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ausgewiesen und in den Erläuterungen in tatsächliche und latente Ertragsteueransprüche und -verpflichtungen des Geschäftsjahres aufgeteilt. Sonstige Steuern, die nicht ertragsabhängig sind, werden im Sonstigen Ergebnis gezeigt. In der Bilanz werden laufende und latente Ertragsteueransprüche bzw. -schulden als Aktiv- bzw. Passivposten gesondert ausgewiesen.

Latente Ertragsteueransprüche und -schulden wurden saldiert, soweit ein Recht zur Aufrechnung tatsächlicher Ertragsteuern besteht und sich die aktiven und passiven latenten Steuern auf Ertragsteuern beziehen, die von der gleichen Steuerbehörde für das gleiche Steuersubjekt erhoben werden.

Eine Unterscheidung zwischen tatsächlichen und latenten Ertragsteueransprüchen sowie zwischen tatsächlichen und latenten Ertragsteuerschulden erfolgt in den Notes 54 und 62.

(19) VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN UND KUNDEN SOWIE VERBRIEFTE VERBINDLICHKEITEN

Finanzielle Verbindlichkeiten werden mit fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Die in Verbindlichkeiten eingebetteten Derivate (Embedded Derivatives) wurden, sofern trennungspflichtig, abgespalten und mit dem beizulegenden Zeitwert (Fair Value) bewertet unter den Handelsaktiva oder -passiva ausgewiesen. Im Rahmen des Hedge Accounting wurden gesicherte Verbindlichkeiten um die dem abgesicherten Risiko zuzurechnenden Fair-Value-Änderungen angepasst.

(20) NEGATIVE MARKTWERTE AUS DERIVATIVEN SICHERUNGSTRUMENTEN

In diesem Posten werden derivative Finanzinstrumente ausgewiesen, die zur Absicherung eingesetzt werden und sich für das Hedge Accounting qualifizieren, sofern sie einen negativen Marktwert haben. Die Bewertung der Sicherungsinstrumente erfolgt zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Börsennotierte Sicherungsinstrumente werden mit Börsenkursen bewertet; bei den nicht börsennotierten erfolgt die Bewertung anhand von Vergleichspreisen und interner Bewertungsverfahren (Barwert- oder Optionspreismodelle). Im Rahmen von Fair Value Hedges werden Änderungen des beizulegenden Zeitwertes der Sicherungsinstrumente im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung ausgewiesen. Effektive Teile der Wertänderungen aus Cash Flow Hedges werden hingegen im Bewertungsergebnis aus Cash Flow Hedges im Eigenkapital gezeigt.

(21) HANDELSPASSIVA

Derivative Finanzinstrumente und Kreditzusagen, die einen negativen Marktwert besitzen, sowie Lieferverpflichtungen aus Wertpapierleerverkäufen sind als Handelspassiva ausgewiesen. Die Bewertung der Handelspassiva erfolgt ergebniswirksam zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Bei börsennotierten Finanzinstrumenten werden Börsenkurse verwendet; für nicht börsennotierte Produkte werden Vergleichspreise oder interner Bewertungsverfahren (Barwert- oder Optionspreismodelle) genutzt. Alle realisierten Gewinne und Verluste sowie nicht realisierte Bewertungsergebnisse sind Teil des Handelsergebnisses in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung. Ebenfalls im Handelsergebnis ausgewiesen werden Zins- und Dividendenerträge aus Handelsbeständen, gekürzt um die Refinanzierungsaufwendungen.

(22) RÜCKSTELLUNGEN

Eine Rückstellung ist anzusetzen, wenn zum Bilanzstichtag aus einem Ereignis der Vergangenheit eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Verpflichtung entstanden, der Abfluss von Ressourcen zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich und eine verlässliche Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist. Rückstellungen bilden wir daher für ungewisse Verbindlichkeiten gegenüber Dritten und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften in Höhe der zu erwartenden Inanspruchnahmen.

Der für eine Rückstellung angesetzte Betrag stellt die bestmögliche Schätzung der Ausgabe dar, die zur Erfüllung der gegenwärtigen Verpflichtung zum Abschlussstichtag erforderlich ist. Risiken und Unsicherheiten sind bei der Schätzung berücksichtigt. Rückstellungen sind mit ihrem Barwert angesetzt, soweit der Zinseffekt wesentlich ist.

Die Zuführung zu den unterschiedlichen Rückstellungsarten erfolgt über verschiedene Posten der Gewinn-und-Verlust-Rechnung. Rückstellungen im Kreditgeschäft werden dem Risikovorsorgeaufwand und Restrukturierungsrückstellungen den Restrukturierungsaufwendungen belastet. Die übrigen Rückstellungen werden grundsätzlich zu Lasten der Verwaltungsaufwendungen gebildet.

(23) RÜCKSTELLUNGEN FÜR PENSIONEN UND ÄHNLICHE VERPFLICHTUNGEN

Die betriebliche Altersversorgung für die aktiven und ehemaligen Mitarbeiter und Hinterbliebenen der Eurohypo Aktiengesellschaft sowie einiger inländischer Tochterunternehmen richtet sich nach verschiedenen Versorgungssystemen (beitrags- und leistungsorientierte Pläne).

Zum einen erwerben die Mitarbeiter eine Anwartschaft auf Versorgungsansprüche aufgrund einer mittelbaren Versorgungszusage (Defined Contribution Plan). Zur Finanzierung leistet der Konzern unter Beteiligung der aktiven Mitarbeiter einen festgelegten Beitrag an externe Versorgungsträger (u. a. Versicherungsverein des Bankgewerbes a. G. (BVV), Berlin, Versorgungskasse des Bankgewerbes e. V., Berlin).

Die Höhe der gegenwärtigen und künftigen Pensionsleistungen wird hier durch die gezahlten Beiträge und die damit verbundenen Vermögenserträge bestimmt. Für diese mittelbaren Systeme werden die Rechnungslegungsvorschriften gemäß IAS 19 für einen beitragsorientierten Plan (Defined Contribution Plan) angewendet, das heißt die Beiträge an die externen Versorgungsträger im Personalaufwand erfasst. Rückstellungen werden nicht gebildet.

Zum anderen bestehen Verpflichtungen aus Versorgungsanwartschaften und laufenden Leistungen aufgrund einer unmittelbaren Versorgungszusage der Eurohypo, bei der die Höhe der Versorgungsleistung festgelegt und von Faktoren wie Alter, Vergütung und Betriebszugehörigkeit abhängig ist (Defined Benefit Plan). Für diese Versorgungssysteme werden die Rechnungslegungsvorschriften gemäß IAS 19 für einen leistungsorientierten Plan angewendet, das heißt es werden Rückstellungen gebildet.

Zur Erfüllung der unmittelbaren Versorgungsverpflichtungen wurden in 2008 Deckungsmittel an einen rechtlich unabhängigen Treuhänder, den Commerzbank Pension-Trust e.V (CPT), übertragen.

Das vom CPT gehaltene Treuhandvermögen qualifiziert als Planvermögen im Sinne von IAS 19.7. Gemäß IAS 19.54 sind die übertragenen Vermögenswerte mit den Pensionsrückstellungen zu saldieren, woraus eine entsprechende Reduzierung der Pensionsrückstellungen im Konzern resultiert.

Der im Personalaufwand zu erfassende Pensionsaufwand für die unmittelbaren Versorgungszusagen setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen: Zum einen aus dem Dienstzeitaufwand (Service Cost), der die von den Anwärtern im Geschäftsjahr erdienten Ansprüche repräsentiert, zum anderen aus den Zinsaufwendungen (Interest Cost) auf den Barwert der Pensionsverpflichtungen, da der Zeitpunkt der Erfüllung der Pensionsverpflichtungen eine Periode vorangeschritten ist. Dagegen mindern die erwarteten Nettoerträge aus dem Planvermögen den Pensionsaufwand. Weiterhin wird der Pensionsaufwand durch die Tilgung bisher nicht erfolgswirksam erfasster versicherungsmathematischer Gewinne beziehungsweise Verluste in seiner Höhe beeinflusst. Wurden die unmittelbaren Versorgungszusagen geändert und ergibt sich hieraus eine Änderung der Leistungsverpflichtung, ist ein nachzuverrechnender Dienstzeitaufwand/-ertrag zu erfassen.

Die Höhe der Rückstellung berechnet sich gemäß IAS 19.54 folgendermaßen:

Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung für Direktzusagen (DBO)
abzüglich beizulegendem Zeitwert des Planvermögens
abzüglich/ zuzüglich nicht erfasster versicherungsmathematischer
Verluste oder Gewinne
abzüglich/zuzüglich eines gegebenenfalls bisher noch nicht erfassten,
nachzuverrechnenden Dienstzeitaufwandes oder -ertrages

= Höhe der Pensionsrückstellung

Bei leistungsorientierten Plänen werden die Pensionsverpflichtungen und ähnliche Verpflichtungen (Altersteilzeit, Vorruhestand, Jubiläen) jährlich von einem unabhängigen Versicherungsmathematiker nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) ermittelt. Dabei werden neben biometrischen Annahmen (zum Beispiel Heubeck-Richttafeln 2005 G) insbesondere ein aktueller Marktzins für langfristige, festverzinsliche Industrieanleihen höchster Bonität, Fluktuation und Karrieretrends sowie künftig zu erwartende Gehalts- oder Rentensteigerungsraten in die Berechnung einbezogen.

Etwaige, noch nicht getilgte versicherungsmathematische Gewinne und Verluste brauchen nach IAS19.92 ff. erst in der Berichtsperiode erfasst zu werden, an deren Anfang sie den Korridor von 10 % des Maximums aus DBO und dem beizulegenden Zeitwert des Planvermögens übersteigen beziehungsweise unterschreiten. Sie müssen allerdings nur mit dem Teil aufwandswirksam erfasst werden, der sich aus dem außerhalb des Korridors ermittelten Betrages dividiert durch die erwartete durchschnittliche Restlebensarbeitszeit der vom Plan erfassten Arbeitnehmer ergibt.

(24) NACHRANG- UND HYBRIDKAPITAL

Als Nachrang- und Hybridkapital bilanzieren wir Genussrechtsemissionen, verbriefte und unverbiefte nachrangige Verbindlichkeiten sowie hybride Kapitalinstrumente. Die Bilanzierung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Agien oder Disagien werden über die Laufzeit verteilt erfolgswirksam im Zinsergebnis vereinnahmt.

(25) EIGENKAPITAL UND ANTEILE IM FREMDBESITZ

Gemäß IFRS begründet das Eigenkapital einen Residualanspruch auf die Vermögenswerte eines Unternehmens nach Abzug seiner gesamten Verpflichtungen oder Ansprüche, bei denen keine Kündigungsmöglichkeit seitens des Kapitalgebers vorliegt.

Gemäß IAS 39 werden Bewertungsveränderungen aus »Available for Sale« Assets sowie effektive Teile des Bewertungsergebnisses aus Cash Flow Hedges erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst.

Zurückgekaufte eigene Eigenkapitalinstrumente werden nach IFRS vom Eigenkapital abgesetzt und die daraus resultierenden Gewinne und Verluste erfolgsneutral im Eigenkapital verrechnet. Gemäß IAS 1 werden die Anteile im Fremdbesitz innerhalb des Eigenkapitals bilanziert.

(26) TREUHANDGESCHÄFTE

Treuhandgeschäfte, die eine Verwaltung oder Platzierung von Vermögenswerten für fremde Rechnung zur Basis haben, werden in der Bilanz nicht ausgewiesen. Provisionszahlungen aus diesen Geschäften sind in der Gewinn- und Verlust-Rechnung im Provisionsüberschuss enthalten.

(27) EVENTUALVERBINDLICHKEITEN UND UNWIDERRUFLICHE KREDITZUSAGEN

Hier weisen wir im Wesentlichen Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen sowie unwiderrufliche Kreditzusagen zum Nominalwert aus.

Als Bürgschaften sind Sachverhalte auszuweisen, bei welchen die meldende Gesellschaft als Bürge gegenüber dem Gläubiger eines Dritten für die Erfüllung der Verbindlichkeit des Dritten einsteht. Unter Gewährleistungen fallen vertragliche Verpflichtungen, die das Entstehen für einen bestimmten Erfolg oder Leistung beinhalten.

Als unwiderrufliche Kreditzusagen sind Verpflichtungen zu melden, aus welchen ein Kreditrisiko entstehen kann. Dazu gehören Verpflichtungen, Darlehen zu gewähren (zum Beispiel extern dem Kunden bekanntgegebene Linien), Wertpapiere zu kaufen oder Garantien und Akzepte bereitzustellen.

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG

(28) ZINSÜBERSCHUSS

in Mio. €	2008	2007
Zinserträge aus		
Immobilienfinanzierungen	5.033	4.797
Kommunalkredit	2.563	2.387
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	622	853
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	3.279	2.541
Laufenden Erträgen aus Beteiligungen und verbundenen Unternehmen	0	1
Gewinnen aus der Veräußerung von Forderungen und Krediten	3	42
Zinserträge gesamt	11.500	10.621
Zinsaufwendungen für		
Verbriefte Verbindlichkeiten	5.033	4.462
Namenspfandbriefe	1.206	1.182
Aufgenommene Darlehen	1.203	810
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	2.156	2.190
Nachrangige Verbindlichkeiten	143	134
Genussrechtskapital	47	38
Hybridkapital	52	53
Laufendes Ergebnis aus Swapgeschäften		
(Saldo aus den Zinserträgen und Zinsaufwendungen)	506	572
Verluste aus der Veräußerung von Forderungen und Krediten	5	1
Zinsaufwendungen gesamt	10.351	9.442
Gesamt	1.149	1.179

Im Zinsergebnis sind 11.491 Mio. € (Vorjahr 10.562 Mio. €) Zinserträge und 9.846 Mio. € (Vorjahr 8.870 Mio. €) Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten enthalten, die nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden. In den Zinserträgen aus Immobilienfinanzierung sind 25 Mio. € (Vorjahr 76 Mio. €) aus Vorfälligkeitsentschädigungen enthalten.

Ausgleichszahlungen bei Zinsswaps für den Abschluss nicht marktgerechter Kupons werden über die Laufzeit linear in das Zinsergebnis abgegrenzt.

(29) RISIKOVORSORGE IM KREDITGESCHÄFT

Die Risikovorsorge setzt sich aus Wertberichtigungen und Rückstellungen für außerbilanzielle Verpflichtungen im Kreditgeschäft zusammen und stellt sich in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung wie folgt dar:

	Retail Kreditgeschäft Mio. €		Commercial Real Estate Mio. €		Public Finance Mio. €		Eurohypo Konzern Mio. €	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Zuführung zur Risikovorsorge	246	140	660	397	39	0	945	537
Auflösung von Risikovorsorgen	133	96	253	276	0	0	386	372
Direktabschreibungen	35	44	271	57	–	–	306	101
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	4	7	3	–	–	–	7	8
Gesamt	144	81	675	178	39	0	858	259

(30) PROVISIONSÜBERSCHUSS

in Mio. €	2008	2007
Wertpapiergeschäft	0	0
Kredit- und Avalgeschäft	207	208
Dienstleistungsgeschäft	90	90
Provisionserträge	297	298
Wertpapiergeschäft	6	4
Kredit- und Avalgeschäft	30	59
Dienstleistungsgeschäft	10	8
Provisionsaufwendungen	46	71
Provisionsüberschuss		
Wertpapiergeschäft	-6	-4
Kredit- und Avalgeschäft	177	149
Dienstleistungsgeschäft	80	82
Gesamt	251	227

In den Provisionserträgen sind 35 Mio. € (Vorjahr 32 Mio. €) enthalten, die aus Geschäften mit Finanzinstrumenten resultieren, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden.

(31) ERGEBNIS AUS SICHERUNGSZUSAMMENHÄNGEN (HEDGE ACCOUNTING)

in Mio. €	2008	2007
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)		
aus Fair Value Hedges	-34	-8
aus Cash Flow Hedges	0	0
Gesamt	-34	-8

In dem Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen schlagen sich die Bewertungsergebnisse aus effektiven Sicherungszusammenhängen im Rahmen des Hedge Accounting nieder.

Das Ergebnis aus Fair Value Hedges i. H. v. -34 Mio. € (Vorjahr -8 Mio. €) setzt sich mit -5.324 Mio. € (Vorjahr 734 Mio. €) aus der Bewertung für als Sicherungsinstrumente eingesetzte Derivate und mit 5.290 Mio. € (Vorjahr -742 Mio. €) aus der Bewertung für gesicherte Grundgeschäfte zusammen.

(32) HANDELSERGEBNIS

in Mio. €	2008	2007
CMBS-Transaktionen New York einschließlich zugehöriger Derivate	-2	31
Ergebnis aus übrigen derivativen Finanzinstrumenten (kein Hedge Accounting)	-823	1
Ergebnis aus dem Eigenhandel	-3	-1
Sonstiges Handelsergebnis	18	-42
Gesamt	-810	-11

Die Finanzinstrumente des Handelsbestandes werden zum Fair Value bewertet. Für nicht börsennotierte Geschäfte liegen anerkannte Barwert- bzw. Optionspreismodelle zugrunde. Das Handelsergebnis ergibt sich aus der Verrechnung der Handelserträge mit den entsprechenden Aufwendungen. Hierbei werden die Ergebnisse aus der Fair-Value-Bewertung der Bestände einbezogen, d. h., unrealisierte Kursgewinne und -verluste sind in dem Ergebnisausweis enthalten.

Das Handelsergebnis setzt sich zu -43 Mio. € aus Realisierungen, zu -767 Mio. € aus Bewertungen und zu 0 Mio. € aus Zinsergebnissen zusammen.

Im sonstigen Handelsergebnis ist das realisierte Ergebnis aus Rücknahmen von Verbindlichkeiten in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr -37 Mio. €) enthalten.

(33) ERGEBNIS AUS FINANZANLAGEN

Im Ergebnis aus Finanzanlagen weisen wir Veräußerungs- und Bewertungsergebnisse aus dem zur Veräußerung verfügbaren Wertpapierbestand, Beteiligungen, Anteilen an assoziierten Unternehmen und Anteilen an Tochterunternehmen, die nicht konsolidiert werden, aus.

in Mio. €	2008	2007
Ergebnis aus zinstragendem Geschäft	-622	-21
der Kategorie Available for Sale	-10	167
Veräußerungsgewinne (Umbuchung aus der Neubewertungsrücklage) ¹⁾	16	168
Veräußerungsverluste (Umbuchung aus der Neubewertungsrücklage) ¹⁾	-26	-1
der Kategorie Kredite und Forderungen	-13	-
Veräußerungsgewinne	0	-
Veräußerungsverluste	-13	-
Bewertungsergebnis	-599	-188
Ergebnis aus Eigenkapitalinstrumenten	0	12
der Kategorie Available for Sale	-	-
Veräußerungsgewinne	0	12
Veräußerungsverluste	-	-
Bewertungsergebnis	0	0
Gesamt	-622	-9

¹⁾ Im laufenden Geschäftsjahr sind hierin Umbuchungen aus der Neubewertungsrücklage in Höhe von -467 Mio. € (Vorjahr 25 Mio. €) enthalten.

Die »Available for Sale«-Bestände werden zum Fair Value bewertet. Sind jedoch für Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen weder ein liquider Marktpreis noch die für Bewertungsmodelle relevanten Faktoren zuverlässig bestimmbar, werden diese zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Analyse hat für die CDO- und RMBS-Portfolios mit Subprime-Bezug einen im Ergebnis aus Finanzanlagen erfassten Wertminderungsaufwand von 84 Mio. € vor Steuern im 1. Quartal, von 119 Mio. € vor Steuern im 2. Quartal, von 144 Mio. € vor Steuern im 3. Quartal und von 107 Mio. € vor Steuern im 4. Quartal 2008 ergeben. In der Summe bedeutet das einen GuV-Effekt von 454 Mio. €. In der Neubewertungsrücklage ist eine positive Wertänderung in Höhe von 109 Mio. € enthalten.

(34) ERGEBNIS AUS AT-EQUITY BEWERTETEN UNTERNEHMEN

Unter dem Ergebnis aus at-Equity bewerteten Unternehmen weisen wir Veräußerungs- sowie Bewertungsergebnisse von at-Equity bewerteten assoziierten und Gemeinschaftsunternehmen aus:

in Mio. €	2008	2007
Erträge aus at-Equity bewerteten Unternehmen		
Veräußerungsgewinne	-	-
Erträge aus at-Equity-Bewertung	-	-
Aufwendungen aus at-Equity bewerteten Unternehmen		
Veräußerungsverluste	-	-
Aufwendungen aus at-Equity-Bewertung	-1	-2
Gesamt	-1	-2

Die Aufwendungen aus at-Equity bewerteten Unternehmen resultieren im Geschäftsjahr 2008 aus der Servicing Advisors Deutschland GmbH, Frankfurt am Main.

(35) ERGEBNIS AUS ALS FINANZINVESTITION GEHALTENEN IMMOBILIEN

in Mio.€	2008	2007
Erträge aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		
Mieterträge	3	3
Erträge aus dem Abgang	9	7
Wertaufholung	0	11
Übrige Erträge	0	5
Aufwendungen aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		
Gebäude- und Raumkosten	2	3
darunter: vermietete Immobilien	1	2
darunter: leerstehende Immobilien	1	1
Aufwendungen aus dem Abgang	0	0
Wertminderung	8	1
Übrige Aufwendungen	0	6
Gesamt	2	16

(36) VERWALTUNGSaufWENDUNGEN

Die Verwaltungsaufwendungen von 460 Mio.€ im Konzern setzen sich aus Personalaufwand von 190 Mio.€, Sachaufwand von 254 Mio.€ und Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung, Immobilien und sonstige immaterielle Anlagewerte von 16 Mio.€. Die Aufwendungen gliedern sich wie folgt:

Personalaufwand

in Mio.€	2008	2007
Löhne und Gehälter	175	273
Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	15	39
darunter: Beiträge zum BVV	5	6
Insgesamt	190	312

Im Personalaufwand sind 22 Mio.€ Aufwendungen für soziale Abgaben enthalten (Vorjahr 30 Mio.€)

Sachaufwand

in Mio.€	2008	2007
Raumaufwendungen	23	22
EDV-Aufwendungen	78	47
Pflichtbeiträge, Beratungsaufwendungen, sonstige Verwaltungsaufwendungen und gesellschaftsrechtliche Aufwendungen	109	77
Aufwendungen für Werbung, Öffentlichkeitsarbeit und Repräsentation	14	18
Arbeitsplatzaufwendungen	10	11
Übriger Sachaufwand	20	36
Insgesamt	254	211

Das im Geschäftsjahr in Deutschland als Aufwand erfasste Honorar (exklusive Umsatzsteuer) für den Abschlussprüfer in Höhe von 4.299 T€ setzt sich wie folgt zusammen:

in T€	2008	2007
Abschlussprüfung	3.290	2.637
Sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen	480	52
Steuerberatungsleistungen	51	78
Sonstige Leistungen	478	280
Insgesamt	4.299	3.047

Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung, Immobilien und sonstige immaterielle Anlagewerte

in Mio.€	2008	2007
Betriebs- und Geschäftsausstattung	6	7
Immobilien	4	3
Immaterielle Anlagewerte	6	9
Insgesamt	16	19

Bei den Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung überprüft die Eurohypo zum jeweiligen Bilanzstichtag die bisherige Abschreibungsmethode und die Restnutzungsdauer. Bei Anzeichen von Wertminderungen wird ein Wertminderungstest durchgeführt. Die Folgebewertung führte im Geschäftsjahr zu keinen außerordentlichen Abschreibungen (Vorjahr: –€).

(37) SONSTIGES BETRIEBLICHES ERGEBNIS

in Mio.€	2008	2007
Sonstige betriebliche Erträge		
Mieterträge	2	0
Realisierungsgewinne aus dem Abgang von Sachanlagen	1	1
Realisierungsgewinne aus zurückgekauften Verbindlichkeiten	10	–
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	11	8
Übrige sonstige betriebliche Erträge	32	61
Sonstige betriebliche Erträge gesamt	56	70
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Realisierungsverluste aus dem Abgang von Sachanlagen	1	1
Realisierungsverluste aus zurückgekauften Verbindlichkeiten	17	–
Zuführungen zu Rückstellungen	22	3
Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	35	69
Sonstige betriebliche Aufwendungen gesamt	75	73
Sonstiges betriebliches Ergebnis gesamt	–19	–3

Die Sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen umfassen Posten, die anderen Positionen der Gewinn- und Verlust-Rechnung nicht zugeordnet werden können.

Wesentlicher Posten in den übrigen Sonstigen betrieblichen Erträgen und übrigen Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Umsatzerlöse und damit verbundenen Aufwendungen der Eurohypo Systems GmbH, Eschborn aus dem Drittkundengeschäft. Ferner sind in den Übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen die ertragsunabhängigen Steuern mit 5 Mio.€ (Vorjahr 5 Mio.€) enthalten.

(38) ABSCHREIBUNG AUF GESCHÄFTS- ODER FIRMENWERTE

in Mio.€	2008	2007
Abschreibung auf Geschäfts- und Firmenwerte	7	–
Gesamt	7	–

Die Abschreibung erfolgte auf den Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Erwerb der Fremdanteile in Höhe von 10 % der Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A., Luxemburg.

(39) STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

Die Ertragsteueraufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

in Mio. €	2008	2007
Tatsächliche Ertragsteuern	79	122
Latente Ertragsteuern	-248	111
Steueraufwand/-ertrag aufgrund der Veränderung von temporären Differenzen und Verlustvorträgen	-263	75
Steuersatzänderungseffekt	15	36
Gesamt	-169	233

Als Ertragsteuern wird neben den tatsächlichen Steuern vom Einkommen und Ertrag der latente Steueraufwand und -ertrag ausgewiesen. Dieser ergibt sich aus der erfolgswirksamen Bildung von latenten Steuern aufgrund von Veränderungen bei den temporären Differenzen, der Entstehung bzw. Nutzung von Verlustvorträgen und durch die Wertanpassung von latenten Steueransprüchen und Steuersatzänderungen.

Auf den Konzernüberschuss zu zahlende tatsächliche Ertragsteuern werden nach den in den jeweiligen Rechtsordnungen geltenden Steuergesetzgebungen periodengerecht als Aufwand erfasst.

Mit Eintragung des zwischen der Eurohypo AG, Eschborn, und der Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, Frankfurt am Main, abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag in das Handelsregister am 4. September 2007, sind mit Wirkung ab dem 1. Januar 2007 die Voraussetzungen für eine körperschaftsteuerliche und gewerbesteuerliche Organschaft nach § 14 KStG und nach § 2 Abs. 2 Satz 2 GewStG gegeben. Über die Commerzbank Inlandsbanken Holding AG, die ihrerseits Organgesellschaft der Commerzbank AG ist, gehört die Eurohypo AG seit dem 1. Januar 2007 zum ertragsteuerlichen Organkreis der Commerzbank AG, Frankfurt am Main.

Der inländische steuerliche Verlust der Eurohypo AG (Inlandsbank) 2008 ist für Zwecke der körperschaftsteuerlichen und gewerbesteuerlichen Besteuerung über die Commerzbank Inlandsbanken Holding AG, Frankfurt am Main, der Commerzbank AG, Frankfurt am Main, zuzurechnen.

Der zu erwartende nominale Durchschnittssteuersatz der Commerzbank AG, Frankfurt am Main, beträgt unverändert 30,85 %. Dieser setzt sich zusammen aus einem Körperschaftsteuersatz inklusive Solidaritätszuschlag von 15,83 % und einem effektiven Gewerbesteuersatz von 15,02 %.

Für die Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A., Luxemburg, die Eurohypo Japan Corp., Tokyo, und die ausländischen Niederlassungen wurde bei der Berechnung der laufenden und latenten Steuern der jeweilige länderspezifische Steuersatz zugrunde gelegt.

Die folgende Tabelle zeigt eine Überleitungsrechnung vom im jeweiligen Geschäftsjahr erwarteten zum ausgewiesenen Ertragsteueraufwand (-ertrag).

Zur Ermittlung des erwarteten Steueraufwands (-ertrags) wurde der im Geschäftsjahr gültige Gesamtsteuersatz des Commerzbank-Konzerns von 30,85 % mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

in Mio.€	2008	2007
Jahresergebnis vor Ertragsteuern nach IFRS:	-1.409	588
Konzernertragsteuersatz	30,85 %	39,38 %
Rechnerischer Ertragsteueraufwand im Geschäftsjahr	-435	231
Auswirkungen wegen abweichender Steuersätze bei erfolgswirksamen Steuerabgrenzungen und Steuersatzänderungen	-57	-38
Ertragsteuerliche Umlage	-	-14
Steuereffekt Ergebnisabführung	244	-
Auswirkungen von im Geschäftsjahr erfassten Steuern aus Vorjahren	5	5
Auswirkungen von nicht abziehbaren Betriebsausgaben und steuerfreien Erträgen	24	5
Auswirkungen von Korrekturen der Verlustvorträge aus Vorjahren	4	46
Auswirkungen untergehende Verlustvorträge	47	-
Sonstige Auswirkungen	-1	-2
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-169	233

Mit Wirkung der ertragsteuerlichen Organschaft ab dem 1. Januar 2007 wird das steuerpflichtige Einkommen der Eurohypo AG, Eschborn, über die Zwischenorganträgerin der Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, Frankfurt am Main, der Commerzbank AG, Frankfurt am Main, als Organträgerin zugerechnet.

Auf Basis des geschlossenen Umlagevertrags entrichtet die Eurohypo AG, Eschborn, über die Zwischenorganträgerin bei positivem zu versteuerndem Einkommen eine steuerliche Umlage an die Organträgerin. Aufgrund des steuerlichen Verlustes im Inland ist für 2008 keine Umlage zu entrichten. Aus der Zurechnung des Verlustes zur Commerzbank AG, Frankfurt am Main, resultiert ein Überleitungseffekt in Höhe von 244 Mio.€, da insoweit keine aktiven latenten Steuern angesetzt werden dürfen.

Ein Überleitungseffekt in Höhe von 57 Mio.€ resultiert aus vom Konzernsteuersatz abweichenden ausländischen Steuersätzen. Steuerliche Verlustvorträge, die nach lokalem US-amerikanischen Steuerrecht weder rücktrags- noch vortragsfähig sind, führen zu einem Überleitungseffekt in Höhe von 47 Mio.€.

Die folgenden tatsächlichen und latenten Steuern sind direkt der entsprechenden Position im Eigenkapital gutgeschrieben bzw. belastet worden. Die tatsächlichen Ertragsteuern resultieren aus steuerlich bereits realisierten Sachverhalten, die nach IFRS im Eigenkapital auszuweisen sind:

in Mio.€	2008	2007
Tatsächliche Ertragsteuern	36	42
Latente Ertragsteuern	889	124
Bewertungsunterschiede aus Cash Flow Hedges	868	-
Neubewertungsrücklage	21	124
Sonstiges	-	-
Gesamt	925	166

(40) QUARTALSERGEBNISSE

	4. Quartal	3. Quartal	2. Quartal	1. Quartal	4. Quartal	3. Quartal	2. Quartal	1. Quartal
in Mio. €	2008	2008	2008	2008	2007	2007	2007	2007
Zinserträge	3.322	3.211	2.460	2.507	2.785	2.669	2.560	2.607
Zinsaufwendungen	3.046	2.915	2.155	2.235	2.462	2.394	2.258	2.328
Zinsüberschuss	276	296	305	272	323	275	302	279
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-205	-254	-332	-67	-66	-78	-57	-58
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	71	42	-27	205	257	197	245	221
Provisionserträge	64	80	70	83	86	73	72	67
Provisionsaufwendungen	6	14	11	15	17	19	15	20
Provisionsüberschuss	58	66	59	68	69	54	57	47
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)	18	-40	-13	1	12	20	-19	-21
Handelsergebnis	-437	-385	11	1	-72	-11	28	44
Ergebnis aus Finanzanlagen	-146	-282	-114	-80	9	-98	30	50
Ergebnis aus Anteilen an at-Equity bewerteten Unternehmen	0	0	-1	0	-1	-1	0	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2	0	0	0	-34	46	0	4
Verwaltungsaufwendungen	96	129	122	113	144	128	131	139
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-26	0	9	-2	-1	-3	1	0
Operatives Ergebnis	-556	-728	-198	80	95	76	211	206
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	7	-	-	-	-	-	-	-
Restrukturierungsaufwendungen	-	-	-	-	-	0	0	0
Ergebnis vor Steuern	-563	-728	-198	80	95	76	211	206
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-91	-43	-60	25	20	63	74	76
Konzernüberschuss/-fehlbetrag	-472	-685	-138	55	95	76	211	206
den Minderheitenanteilen zurechenbarer Konzernüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0	0
den Eurohypo-Aktionären zurechenbarer Konzernüberschuss/-fehlbetrag	-472	-685	-138	55	75	13	137	130

(41) SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG NACH SEGMENTEN

	CBG Core Mio. €		CBG Non-Core Mio. €		CIB-I-CELA Mio. €		CIB-I-UK Mio. €		CIB-I-US Mio. €	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Zinsüberschuss	367	396	0	20	330	287	84	90	80	87
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-10	8	-152	-152	-482	-16	-16	-11	-13	-3
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	357	404	-152	-132	-152	271	68	79	67	84
Provisionsüberschuss	78	70	0	4	95	103	40	60	33	29
Ergebnis aus Sicherungs- zusammenhängen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Handelsergebnis	1	1	-	-	0	-	4	-	-2	33
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-	0	0	-	-	-19	0	-454	-188
Ergebnis aus Anteilen an at-Equity bewerteten Unternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	3	-	-1	16	0	0	-	-	-	-
Verwaltungsaufwendungen	95	107	23	30	83	93	29	46	44	74
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	0	-27	-3	-9	-2	0	0	0	1
Operatives Ergebnis	344	368	-203	-145	-149	279	64	93	-400	-115
Abschreibung auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern	344	368	-203	-145	-149	279	64	93	-400	-115

Volumina

Segment Assets	in Mrd. €	33,1	32,0	5,1	6,1	26,7	23,9	7,3	7,6	5,5	4,4
durchschn. RWA	in Mrd. €	20,4	29,1	5,6	4,6	23,7	24,8	7,7	8,8	4,1	6,2
durchschn. allokiertes EK	in Mrd. €	1,4	2,1	0,4	0,3	1,6	1,7	0,6	0,6	0,4	0,4

Kennzahlen

RoE vor Steuern (in %)	24,0	18,0	-51,4	-45,3	-9,0	16,0	11,6	15,1	-108,9	-26,7
CIR (in %)	21,1	23,0	-83,0	80,7	19,9	23,9	26,7	30,8	-12,8	-198,9
durchschn. Mitarbeiterkapazität (MAK)	370	402	-	-	190	186	53	64	114	129

GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG NACH SEGMENTEN

	PFT		RB		Divisions- übergreifend		Eurohypo- Konzern		
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	
Zinsüberschuss	107	89	166	205	15	5	1.149	1.179	
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-39	0	-144	-81	-2	-4	-858	-259	
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	68	89	22	124	13	1	291	920	
Provisionsüberschuss	-3	-4	-12	-9	20	-26	251	227	
Ergebnis aus Sicherungs- zusammenhängen	-34	-8	-	-	-	-	-34	-8	
Handelsergebnis	-813	-44	-	-	0	-1	-810	-11	
Ergebnis aus Finanzanlagen	-149	179	0	0	0	0	-622	-9	
Ergebnis aus Anteilen an at-Equity bewerteten Unternehmen	-	-	-1	-2	-	-	-1	-2	
Ergebnis aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	-	0	0	0	0	2	16	
Verwaltungsaufwendungen	82	66	66	67	38	59	460	542	
Sonstiges betriebliches Ergebnis	71	41	-10	-4	-44	-36	-19	-3	
Operatives Ergebnis	-942	187	-67	42	-49	-121	-1.402	588	
Abschreibung auf Geschäfts- oder Firmenwerte	7	-	-	-	-	-	7	-	
Ergebnis vor Steuern	-949	187	-67	42	-49	-121	-1.409	588	
Volumina									
Segment Assets	in Mrd.€	169,7	112,1	23,9	21,7	2,3	0,5	273,6	208,3
durchschn. RWA	in Mrd.€	9,2	8,5	4,8	13,7	1,4	-4,8	76,9	90,9
durchschn. allokiertes EK	in Mrd.€	0,7	0,6	0,3	1,0	-0,6	-0,8	4,8	5,9
Kennzahlen									
RoE vor Steuern (in %)	-	-	-20,0	4,4	-	-	-23,4	10,1	
CIR (in %)	-10,0	26,0	46,1	35,2	-	-	-552,6	39,0	
durchschn. Mitarbeiterkapazität (MAK)	133	92	-	39	1.038	1.088	1.898	2.000	

GEWINN-UND-VERLUST-RECHNUNG NACH GEOGRAFISCHEN MÄRKTEN

	Deutschland Mio. €		Europa (ohne Deutschland) Mio. €		Amerika Mio. €		Eurohypo- Konzern Mio. €	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Zinsüberschuss	580	660	483	426	86	93	1.149	1.179
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	-345	-229	-500	-27	-13	-3	-858	-259
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	235	431	-17	399	73	90	291	920
Provisionsüberschuss	84	36	134	162	33	29	251	227
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-51	-2	17	-6	0	0	-34	-8
Handelsergebnis	-787	-41	-21	-3	-2	33	-810	-11
Ergebnis aus Finanzanlagen	-142	135	-26	44	-454	-188	-622	-9
Ergebnis aus Anteilen an at-Equity bewerteten Unternehmen	-1	-2	-	-	-	-	-1	-2
Ergebnis aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2	16	0	0	0	0	2	16
Verwaltungsaufwendungen	297	321	119	146	44	75	460	542
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-8	0	-11	-4	0	1	-19	-3
Operatives Ergebnis	-965	252	-43	446	-394	-110	-1.402	588
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	-	7	-	-	-	7	-
Ergebnis vor Steuern	-965	252	-50	446	-394	-110	-1.409	588
	Mrd. €	Mrd. €	Mrd. €	Mrd. €	Mrd. €	Mrd. €	Mrd. €	Mrd. €
Segment Assets	208,6	147,8	59,5	56,1	5,5	4,4	273,6	208,3
durchschn. Mitarbeiterkapazität (MAK)	1.509	1.586	275	282	114	132	1.898	2.000

Segmentaufgliederung der Konzerneinheiten

Die vorliegende Segmentberichterstattung wurde nach den Regelungen des IAS 14 erstellt. Sie basiert auf der Systematik der internen Steuerungs-, Informations- und Planungssysteme des Eurohypo-Konzerns und gliedert die relevanten Ergebnis- und Bestandsgrößen zum einen nach den operativen Geschäftsfeldern (primäres Berichtsformat), zum anderen nach geografischen Märkten (sekundäres Berichtsformat).

Die Segmentbildung nach operativen Geschäftsfeldern orientiert sich auf der Vertriebsseite grundsätzlich an den Kundenzuständigkeiten. Die Bereiche Corporate Banking Germany (CBG), Corporate Banking Continental Europe and Latin America (CIB-I-CELA), Corporate Banking UK (CIB-I-UK), Corporate Banking USA (CIB-I-US) und Public Finance/Treasury (PFT) sowie Retail Banking (RB) werden jeweils von einem Vorstandsmitglied als eigenständige Geschäftsbereiche mit eigener Ergebnisverantwortung geführt.

Der Geschäftsbereich CBG wird in die Segmente CBG Core und CBG Non-Core aufgeteilt und getrennt dargestellt.

Die regulären Aufwendungen und Erträge der EH Estate Management GmbH und der anderen Objektverwertungsgesellschaften werden wie auch die Erträge und Aufwendungen aus der Bewertung von Objekten verursachungsgerecht auf die Segmente aufgeteilt.

Das Staatsfinanzierungsgeschäft und das Treasury werden zusammen mit dem Geld- und Kapitalmarktgeschäft zum Segment PFT zusammengefasst. In diesem Segment werden auch die Geschäftsergebnisse der Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A., Luxemburg, gezeigt.

In der Overhead-Position werden alle Ergebniskomponenten gezeigt, die keinem der o.g. Segmente direkt oder nur über willkürliche Schlüsselungen zugerechnet werden können. Darüber hinaus findet man im Overhead die Erträge aus dem Drittkundengeschäft der Eurohypo Systems GmbH, Eschborn. Ferner sind in der Overhead-Position geringfügige Ergebniskomponenten aus dem Aufbau des Asiengeschäfts enthalten.

Im sekundären Berichtsformat werden die Ergebnis- und Bestandsgrößen nach geografischen Märkten dargestellt. Die Eurohypo zeigt ihre Kernregionen Deutschland, Europa ohne Deutschland und Amerika.

Als Kriterium für die Segmentabgrenzung wird der Sitz des Konzernunternehmens bzw. der ausländischen Niederlassung herangezogen. Bei zentralisierten Organisationseinheiten bildet die regionale Zuständigkeit das Segmentierungskriterium. Die Segmentierung erfolgt ansonsten nach den gleichen Methoden wie die Berichterstattung nach operativen Einheiten.

Die Darstellung der regionalen Segmente erfolgt ebenfalls auf konsolidierter Basis, wobei die nicht verteilten Overheads generell der Region Deutschland zugeordnet werden.

Das Segment Deutschland umfasst damit die operativen Einheiten CBG Core, CBG Non-Core, RB, den inländischen Teil von PFT sowie den nicht verteilten Rest des Overheads. Im Segment Europa finden sich die Segmente CIB-I-CELA und CIB-I-UK sowie die Eurohypo Luxemburg wieder. Das geografische Segment Amerika zeigt die Aktivitäten von CIB-I-US sowie des Treasury-Desks New York.

Grundsätze der Segmentberichterstattung

Ziel der Segmentberichterstattung ist es, das Vorsteuer-Ergebnis aus der Gewinn- und Verlust-Rechnung des Eurohypo-Konzerns sowie die Segment Assets verursachungsgerecht auf die einzelnen Segmente zu verteilen.

Der Zinsüberschuss wird auf Basis der Marktzinsmethode in einem ersten Schritt in die Komponenten Zinskonditionenbeitrag und Fristentransformationsergebnis zerlegt. Der Zinskonditionenbeitrag wird für jedes einzelne Kundengeschäft separat errechnet und anschließend verursachungsgerecht auf die Kunden-Segmente allokiert. Dem Segment PFT wird das Fristentransformationsergebnis zugerechnet.

Im Zinsüberschuss des jeweiligen Segments sind neben den Marktkonditionenbeiträgen auch die kalkulatorischen Erträge aus der Verzinsung des Saldos der nicht zinstragenden Bilanzpositionen (Eigenkapital, Rückstellungen, Sachanlagen) enthalten. Die unterlegten Zinssätze entsprechen dem einer risikofreien Anlage auf dem Kapitalmarkt.

Die Verteilung dieses Capital Benefits auf die Segmente erfolgt in Relation zu der im Segment gebundenen Risiko-Aktiva gem. SolvV (Basel II) (2007: nach BIZ). Darüber hinaus erhält PFT von den Kundensegmenten einen kalkulatorischen Ausgleich für erhöhte Spreads, die für die Beschaffung von Nachrang-, Genuss- und Hybridkapital gezahlt werden müssen.

Bei der Zurechnung von vereinnahmten Vorfälligkeitsentschädigungen erhalten die Kundensegmente den ermittelten Margenschaden, Treasury den Refinanzierungsschaden.

Die bei den Segmenten ausgewiesene Risikovorsorge im Kreditgeschäft umfasst sowohl Neubildungen und Auflösungen von Einzelwertberichtigungen, direkte Forderungsabschreibungen sowie Eingänge auf abgeschriebene Forderungen und Portfoliowertberichtigungen. Die Risikovorsorge in der divisionsübergreifenden Position betrifft Portfoliowertberichtigungen für zur kurzfristigen Syndizierung vorgesehene Kredite, die stichtagsbedingt angefallen sind. Nach der Syndizierung wird diese temporäre Ergebnisbelastung entfallen.

Der Provisionsüberschuss wird direkt den Segmenten zugeordnet.

Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen wird PFT zugeordnet.

Im Handelsergebnis wird das Eigenhandelsergebnis, das Ergebnis aus Derivaten, die nicht ins Hedge Accounting eingehen, sowie das Ergebnis aus der Rücknahme von Verbindlichkeiten PFT zugerechnet. Der Teil des Derivate-Ergebnisses, der auf CMBS-Transaktionen entfällt, wird zusammen mit dem Bewertungsergebnis aus den CMBS-Loans im Segment CIB-I-US gezeigt.

Im Ergebnis aus Anteilen an at-Equity bewerteten Unternehmen werden die Gesellschaften Delphi I LLC, Wilmington, Delaware, USA, und die Servicing Advisors Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, in dem Segment RB ausgewiesen.

Bei den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden die Erträge und Aufwendungen verursachungsgerecht auf die Segmente aufgeteilt.

Die Position Verwaltungsaufwand beinhaltet den Personal- und Sachaufwand sowie die Abschreibungen auf Sachanlagen und Sonstige immaterielle Anlagewerte (ohne Geschäfts- oder Firmenwerte). Die Zuordnung des Verwaltungsaufwandes erfolgt nach dem Verursachungsprinzip und umfasst neben den direkten Aufwendungen auch indirekte Aufwendungen aus internen Leistungsverrechnungen. Diese führen beim Leistungserbringer zu einer entsprechenden Entlastung. Ergebnisse aus Transaktionen zwischen den Segmenten werden nach bilateralen Vereinbarungen zugeordnet. Konzerninterne Leistungsanbieter (Corporate Center, Eurohypo Systems GmbH, EH Estate Management GmbH) allokatieren ihren Betriebsaufwand auf die jeweiligen Service-Empfänger. Die Allokationskriterien werden vom zentralen Controlling in Abstimmung mit den Geschäftsbereichen und den Service-Anbietern festgelegt.

Der Segmenterfolg wird anhand des Ergebnisses vor Steuern sowie der Kennziffern Return on Equity vor Steuern und Cost Income Ratio gemessen.

In der Kennzahl Return on Equity wird das Ergebnis des jeweiligen Segments dem im Segment durchschnittlich gebundenen Eigenkapital gegenübergestellt.

Das durchschnittlich gebundene Eigenkapital wird in der Weise ermittelt, dass die durchschnittliche RWA gem. SolvV (Basel II) mit 7 % Kernkapital unterlegt werden (2007: RWA mit 7,0 % Kernkapital nach BIZ).

Die Cost Income Ratio zeigt das Verhältnis von Verwaltungsaufwand zur Summe aus allen übrigen GuV-Positionen des operativen Ergebnisses mit Ausnahme der Risikovorsorge.

Aufgrund der besonderen Refinanzierungsusancen (Makro-Refinanzierung durch PFT ohne Segmentbezug) haben wir nur eine Aufgliederung der Segment Assets vorgenommen und bewusst auf eine detaillierte Darstellung der Segmentbilanzen verzichtet, da sie zu keinen aussagefähigen Ergebnissen führt.

Die Segment Assets in PFT beinhalten neben dem Staatsfinanzierungsgeschäft auch die Geldanlagen bei fremden Kreditinstituten. Die Segment Assets der Immobilienbereiche beinhalten auch die Wertpapierbestände, die durch Immobilien besichert sind.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ (AKTIVA)**(42) BARRESERVE**

in Mio. €	2008	2007
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	19	128
Wechsel	–	–
Gesamt	19	128

Die Guthaben bei der Deutschen Bundesbank dienen auch dazu, die Mindestreserve-Anforderungen zu erfüllen. Das Mindestreserve-Soll Ende Dezember 2008 beträgt 52,5 Mio. € (Vorjahr: 90,0 Mio. €). Zum Stichtag waren keine Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind, im Bestand.

(43) FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE

in Mio. €	2008	2007
Täglich fällig	12.219	3.021
Andere Forderungen		
Immobilienfinanzierungen	393	198
Kommunalkredite	15.650	10.655
Sonstige Forderungen	3.021	7.160
Gesamt	31.283	21.034
Inland	25.294	17.620
Ausland	5.989	3.414
Gesamt	31.283	21.034
Abzüglich Risikovorsorge	–35	–1
Bilanzausweis	31.248	21.033

Die Forderungen an Kreditinstitute entfallen auf die Kategorie »Kredite und Forderungen«.

(44) FORDERUNGEN AN KUNDEN

in Mio. €	2008	2007
Immobilienfinanzierungen	101.850	94.598
Kommunalkredite	49.631	36.445
Sonstige Forderungen	1.123	199
Gesamt	152.604	131.242
Inland	99.702	85.206
Ausland	52.902	46.036
Gesamt	152.604	131.242
Abzüglich Risikovorsorge	–2.341	–2.281
Bilanzausweis	150.263	128.961

Die Forderungen an Kunden entfallen auf die Kategorie »Kredite und Forderungen«.

(45) RISIKOVORSORGE

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft wird nach konzerneinheitlichen Regeln gebildet und deckt alle erkennbaren Bonitätsrisiken ab. Für eingetretene, jedoch noch nicht identifizierte Verluste haben wir Portfoliowertberichtigungen unter Verwendung von aus Basel-II-Systematik abgeleiteten Parametern gebildet, die für On-Balance-Positionen in der Risikovorsorge erfasst wird.

in Mio. €	Einzelwertberichtigung		Portfoliowertberichtigung		Gesamt	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Stand 1.1.	2.081	2.384	201	249	2.282	2.633
Zuführungen	861	529	8	–	869	529
Abgänge	874	852	–	48	874	900
davon Inanspruchnahmen	511	531	–	–	511	531
davon Auflösungen	363	321	–	48	363	369
Veränderungen						
im Konsolidierungskreis	89	–	7	–	96	–
Sonstige ergebnisneutrale						
Veränderungen	–12	21	15	–	3	21
Veränderungen aus						
Währungsumrechnungen	3	–1	–3	–	–	–1
Stand 31.12.	2.148	2.081	228	201	2.376	2.282

Die Risikovorsorge verteilt sich wie folgt:

in Mio. €	Retail Kreditgeschäft		Commercial Real Estate		Public Finance		Eurohypo- Konzern	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Stand 1.1.	582	648	1.699	1.984	1	1	2.282	2.633
Zuführungen	245	140	585	389	39	0	869	529
Abgänge	239	206	635	694	0	0	874	900
davon Inanspruchnahmen	106	111	405	420	–	–	511	531
davon Auflösungen	133	95	230	274	0	0	363	369
Veränderungen								
im Konsolidierungskreis	9	–	87	–	–	–	96	–
Sonstige ergebnisneutrale								
Veränderungen	1	–	2	21	0	–	3	21
Veränderungen aus								
Währungsumrechnungen	0	–	0	–1	0	–	0	–1
Stand 31.12.	598	582	1.738	1.699	40	1	2.376	2.282

Die ergebniswirksamen Zuführungen und Auflösungen führen unter Berücksichtigung von Direktabschreibungen, Eingängen auf abgeschriebene Forderungen sowie Zuführung und Auflösung von Rückstellungen zu einem Risikovorsorgeaufwand von 858 Mio. € (Vorjahr: 259 Mio. €). Der Unwinding-Effekt in 2008 beträgt 110 Mio. €.

Für Eventualverbindlichkeiten sind passivisch Rückstellungen in Höhe von 104 Mio. € (Vorjahr 53 Mio. €), davon 37 Mio. € (Vorjahr 39 Mio. €) für Portfoliorückstellungen gebildet worden.

(46) POSITIVE MARKTWERTE AUS DERIVATIVEN SICHERUNGSTRUMENTEN

Hier werden derivative Finanzinstrumente mit positiven Marktwerten ausgewiesen, die zur Absicherung eingesetzt und sich für das Hedge Accounting qualifizieren. Die Bewertung der Instrumente erfolgt mit dem beizulegenden Zeitwert (Fair Value).

in Mio. €	2008	2007
Positive Marktwerte aus effektiven Fair Value Hedges	5.096	2.304
Positive Marktwerte aus effektiven Cash Flow Hedges	0	0
Gesamt	5.096	2.304

(47) HANDELSAKTIVA

Unter Handelsaktiva weisen wir die der Kategorie »Held for Trading« zugeordneten Forderungen sowie die derivativen Finanzinstrumente, die in keiner Hedge-Beziehung stehen, aus.

Alle Handelsbestände werden zum Fair Value bilanziert.

in Mio.€	2008	2007
Forderungen	180	264
Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten (kein Hedge Accounting)		
Zinsbezogene Geschäfte	10.917	4.015
Währungsbezogene Geschäfte		
Cross-Currency-Swaps	748	224
Devisentermingeschäfte	769	242
Kreditderivate	4	2
Sonstige Derivate	–	–
Derivative Finanzierungsinstrumente gesamt	12.438	4.483
Gesamt	12.618	4.747

(48) FINANZANLAGEN

Die Finanzanlagen setzen sich zusammen aus Schuldverschreibungen, anderen festverzinslichen Wertpapieren sowie den Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen, die nicht in den Konzernabschluss einbezogenen sind. Anteile an at-Equity bewerteten Unternehmen weisen wir unter einer gesonderten Position aus.

in Mio.€	2008	2007
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	89.525	55.801
Anleihen und Schuldverschreibungen	89.525	55.801
von öffentlichen Emittenten	49.448	32.617
von anderen Emittenten	40.077	23.184
darunter: bewertet zum Fair Value	10.538	55.801
darunter: bewertet at-Cost	78.987	–
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	187	–
darunter: bewertet zum Fair Value	187	–
darunter: bewertet at-Cost	–	–
Beteiligungen	14	15
darunter: bewertet zum Fair Value	–	–
darunter: bewertet at-Cost	14	15
Anteile an nicht konsolidierten, verbundenen Unternehmen	3	4
darunter: bewertet zum Fair Value	–	–
darunter: bewertet at-Cost	3	4
Gesamt	89.729	55.820

Fair Value der börsenfähigen Finanzanlagen	börsennotiert		nicht börsennotiert	
in Mio.€	2008	2007	2008	2007
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	75.127	49.321	14.398	6.480
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	187	–	–	–
Beteiligungen	–	–	–	–
Anteile an nicht konsolidierten, verbundenen Unternehmen	–	–	–	–
Gesamt	75.314	49.321	14.398	6.480

Die Finanzanlagen entfallen auf die Kategorie »Loans and Receivables« (LaR) 78.987 Mio.€ sowie die Kategorie »Available for Sale« (AfS) 10.538 Mio.€.

Angaben zu umkategorisierten Wertpapieren von der Kategorie AfS in die Kategorie LaR:

Zum Umkategorisierungszeitpunkt beträgt das Nominalvolumen des ausgewählten Bestandes 74.851 Mio.€ und der Fair Value 74.725 Mio.€.

Die Neubewertungsrücklage nach latenten Steuern beläuft sich für die umkategorisierten Wertpapiere auf –1.011 Mio.€ im Vergleich zu –375 Mio.€ zum 31. Dezember 2007.

Durch die Bildung einer General Loan Loss Provision (GLLP) ergibt sich ein einmaliger Effekt von –24 Mio.€ in der Gewinn-und-Verlust-Rechnung.

Zum Bilanzstichtag ergibt sich ein Bestand mit einem Nominalvolumen in Höhe von 74.082 Mio.€ und einem Fair Value in Höhe von 76.664 Mio.€.

Die Geschäfte weisen durchschnittliche Effektivzinssätze zwischen 1,0 % und 16,9 % auf, und es wird daraus ein Zahlungsmittelzufluss in Höhe von 102,6 Mrd. € erwartet.

Ohne die durchgeführte Umkategorisierung hätte sich eine Neubewertungsrücklage für diesen Bestand in Höhe von –1.262 Mio. € (nach Steuern) zum 31. Dezember 2008 ergeben.

(49) ANTEILE AN AT-EQUITY BEWERTETEN UNTERNEHMEN

Als Anteile an at-Equity bewerteten Unternehmen werden Anteile an assoziierten- und Gemeinschaftsunternehmen als »Available for Sale«-Bestand ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2008 wurden hier unverändert die Delphi I LLC, Wilmington, Delaware, USA, die Urbanitas Grundbesitzgesellschaft mbH, Berlin, sowie die Servicing Advisors Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, ausgewiesen.

Der at-Equity Bewertung wurde der letzte nach lokalen Vorschriften aufgestellte Abschluss für das Geschäftsjahr 2008 zugrunde gelegt und hinsichtlich der IAS/IFRS analysiert.

in Mio.€	2008		2007	
Anteile an at-Equity bewerteten Unternehmen		0		1
Gesamt		0		1

	börsennotiert		nicht börsennotiert	
	2008	2007	2008	2007
Anteile an at-Equity bewerteten Unternehmen	–	–	0	1
Gesamt	–	–	0	1

(50) ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Die Bilanzposition enthält im Wesentlichen im Rahmen der Sicherheitenverwertung erworbene Rettungserwerbe. Details siehe Anlagespiegel (Note 53).

(51) IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE

in Mio.€	2008	2007
Geschäfts- oder Firmenwerte	128	135
Selbsterstellte Anlagewerte (Software)	18	18
Sonstige erworbene immaterielle Anlagewerte	7	6
Gesamt	153	159

(52) SACHANLAGEN

in Mio.€	2008	2007
Grundstücke und Gebäude	151	135
Betriebs- und Geschäftsausstattungen	26	27
Gesamt	177	162

Der Ausweis unter Grundstücke und Gebäude betrifft im Wesentlichen unser Bankgebäude in Eschborn.

(53) ANLAGESPIEGEL

Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte werden in einem separaten Posten der Gewinn- und-Verlust-Rechnung ausgewiesen. Abschreibungen auf Software, andere immaterielle Anlagewerte, Grundstücke und Gebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung werden im Posten Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen innerhalb des Verwaltungsaufwands erfasst.

Der Geschäfts- oder Firmenwert (Goodwill) ist der Betrag, um den die Anschaffungskosten eines Unternehmenserwerbs den Anteil des Konzerns am beizulegenden Zeitwert (Fair Value) des erworbenen Reinvermögens zum Erwerbszeitpunkt übersteigen.

Der Goodwill wird als Vermögenswert mit unbegrenzter Nutzungsdauer erfasst und mindestens jährlich auf eine Wertminderung hin überprüft. Eine dauerhafte Wertminderung auf Goodwill liegt vor, wenn der Buchwert einer Berichtseinheit ihren geschätzten erzielbaren Betrag übersteigt. Jede dauerhafte Wertminderung wird sofort erfolgswirksam erfasst.

Der erzielbare Betrag des Vermögenswertes einer Cash Generating Unit (Zahlungsmittel generierende Einheiten) wird bestimmt als der jeweils höhere Betrag aus seinem beizulegenden Zeitwert abzüglich Verkaufskosten und seinem Nutzungswert.

Die Wertminderungstests basieren auf Unternehmenswertermittlungen für die jeweiligen Cash Generating Units und erfolgen mit Hilfe des Discounted-Cash-Flow-Verfahrens zur Bestimmung des Nutzungswertes.

Der gesamte Goodwill wurde Cash Generating Units zugewiesen. Die Cash Generating Units des Konzerns entsprechen den Unternehmensbereichen des Konzerns oder einer Ebene darunter.

Der Konzern führt seit dem Erstanwendungszeitpunkt mindestens einmal jährlich bzw. anlassbezogen eine Werthaltigkeitsprüfung durch.

Der jährliche Wertminderungstest zum 31. Dezember für das Geschäftsjahr 2008 ergab eine dauerhafte Wertminderung für die Cash Generating Unit Public Finance/Treasury (PFT). Der zugeordnete Goodwill in Höhe von 7 Mio. € wurde als dauerhaft wertgemindert erkannt und abgeschrieben. Für die übrigen Cash Generating Units ergab der Wertminderungstest wie im Vorjahr keine dauerhafte Wertminderung auf den Goodwill.

Der Cash Generating Unit Corporate Banking UK (CIB-I-UK) wurde ein Goodwill in Höhe von 34 Mio. € zugeordnet, der aus der Einbringung von REIB London von der Deutschen Bank im Jahr 2002 resultiert.

Der Cash Generating Unit Corporate Banking USA (CIB-I-US) wurde ein Goodwill in Höhe von 36 Mio. € zugeordnet (Einbringung von REIB US der Dresdner Bank im Jahr 2003).

Der Cash Generating Unit Corporate Banking Germany (CBG-Core) wurde ein Goodwill aus der Einbringung des Bereichs Real Estate Finance der Deutschen Bank im Jahr 2003 in Höhe von 58 Mio. € zugeordnet.

Die Cash-Flow-Projektionen beruhen auf der vom Vorstand verabschiedeten Mehrjahresplanung, welche auf Basis der Vergangenheitsperformance der einzelnen Cash Generating Units und der Erwartungen des Vorstands hinsichtlich der Marktentwicklung erstellt wurde.

Die Ausgangsbasis zur Wertbestimmung der Grundannahmen stellt sich für die Cash Generating Units CBG-Core, CIB-I-UK und CIB-I-US wie folgt dar:

- Wirtschaftliches Neugeschäft im Rahmen der Refinanzierungsmöglichkeiten
- Risikofokussiertes Bestandsmanagement und Abbau wertvernichtender Bestände
- Striktes Kostenmanagement

Die heutige Eurohypo ist im Jahr 2002 aus der Fusion der drei Institute Eurohypo (alt), Deutsche Hyp und Rhein-hyp hervorgegangen. Um einen ausreichend langen Beobachtungszeitraum vorweisen zu können, wurde die Planung für alle Cash Generating Units um eine Grobplanungsphase für die Jahre 2012 bis 2014 erweitert. Die Wachstumsrate im Terminal Value wurde mit 1,5 % angenommen. Es wurden segmentspezifische Diskontierungssätze zwischen 11,7 % und 16,2 % verwendet.

Die Entwicklung der langfristigen Finanzanlagen, Anteile an at-Equity bewerteten Unternehmen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, immateriellen Anlagewerte und Sachanlagen im Geschäftsjahr stellt sich wie folgt dar:

ANLAGESPIEGEL	langfristige Finanzanlagen			Anteile an at-Equity bewerteten Unternehmen
	Beteiligungen	Anteile an nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen		Anteile an at-Equity bewerteten Gemeinschaftsunternehmen
in Mio. €				
Anschaffungs- und Herstellungskosten				
Stand 1.1.2008	16	7		20
Zugänge	0	–		–
Abgänge	2	1		–
Umbuchungen/Veränderungen im Konsolidierungskreis	0	0		–
Veränderungen aus Währungsumrechnungen	1	–		–
Stand 31.12.2008	15	6		20
Abschreibungen				
Stand 1.1.2008	1	3		–
Außerplanmäßige Abschreibungen im Geschäftsjahr	–	–		1
Stand 31.12.2008	14	3		–
Kumulierte Wertänderungen aus der Bewertung zum Fair Value oder at-Equity	–	–		–19
Buchwerte				
Stand 31.12.2008	14	3		0
Vorjahr	15	4		1

ANLAGESPIEGEL	Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	
	Rettungserwerbe	als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
in Mio. €		
Anschaffungs- und Herstellungskosten		
Stand 1.1.2008	109	1
Zugänge	15	–
Abgänge	11	–1
Umbuchungen/Veränderungen im Konsolidierungskreis	93	–
Stand 31.12.2008	206	–
Abschreibungen		
Stand 1.1.2008	–	–
Planmäßige Abschreibungen im Geschäftsjahr	–	–
Außerplanmäßige Abschreibungen im Geschäftsjahr	–	–
Zuschreibungen im Geschäftsjahr	–	–
Umbuchungen/Veränderungen im Konsolidierungskreis	0	–
Abgänge	–	–
Stand 31.12.2008	0	–
Kumulierte Wertänderungen aus der Bewertung zum Fair Value	–8	–
Buchwerte		
Stand 31.12.2008	198	–
Vorjahr	109	1

ANLAGESPIEGEL

in Mio.€	Immaterielle Anlagewerte		
	Geschäfts- oder Firmenwert	Sonstige erworbene Anlagewerte	Selbsterstellte Anlagewerte
Anschaffungs- und Herstellungskosten			
Stand 1.1.2008	135	199	27
Zugänge	–	3	4
Abgänge	–	1	–
Umbuchungen/Veränderungen im Konsolidierungskreis	–	3	–
Stand 31.12.2008	135	204	31
Abschreibungen			
Stand 1.1.2008	0	192	9
Planmäßige Abschreibungen im Geschäftsjahr	–	2	4
Außerplanmäßige Abschreibungen im Geschäftsjahr	7	–	–
Zuschreibungen im Geschäftsjahr	–	–	–
Umbuchungen/Veränderungen im Konsolidierungskreis	0	3	–
Abgänge	–	–	–
Stand 31.12.2008	0	197	13
Kumulierte Wertänderungen aus der Bewertung zum Fair Value	–	–	–
Buchwerte			
Stand 31.12.2008	128	7	18
Vorjahr	135	6	18

ANLAGESPIEGEL

in Mio.€	Sachanlagen	
	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung
Anschaffungs- und Herstellungskosten		
Stand 1.1.2008	151	76
Zugänge	1	5
Abgänge	1	11
Umbuchungen/Veränderungen im Konsolidierungskreis	40	8
Stand 31.12.2008	191	78
Abschreibungen		
Stand 1.1.2008	17	48
Planmäßige Abschreibungen im Geschäftsjahr	4	6
Außerplanmäßige Abschreibungen im Geschäftsjahr	–	–
Zuschreibungen im Geschäftsjahr	–	–
Umbuchungen/Veränderungen im Konsolidierungskreis	19	8
Abgänge	–	10
Stand 31.12.2008	40	520
Kumulierte Wertänderungen aus der Bewertung zum Fair Value	–	–
Buchwerte		
Stand 31.12.2008	151	26
Vorjahr	135	27

(54) ERTRAGSTEUERANSPRÜCHE

Aktive latente Steuern bilden die potenziellen Ertragsteuerentlastungen aus temporären Unterschieden zwischen den Wertansätzen der Vermögenswerte und Schulden in der Konzernbilanz nach IFRS und den Steuerwerten nach lokalen steuerrechtlichen Vorschriften der Konzernunternehmen sowie zukünftige Ertragsteuerentlastungen aus steuerlichen Verlustvorträgen ab. Aufgrund der Erstkonsolidierung der Essen Hyp, kam es zu einem Anstieg der latenten Ertragsteueransprüche im Berichtsjahr.

in Mio. €	31.12. 2008	31.12. 2007
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	59	74
in Deutschland	15	24
außerhalb Deutschlands	44	50
Latente Ertragsteueransprüche	1.524	256
erfolgswirksame Ertragsteueransprüche	635	131
erfolgsneutrale Ertragsteueransprüche	889	125
Gesamt	1.583	330

Die bestehenden steuerlichen Verlustvorträge resultieren im Wesentlichen aus der Eurohypo Niederlassung New York. Die latenten Steueransprüche auf steuerliche Verlustvorträge der Eurohypo Niederlassung New York in Höhe von 183 Mio. € sind trotz Verluste in den Jahren 2007 und 2008 als werthaltig anzusehen, da die Verluste im Wesentlichen aus der in 2007 begonnenen Finanzmarktkrise resultieren. Es wird davon ausgegangen, dass die Niederlassung New York mit Erholung der US-Wirtschaft wieder positive operative Ergebnisse erzielt, um die Verlustvorträge im Planungshorizont zu nutzen. Auf vororganschaftliche steuerliche Verlustvorträge, die im Wesentlichen aus der Eurohypo-Inlandsbank resultieren, wurden in Höhe von 186 Mio. € auf gewerbesteuerliche und in Höhe von 129 Mio. € auf körperschaftsteuerliche Verlustvorträge, keine aktiven latenten Steuern gebildet.

in Mio. €	2008	2007
Körperschaftsteuer/Corporation Tax/Federal Tax	795	206
Unbegrenzt vortragsfähig	602	206
Begrenzt vortragsfähig	193	–
davon Verfall in der Folgeperiode	–	–
Gewerbesteuer/Lokale Steuer	544	174
Unbegrenzt vortragsfähig	544	174
Begrenzt vortragsfähig	–	–
davon Verfall in der Folgeperiode	–	–

Latente Ertragsteueransprüche wurden in Zusammenhang mit folgenden Posten gebildet:

in Mio. €	31.12. 2008	31.12. 2007
Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	6.477	1.819
Handelsaktiva und -passiva	1	1
Forderungen an Kreditinstitute und Kunden	22	8
Finanzanlagen	868	117
Rückstellungen	39	38
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden	264	1
Verbriefte Verbindlichkeiten	676	9
Übrige Bilanzposten	91	61
Steuerliche Verlustvorträge	242	45
Gesamt	8.680	2.099

(55) SONSTIGE AKTIVA

Die Sonstigen Aktiva setzen sich wie folgt zusammen:

in Mio. €	2008	2007
Einzugspapiere	487	434
Rechnungsabgrenzungsposten	16	22
Übrige sonstige Aktiva	13	4
Gesamt	516	460

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ (PASSIVA)**(56) VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KREDITINSTITUTEN**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gliedern sich wie folgt:

in Mio. €	2008	2007
Täglich fällig	528	1.113
Befristete Verbindlichkeiten		
Aufgenommene Darlehen	20.183	11.335
Namenspfandbriefe	4.069	3.451
Übrige Verbindlichkeiten	60.628	48.428
Gesamt	85.408	64.327
Inland	66.415	49.689
Ausland	18.993	14.638
Gesamt	85.408	64.327

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten entfallen auf die Kategorie »Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten«.

(57) VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden gliedern sich wie folgt:

in Mio. €	2008	2007
Täglich fällig	545	1.666
Befristete Verbindlichkeiten		
Aufgenommene Darlehen	9.857	10.023
Namenspfandbriefe	26.118	18.416
Übrige Verbindlichkeiten	347	341
Gesamt	36.867	30.446
Inland	35.873	28.727
Ausland	994	1.719
Gesamt	36.867	30.446

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden entfallen auf die Kategorie »Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten«.

(58) VERBRIEFTE VERBINDLICHKEITEN

in Mio. €	2008	2007
Begebene Schuldverschreibungen	133.285	98.633
Hypothekenpfandbriefe	35.715	29.584
Öffentliche Pfandbriefe	86.103	51.018
Sonstige Schuldverschreibungen	11.467	18.031
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	–	–
Gesamt	133.285	98.633

Die verbrieften Verbindlichkeiten entfallen auf die Kategorie »Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten«.

(59) NEGATIVE MARKTWERTE AUS DERIVATIVEN SICHERUNGSTRUMENTEN

Derivative Instrumente, die nicht Handelszwecken dienen, aber zur effektiven Absicherung eingesetzt sind und einen negativen Marktwert aufweisen, werden in diesem Bilanzposten ausgewiesen. Die Finanzinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) bewertet.

in Mio.€	2008	2007
Negative Marktwerte aus effektiven Fair Value Hedges	13.991	5.659
Negative Marktwerte aus effektiven Cash Flow Hedges	0	30
Gesamt	13.991	5.689

(60) HANDELSPASSIVA

Die Handelspassiva enthalten negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten, die nicht im Rahmen des Hedge Accounting als Sicherungsinstrumente eingesetzt werden.

in Mio.€	2008	2007
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten (kein Hedge Accounting)		
Zinsbezogene Geschäfte	11.402	4.401
Währungsbezogene Geschäfte		
Cross-Currency-Swaps	774	26
Devisentermingeschäfte	78	26
Kreditderivate	548	71
Sonstige Derivate	5	1
Gesamt	12.807	4.525

(61) RÜCKSTELLUNGEN

Die Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

in Mio.€	2008	2007
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	276
Sonstige Rückstellungen	296	242
Gesamt	296	518

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Pensionsverpflichtungen werden jährlich von unabhängigen Aktuaren nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected-Unit-Credit-Methode) ermittelt. Dabei werden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

	2008	2007
Rechnungszinsfuß	6,00 %	5,50 %
Gehaltsentwicklung	2,50 %	2,50 %
Renten Anpassung	1,60 %	1,60 %
Erwartete Rendite des Planvermögens	5,50 %	–

Auf Basis dieser Annahmen haben sich die Pensionsverpflichtungen wie folgt entwickelt:

in Mio. €	2008	2007	2006	2005	2004
Pensionsverpflichtungen zum 1. Januar	301	341	342	279	256
Zuführung zu den Pensionsverpflichtungen	21	27	23	19	19
Dienstzeitaufwand	5	9	7	5	6
Zinsaufwand	16	15	13	14	13
Amortisation versicherungsmathematischer Verluste	0	3	3	–	–
Pensionsleistungen	15	15	14	14	13
Veränderungen versicherungsmathematischer Gewinne/Verluste	–18	–42	–9	62	17
Sonstige Veränderungen (Wechselkursänderungen, Umbuchungen, im Konsolidierungskreis, Planänderungen)	–6	–10	–1	–4	–
Pensionsverpflichtungen zum 31. Dezember	283	301	341	342	279
davon vollständig oder teilweise durch Planvermögen finanziert	283	–	–	–	–
davon nicht durch Planvermögen finanziert	–	301	341	342	279

Der Pensionsaufwand beträgt im Berichtsjahr insgesamt 15 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €), davon entfallen 11 Mio. € auf die Zuführung zu den Pensionsrückstellungen (Vorjahr: 27 Mio. €). Die 11 Mio. € entsprechen dem Saldo aus 21 Mio. € Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen abzüglich 10 Mio. € erwartete Erträge aus dem Planvermögen.

Der erwartete Ertrag aus dem Planvermögen orientiert sich im Fall von festverzinslichen Wertpapieren an den langfristigen Renditen des Kapitalmarktes am Abschlussstichtag und im Fall anderer Kapitalanlagen an den in der Vergangenheit beobachteten Kapitalmarktentwicklungen.

Das Planvermögen hat sich folgendermaßen entwickelt:

in Mio. €	2008
Beizulegender Zeitwert zum 1. Januar	0
Einstellung + /Entnahme –	269
Erwartete Erträge aus dem Planvermögen	10
Differenz aus erwarteten und tatsächlichen Erträgen	–11
Veränderungen im Konsolidierungskreis	3
Beizulegender Zeitwert zum 31. Dezember	271
tatsächliche Erträge aus dem Planvermögen	–1

Im April 2008 hat die Eurohypo AG die Pensionsverpflichtungen mit einem Volumen in Höhe von 269 Mio. € in ein Contractual Trust Arrangement (CTA) ausgegliedert. Dabei wurde das zur Finanzierung der Pensionsverpflichtungen erforderliche Vermögen an den rechtlich unabhängigen Treuhänder Commerzbank Pension-Trust e.V. (CPT) übertragen. Das vom CPT gehaltene Treuhandvermögen qualifiziert als Planvermögen im Sinne von IAS 19.7. Gemäß IAS 19.54 sind die übertragenen Vermögenswerte mit den Pensionsrückstellungen zu saldieren, woraus eine entsprechende Reduzierung der Pensionsrückstellungen im Konzern resultiert.

Eine Dotierung des Planvermögens im Jahr 2009 ist zum Aufstellungszeitpunkt nicht geplant.

Rentenzahlungen erwarten wir im Jahr 2009 in Höhe von 15 Mio. €.

Die Zusammensetzung des Planvermögens stellt sich wie folgt dar:

	2008
Liquide Mittel	8,5 %
Aktien	10,0 %
Festverzinsliche Wertpapiere	67,5 %
Fondsanteile	0,0 %
Sonstige	14,0 %

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben sich die Pensionsrückstellungen folgendermaßen entwickelt:

in Mio. €	2008
Stand 1.1.2008	276
Pensionsleistungen	15
Zuführung	21
Veränderung des Planvermögens	279
Umbuchungen/Veränderungen im Konsolidierungskreis	-9
Stand 31.12.2008	-6

Nachfolgende Tabelle zeigt die Deckung der Pensionsverpflichtungen:

in Mio. €	2008	2007	2006	2005	2004
Pensionsverpflichtung (Anwartschaft)	283	301	341	342	279
Fair Value des Planvermögens	271	-	-	-	-
nicht erfasste versicherungsmathematische Gewinne/Verluste	-18	-25	-67	-78	-16
Pensionsrückstellung (+)/Überhang Planvermögen (-)	-6	276	274	264	263

Der Überhang des beizulegenden Zeitwerts des Planvermögens in Höhe von -6 Mio. € wird als Vermögenswert unter Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Entwicklung der sonstigen Rückstellungen:

in Mio. €	Rückstellungen um Kreditgeschäft SLLP	Rückstellungen im Kreditgeschäft GLLP	Rückstellungen für den Personalbereich	Restrukturierungsrückstellungen	Rückstellungen für Prozessrisiken	Übrige sonstige Rückstellungen	Gesamt
Stand 1.1.2008	15	38	13	119	10	47	242
Zuführung	64	14	4	5	22	7	116
Verbrauch	-	-	3	27	3	10	43
Auflösung	9	14	2	11	1	3	40
Umbuchung	-3	-	-	-	-	-	-3
Veränderungen des Konsolidierungskreises	-	-	-1	20	-	6	25
Veränderungen aus Währungsumrechnungen	-	-1	-	-	-	-	-1
Stand 31.12.2008	67	37	11	106	28	47	296

Die Rückstellungen im Personalbereich setzen sich im Wesentlichen aus Jubiläumsrückstellungen sowie Altersteilzeit- und Vorruhestandsverpflichtungen zusammen, die nach versicherungsmathematischen Methoden berechnet werden.

Die Restrukturierungsrückstellungen betreffen überwiegend die Integration der ehemaligen Essen Hyp, das Projekt zur Kostenoptimierung und Effizienzsteigerung und der Zusammenlegung von Standorten sowie fusionsbedingte Restrukturierungsaufwendungen aus der Verschmelzung der drei Vorgängereinstitute. Die vorhandenen Rückstellungsbeträge decken künftige Verpflichtungen aus dem Personalbereich für Vorruhestands- und Altersteilzeitregelungen sowie aus Mietvertragsverhältnissen ab.

Aufgrund des Zeitablaufs wurden weitere 5 Mio. € zu Lasten des Zinsaufwands den Restrukturierungsrückstellungen zugeführt.

Die Zuführung zu den Rückstellungen für Prozessrisiken resultiert zum Teil auch auf Schätzungsänderungen.

Die Zuführungen zu Übrige sonstige Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Ansprüche Dritter auf erhaltene Zinsen für Steuererstattungen sowie Beratungs- und Prüfungskosten.

(62) ERTRAGSTEUERSCHULDEN

in Mio. €	31.12.2008	31.12.2007
Tatsächliche Ertragsteuerschulden	120	101
Verbindlichkeiten gegenüber Steuerbehörden aus Ertragsteuern	–	–
Rückstellungen für Ertragsteuern	120	101
Latente Ertragsteuerschulden	51	49
erfolgswirksame Ertragsteuerschulden	51	49
erfolgsneutrale Ertragsteuerschulden	–	–
Gesamt	171	150

Rückstellungen für Ertragsteuern sind potenzielle Steuerverpflichtungen, für die noch kein rechtskräftiger Steuerbescheid ergangen ist. Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzämtern beinhalten Zahlungsverpflichtungen aus laufenden Ertragsteuern gegenüber inländischen und ausländischen Steuerbehörden. Passive latente Steuern stellen die potenziellen Ertragsteuerbelastungen aus temporären Unterschieden zwischen Wertansätzen der Vermögenswerte und Schulden in der Konzernbilanz nach IFRS und den Steuerwerten nach lokalen steuerrechtlichen Vorschriften der Konzernunternehmen dar.

Latente Ertragsteuerschulden wurden im Zusammenhang mit folgenden Posten gebildet:

in Mio. €	31.12.2008	31.12.2007
Handelsaktiva und -passiva	–	–
Beizulegender Zeitwert (Fair Value) aus derivativen Sicherungsinstrumenten	3.429	708
Finanzanlagen	2.419	379
Forderungen an Kreditinstitute und Kunden	1.229	239
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden	14	187
Verbriefte Verbindlichkeiten	–	287
Übrige Bilanzposten	118	92
Gesamt	7.209	1.892

(63) SONSTIGE PASSIVA

Die Sonstigen Passiva in Höhe von 243 Mio. € (Vorjahr: 269 Mio. €) beinhalten die passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 70 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €) sowie die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 173 Mio. € (Vorjahr: 242 Mio. €)

(64) NACHRANGKAPITAL

Die Nachrangigen Verbindlichkeiten sind Eigenmittel im Sinne des § 10 Abs. 5 a KWG. Nachrangige Verbindlichkeiten sind im Falle des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Instituts oder der Liquidation des Instituts erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückzuzahlen. Eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung seitens der Emittentin kann nicht entstehen.

in Mio. €	2008	2007
Inhaberschuldverschreibungen	606	566
Aufgenommene Darlehen	2.205	1.888
Gesamt	2.811	2.454

Die nachrangigen Verbindlichkeiten entfallen auf die Kategorie »Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten«.

Einzelpositionen, die 10 % der gesamten Nachrangigen Verbindlichkeiten übersteigen, bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Für Nachrangige Verbindlichkeiten sind Zinsaufwendungen in Höhe von 143 Mio. € (Vorjahr: 134 Mio. €) entstanden.

in Mio.€	2008	2007
Genussrechtskapital	799	732
Gesamt	799	732

Einzelauflistung der wesentlichen Genussrechtsemissionen:

GENUSSRECHTSKAPITAL					
Emissionsjahr	Nominalbetrag in T€	Verzinsung	Laufzeitende	Rückzahlung	Besondere Bedingungen ¹⁾
1998 ²⁾	57.776	5,700 – 6,660 %	31.12.2008	30.06.2009	
1999 ²⁾	25.000	Euribor Sechs- Monats-Einlagen zzgl. 125 Basispunkte am 2. Arbeitstag vor Beginn der Zinsperiode	31.12.2008	01.09.2009	Kündigungsmöglichkeit frühestens zum 31.12.2004
1999 ²⁾	30.678	Euribor Sechs- Monats-Einlagen zzgl. 125 Basispunkte am 2. Arbeitstag vor Beginn der Zinsperiode	31.12.2009	30.11.2010	Kündigungsmöglichkeit frühestens zum 31.12.2004
2000 ²⁾	12.556	7,300 %	31.12.2010	30.06.2011	
2000 ²⁾	200.000	Euribor Zwölf- Monats-Einlagen zzgl. 150 Basispunkte am 2. Arbeitstag vor Beginn der Zinsperiode	31.12.2012	01.07.2013	
2001 ²⁾	33.500	7,050 – 7,060 %	31.12.2011	02.07.2012	
2003 ²⁾	1.000	6,620 %	31.12.2012	01.07.2013	
2003 ²⁾	39.500	6,650 – 6,700 %	31.12.2013	01.07.2014	
2006	200.000	Euribor Zwölf- Monats-Einlagen zzgl. 110 Basispunkte am 2. Arbeitstag vor Beginn der Zinsperiode	31.12.2016	01.07.2017	
2007	200.000	Euribor Zwölf- Monats-Einlagen zzgl. 85 Basispunkte am 2. Arbeitstag vor Beginn der Zinsperiode	31.12.2017	01.07.2018	

¹⁾ Die Bank kann die Genussscheine unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens zwei Jahren jeweils zum Ende eines Kalenderjahres kündigen, wenn eine Rechtsvorschrift in der Bundesrepublik Deutschland erlassen, geändert oder in einer Weise angewandt wird, die bei der Bank zu einer Steuerbelastung der Zinszahlung mit Gewerbeertrag- oder Körperschaftsteuer führt oder das Genussscheinkapital bei der Vermögensteuer nicht als Schuldposten abgezogen werden kann.

²⁾ Den Inhabern der Genussrechte der ehemaligen Rheinhyp sowie der ehemaligen Hypothekenbank in Essen AG wurden mit Wirksamwerden der Verschmelzung zur Eurohypo AG gleichwertige Genussrechte mit einer entsprechenden Zahlungsverpflichtung gegenüber den jeweiligen Inhabern, die allen Verbindlichkeiten gegenüber anderen Gläubigern nachgehen, allerdings mit den bereits begebenen Genussrechten gleichrangig sind, gewährt.

Zu zahlende Zinsen auf das Genussrechtskapital für das Geschäftsjahr 2008 sind in Höhe von 47 Mio.€ (Vorjahr: 38 Mio.€) angefallen. Unter den Sonstigen Passiva wurden 49 Mio.€ (Vorjahr: 24 Mio.€) für anteilige Zinsen ausgewiesen.

Die Genussscheine gewähren eine dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehende jährliche Ausschüttung; sie gehen Verbindlichkeiten gegenüber anderen Gläubigern im Range nach, sofern diese nicht ebenfalls nachrangig sind. Die Rückzahlung erfolgt – vorbehaltlich der Bestimmungen über die Teilnahme am Verlust – zum Nennbetrag.

Das Genussrechtskapital entfällt auf die Kategorie »Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten«.

ERMÄCHTIGUNG ZUR AUSGABE VON GENUSSRECHTEN

Die Hauptversammlung hatte am 19. Mai 2003 den Vorstand ermächtigt, bis zum 17. Mai 2008 ein- oder mehrmals Genussrechte im Gesamtnennbetrag von bis zu insgesamt 1.500.000.000,-€ zu begeben.

Die Genussrechte haben den Voraussetzungen zu entsprechen, unter denen nach § 10 Absatz 5 Kreditwesengesetz das gegen die Gewährung von Genussrechten eingezahlte Kapital dem haftenden Eigenkapital zugerechnet werden kann. Die Laufzeit der Genussrechte kann bis zu fünfzehn Jahre betragen. Der Vorstand kann bei Ausnutzung der Ermächtigung Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre ausnehmen.

Darüber hinaus wurde der Vorstand ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre für einen Betrag von bis zu insgesamt 750.000.000,-€ auszuschließen. Von dieser Ermächtigung kann jedoch nur Gebrauch gemacht werden, wenn die Genussrechte obligationsähnlich ausgestattet sind, das heißt, sie weder Mitgliedschaftsrechte noch Bezugs- oder Wandlungsrechte auf Aktien begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und sich die Höhe der Verzinsung nicht nach der Höhe des Konzernüberschusses, des Bilanzgewinnes oder der Dividende richtet.

Ferner haben in diesem Fall die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Genussrechte den im Zeitpunkt der Begebung aktuellen Marktkonditionen für vergleichbare Mittelaufnahmen zu entsprechen. Der Vorstand wurde ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Emissionen, insbesondere den Zeitpunkt der Begebung, Art, Höhe und Fälligkeit des Ausschüttungs- und Rückzahlungsanspruchs, den Ausgabekurs und die Laufzeit der Genussrechte, festzusetzen.

Soweit das Bezugsrecht nicht ausgeschlossen ist, werden die Genussrechtsemissionen von einem Bankenkonsortium mit der Verpflichtung übernommen, sie den Aktionären anzubieten.

In der Hauptversammlung am 30. August 2008 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 24. August 2013 ein- oder mehrmalig Genussrechte im Gesamtbetrag von bis zu insgesamt 700.010.000,-€ zu begeben.

Die Genussrechte haben den Voraussetzungen zu entsprechen, unter denen nach § 10 Abs. 5 Kreditwesengesetz das gegen die Gewährung von Genussrechten eingezahlte Kapital dem haftenden Eigenkapital zugerechnet werden kann. Die Laufzeit der Genussrechte kann bis zu fünfzehn Jahre betragen. Der Vorstand kann bei Ausnutzung der Ermächtigung Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre ausnehmen.

Darüber hinaus wird der Vorstand ermächtigt, unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre für einen Teilbetrag von bis zu insgesamt 200.009.954,85 € Genussrechte auszugeben, die gemäß § 23 Umwandlungsgesetz den Inhabern der Genussrechte in gleicher Höhe, die die Hypothekbank in Essen AG gegeben hat, nach der Verschmelzung von dieser auf die Gesellschaft zur Verfügung zu stellen sind. Von dieser Ermächtigung wurde im Berichtsjahr in vollem Umfang Gebrauch gemacht.

Der Vorstand wird ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Emissionen, insbesondere den Zeitpunkt der Begebung, Art, Höhe und Fälligkeit des Ausschüttungs- und Rückzahlungsanspruchs, den Ausgabekurs und die Laufzeit der Genussrechte festzusetzen.

(65) HYBRIDKAPITAL

in Mio. €	2008	2007
Hybridkapital	900	900
Gesamt	900	900

Die Eurohypo AG hat über die Eurohypo Capital Funding LLC I, Delaware, USA, und Eurohypo Capital Funding Trust I, Delaware, USA, 2003 Hybridkapital mit einem Nominalbetrag von 600 Mio. € zu einem Zinssatz von 6,445 % emittiert. Es besteht ein Schuldnerkündigungsrecht zum 23. Mai 2013.

Im Geschäftsjahr 2005 wurden weitere 300 Mio. € Hybridkapital über die Eurohypo Capital Funding LLC II, Delaware, USA, und Eurohypo Capital Funding Trust II, Delaware, USA, zu einem Zinssatz von 6,75 % emittiert. Es besteht ein jährliches Schuldnerkündigungsrecht; erstmals zum 8. März 2011.

Für das Hybridkapital sind Zinsaufwendungen in Höhe von 52 Mio. € (Vorjahr: 53 Mio. €) entstanden.

Das Hybridkapital entfällt auf die Kategorie »Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten«.

(66) ERLÄUTERUNGEN ZUM EIGENKAPITAL**Zusammensetzung des Eigenkapitals**

in Mio.€	31.12.2008	31.12.2007
Gezeichnetes Kapital	914	914
Kapitalrücklage	3.992	3.992
Gewinnrücklage	1.194	1.037
Neubewertungsrücklage	-2.036	-365
Rücklage aus Cash Flow Hedges	-47	0
Rücklage aus der Währungsumrechnung	4	-2
Bilanzgewinn/-verlust	0	0
Minderheitenanteile	1	-4
Gesamt	4.022	5.572

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Eurohypo AG besteht zum 31. Dezember 2008 aus 351.418.815 Stückaktien mit einem Wert von 913.688.919,00 €, die auf den Inhaber lauten. Die Aktien sind voll eingezahlt.

	Stückzahl in Tsd.
Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien zum 31.12.2008	351.419
Anzahl der ausgegebenen Aktien am 31.12.2008	351.419
abzüglich: eigene Aktien im Bestand am Bilanzstichtag	-
Anzahl der im Umlauf befindlichen Aktien zum 31.12.2008	351.419

Der Wert der ausgegebenen, im Umlauf befindlichen und genehmigten Aktien ergibt sich wie folgt:

	31.12.2008		31.12.2007	
	Mio.€	Stückzahl in Tsd.	Mio.€	Stückzahl in Tsd.
Ausgegebene Aktien	914	351.419	914	351.419
Im Umlauf befindliche Aktien (gezeichnetes Kapital)	914	351.419	914	351.419
zuzüglich: noch nicht ausgegebene Aktien aus genehmigtem Kapital	183	70.280	183	70.280
Gesamt	1.097	421.699	1.097	421.699

Der Beschluss der Hauptversammlung vom 29. August 2007 über die Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre (Minderheitsaktionäre) der Eurohypo AG auf die Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, Frankfurt am Main, (Hauptaktionärin) ist am 25. Juli 2008 in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen und damit wirksam geworden.

Die Aktien der Minderheitsaktionäre verbriefen nach Wirksamwerden des Übertragungsbeschlusses nur noch den Anspruch auf angemessene Barabfindung. Diese belief sich gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 29. August 2007 auf € 24,32 je auf den Inhaber lautende Stückaktie mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals in Höhe von € 2,60.

Die Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, Frankfurt am Main, ist mit 100 % der Aktien Alleineigentümerin unserer Bank. Im Konzernabschluss des Commerzbank-Konzerns nach International Financial Reporting Standards (IFRS), ist der Teilkonzernabschluss der Eurohypo AG einbezogen. Der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Am 29. August 2007 stimmte die Hauptversammlung der Eurohypo AG dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH und der Eurohypo AG zu. Dieser ist mit Eintragung in das Handelsregister am 4. September 2007 wirksam geworden. Während der Dauer des Vertrages ist die Eurohypo AG verpflichtet, ihren Gewinn an die Hauptaktionärin abzuführen; diese ist wiederum verpflichtet, jegliche Verluste der Eurohypo AG auszugleichen.

Kapitalrücklage

In der Kapitalrücklage wird das Agio aus der Ausgabe von Anteilen einschließlich Bezugsanteilen über den Nennbetrag bzw. rechnerischen Wert hinaus ausgewiesen.

Gewinnrücklage

Die Gewinnrücklagen umfassen die gesetzlichen Rücklagen und die anderen Gewinnrücklagen.

Die gesetzlichen Rücklagen belaufen sich am 31. Dezember 2008 auf 4 Mio. € (Vorjahr 4 Mio. €) und unterliegen einer Ausschüttungsbeschränkung. In den anderen Gewinnrücklagen von 1.190 Mio. € (Vorjahr 1.033 Mio. €) befinden sich die thesaurierten Gewinne des Konzerns einschließlich der kumulierten Beträge aus ergebniswirksamen Konsolidierungsvorgängen sowie den Erstanwendungseffekten aus dem Übergangszeitpunkt 1. Januar 2003.

Der Konzern hat zum 31. Dezember 2008 keine Wandelschuldverschreibungen oder Optionsanleihen ausgegeben. Es bedarf daher keiner Aufspaltung der Finanzinstrumente in eine Eigen- und Fremdkapitalkomponente.

Neubewertungsrücklage

Zum 31. Dezember 2008 werden in der Neubewertungsrücklage die unrealisierten Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von »Available for Sale«-Finanzinstrumenten in Höhe von –2.939 Mio. € (Vorjahr: –531 Mio. €) berücksichtigt.

Durch die Neubewertungen aufgetretene Steuern wurden in Höhe von 903 Mio. € (Vorjahr: 166 Mio. €) berücksichtigt.

Rücklage aus Cash Flow Hedge

Bei den Cash Flow Hedges werden die Marktwertänderungen der effektiven Teile der Sicherungsgeschäfte in Höhe von –68 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) berücksichtigt.

Die aufgetretene latente Steuer aus Sicherungsinstrumenten wurde in Höhe von 21 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) berücksichtigt.

Rücklage aus der Währungsumrechnung

Die Rücklage aus der Währungsumrechnung berücksichtigt die im Rahmen der Kapitalkonsolidierung entstandenen Umrechnungsgewinne und -verluste.

(67) GENEHMIGTES KAPITAL

Die Gesellschaft wurde in der Hauptversammlung vom 17. Mai 2004 dazu ermächtigt, bis zum 16. Mai 2009 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 182.728.000,00 € einmalig oder in Teilbeträgen durch die Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen. Der Vorstand wurde ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates auszuschließen, sofern die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensanteilen oder Beteiligungen an Unternehmen erfolgt. Wird das Bezugsrecht der Aktionäre nicht ausgeschlossen, ist ihnen ein Bezugsrecht mit der Maßgabe einzuräumen, dass die neuen Aktien von einem Bankenkonsortium mit der Verpflichtung übernommen werden sollen, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten. Darüber hinaus wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates Spitzenbeträge von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen.

Von der Ermächtigung zur Kapitalerhöhung hat der Vorstand im Berichtsjahr keinen Gebrauch gemacht.

(68) FREMDWÄHRUNGSVOLUMINA

Zum 31. Dezember 2008 wurden im Konzern folgende Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (ohne Marktwerte aus Derivaten) in fremder Währung bilanziert:

	31.12.2008					31.12.2007	
in Mio. €	USD	CHF	GBP	JPY	Sonstige	Gesamt	Gesamt
Barreserve	–	–	1	–	0	1	2
Handelsaktiva	180	–	–	–	–	180	263
Forderungen an Kreditinstitute	78	879	118	409	21	1.505	1.917
Forderungen an Kunden	6.707	4.422	7.681	774	922	20.506	17.932
Risikovorsorge	–26	–52	–27	–1	–	–106	–21
Finanzanlagen	16.866	302	1.768	1.956	1.189	22.081	14.212
Andere Aktiva	303	–	37	2	2	344	236
Gesamt Fremdwährungsaktiva	24.108	5.551	9.578	3.140	2.134	44.511	34.541
Verbindlichkeiten							
gegenüber Kreditinstituten	8.213	1.829	4.290	2.211	803	17.346	9.271
Verbindlichkeiten							
gegenüber Kunden	56	9	40	4	90	199	191
Verbrieftete Verbindlichkeiten	10.419	3.227	1.666	508	668	16.488	14.193
Andere Passiva	–164	5	–56	–27	–3	–245	–160
Gesamt Fremdwährungspassiva	18.524	5.070	5.940	2.696	1.558	33.788	23.495

In diesen Währungen erfolgten im Geschäftsjahr 2008 entsprechend Ein- und Auszahlungen.

Den offenen Bilanzpositionen stehen entsprechende laufzeitkongruente Devisentermingeschäfte oder Währungs-Swaps gegenüber.

ERLÄUTERUNGEN ZU FINANZINSTRUMENTEN**(69) DERIVATIVE GESCHÄFTE**

Die nachstehenden Tabellen stellen das Geschäft des Eurohypo-Konzerns mit derivativen Finanzinstrumenten zum Bilanzstichtag dar.

Bei einem Derivat handelt es sich um ein Finanzinstrument, dessen Wert von einem so genannten Basiswert abhängt. Dieser Basiswert kann beispielsweise ein Zinssatz, ein Warenpreis, ein Aktien-, Währungs- oder Anleihenkurs sein.

Bei dem größten Teil der Derivattransaktionen handelt es sich um OTC-Derivate, bei denen Nominalbetrag, Laufzeit und Preis jeweils individuell zwischen der Bank und ihren Gegenparteien ausgehandelt werden. Die Bank schließt Derivate jedoch auch an regulierten Börsen ab. Es handelt sich hier um standardisierte Kontrakte mit standardisierten Nominalbeträgen und Erfüllungsterminen.

Dabei gibt der Nominalbetrag das von der Bank gehandelte Geschäftsvolumen an. Die in den Tabellen aufgeführten positiven beziehungsweise negativen Marktwerte sind dagegen die Aufwendungen, die der Bank beziehungsweise der Gegenpartei für den Ersatz der ursprünglich geschlossenen Kontrakte durch wirtschaftlich gleichwertige Geschäfte entstehen würden. Ein positiver Marktwert gibt damit aus Sicht der Bank das maximale, potenzielle kontrahentenbezogene Adressenausfallrisiko an, das am Bilanzstichtag aus derivativen Geschäften bestanden hat.

Zur Minimierung (Reduzierung) sowohl des ökonomischen als auch des regulatorischen Kreditrisikos aus diesen Instrumenten schließt unsere Rechtsabteilung Rahmenverträge (zweiseitige Aufrechnungsvereinbarungen) mit unseren Geschäftspartnern ab (wie beispielsweise 1992 ISDA Master Agreement Multicurrency Cross Border; Deutscher Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte). Durch den Abschluss derartiger zweiseitiger Aufrechnungsvereinbarungen können die positiven und negativen Marktwerte der unter einem Rahmenvertrag einbezogenen derivativen Kontrakte miteinander verrechnet, sowie die regulatorischen Zuschläge für zukünftige Risiken (Add-ons) dieser Produkte verringert werden. Im Rahmen dieses Nettingprozesses reduziert sich das Kreditrisiko auf eine einzige Nettoforderung gegenüber dem Vertragspartner (Close-out-Netting).

Sowohl für die regulatorischen Meldungen als auch für die interne Messung und Überwachung unserer Kreditengagements setzten wir derartige risikoreduzierende Techniken nur dann ein, wenn wir sie bei Insolvenz des Geschäftspartners in der jeweiligen Jurisdiktion auch für durchsetzbar halten.

Analog zu den Rahmenverträgen gehen wir mit unseren Geschäftspartnern auch Sicherheitenvereinbarungen ein (z. B. Besicherungsanhang für Finanztermingeschäfte, Credit Support Annex), um die sich nach Netting ergebende Nettoforderung/-verbindlichkeit abzusichern (Erhalt oder Stellung von Sicherheiten).

Die folgende Übersicht zeigt neben den Nominalbeträgen und Marktwerten des Derivategeschäftes, die nach zinsabhängigen, währungsabhängigen und von sonstigen Preisrisiken abhängigen Kontrakten aufgegliedert sind, auch die Laufzeitstruktur dieser Geschäfte. Als Marktwerte sind die Summen der positiven und negativen Beträge pro Kontrakt ohne Kürzung von Sicherheiten und ohne Berücksichtigung etwaiger Netting-Vereinbarungen angegeben, da diese produktübergreifend wirken. Bei verkauften Optionen ergeben sich definitionsgemäß keine positiven Marktwerte. Der Nominalbetrag stellt das Bruttovolumen aller Käufe und Verkäufe dar. Die aufgeführte Fristengliederung der Geschäfte beruht dabei auf den Restlaufzeiten, wobei auf die Kontraktlaufzeit und nicht auf die Laufzeit des Underlyings abgestellt wird.

FRISTENGLIEDERUNG

in Mio. €	Nominalbetrag/Restlaufzeiten					Marktwerte		Marktwerte	
	bis 1 Jahr	über 1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Summe 31.12.2008	Summe 31.12.2007	positiv 31.12.2008	negativ 31.12.2008	positiv 31.12.2007	negativ 31.12.2007
Fremdwährungsabhängige Termingeschäfte									
OTC-Produkte									
Devisenkassa									
und -termingeschäfte	8.540	60	4	8.604	10.991	769	78	224	26
Zins-/Währungsswaps	687	4.936	6.545	12.168	3.530	867	1.124	318	108
Gesamt	9.227	4.996	6.549	20.772	14.521	1.636	1.202	542	134
Zinsabhängige Termingeschäfte									
OTC-Produkte									
Forward Rate Agreements	35.100	–	–	35.100	11.342	7	–	–	–
Zinsswaps	130.464	264.479	197.429	592.372	399.699	15.802	24.695	6.151	9.776
Zinsoptionen-Käufe	37	151	428	616	963	14	–	11	–
Zinsoptionen-Verkäufe	292	1.013	1.112	2.417	2.360	–	223	–	122
Sonstige Zinskontrakte	1.908	9.484	3.150	14.542	14.036	71	124	81	111
Börsengehandelte Produkte									
Zinsfutures	–	–	–	–	3	–	–	–	–
Gesamt	167.801	275.127	202.119	645.047	428.403	15.894	25.042	6.243	10.009
Sonstige Termingeschäfte									
OTC-Produkte									
Kreditderivate	923	–	1.756	2.679	3.913	4	548	2	71
Aktienoptionen-Käufe	7	–	–	7	12	–	5	–	1
Gesamt	930	–	1.756	2.686	3.925	4	553	2	72
Summe aller schwebenden Termingeschäfte									
OTC-Produkte	177.958	280.123	210.424	668.505	446.846	17.534	26.797	6.787	10.215
Börsengehandelte Produkte	–	–	–	–	–	–	–	–	3
Gesamt	177.958	280.123	210.424	668.505	446.849	17.534	26.797	6.787	10.215

Die folgende Tabelle weist die positiven und negativen Marktwerte der derivativen Geschäfte des Eurohypo-Konerns nach den jeweiligen Kontrahenten aufgegliedert auf. Der Commerzbank-Konzern betreibt derivative Geschäfte überwiegend mit Kontrahenten einwandfreier Bonität. Der überwiegende Teil der Marktwerte konzentriert sich auf Kredit- und Finanzinstitute mit Sitz in einem OECD-Land.

KONTRAHENTENGLIEDERUNG	Nominal		Marktwert		Marktwert	
	31.12.2008	31.12.2007	positiv 31.12.2008	negativ 31.12.2008	positiv 31.12.2007	negativ 31.12.2007
OECD-Banken	623.868	408.310	15.618	26.711	6.529	9.724
Sonstige Unternehmen, Privatpersonen	44.637	38.539	1.916	86	258	491
Gesamt	668.505	446.849	17.534	26.797	6.787	10.215

(70) VERWENDUNG DER DERIVATIVEN FINANZINSTRUMENTE

In der nachstehenden Tabelle zeigen wir die Verwendung unserer derivativen Finanzinstrumente. Wir setzen Derivate für Absicherungszwecke ein. In den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben wir die folgenden Kriterien beschrieben.

	Marktwert		Marktwert	
	positiv 31.12.2008	negativ 31.12.2008	positiv 31.12.2007	negativ 31.12.2007
Sicherungsderivate, die nicht für das Hedge Accounting eingesetzt werden können	12.438	12.807	4.483	4.525
Als Sicherungsderivate eingesetzte Derivate				
für Fair Value Hedge Accounting	5.096	13.991	2.303	5.660
für Cash Flow Hedge Accounting			1	30
Gesamt	17.534	26.797	6.787	10.215

(71) CASH FLOW HEDGES

Zum 31. Dezember 2008 besteht ein Zinsswaps mit einem Nominalbetrag von 25 Mio.€, der als Sicherungsgeschäft im Rahmen des Cash Flow Hedge Accounting zur Absicherung künftiger Zahlungsströme eingesetzt wird. Abgesichert wurde die künftige Zinszahlungen in Höhe von 0,6 Mio.€ bei einem variabel verzinslichen Kredit, fällig im 2. Quartal 2009.

Die in die Rücklage aus Cash Flow Hedges im Eigenkapital im Geschäftsjahr erfolgneutral erfasste Fair-Value-Änderung der Sicherungsinstrumente betrug 0,2 Mio.€ (Vorjahr: 7 Mio.€). Darauf entfielen latente Steuern in Höhe von 0,1 Mio.€ (Vorjahr: –3 Mio.€), die ebenfalls erfolgsneutral in der Rücklage aus Cash Flow Hedges erfasst wurden.

Eine weitere Veränderung betrifft die übernommene Cash-Flow-Rücklage aus der Verschmelzung mit der ehemaligen Essen Hyp. Diese Rücklage wird planmäßig entsprechend der jeweiligen Fälligkeit der Grundgeschäfte aufgelöst. Zum 31. Dezember 2008 beträgt die Rücklage nach latenten Steuern in Höhe von 20,9 Mio.€ noch –46,8 Mio.€.

(72) MARKTPREISRISIKEN

Marktrisiken bezeichnen die Gefahr, aufgrund von Entwicklungen der Marktparameter Verluste zu erleiden. Im Geschäftsjahr wurden methodische und organisatorische Veränderungen umgesetzt; dies betrifft in erster Linie die Berechnung des »Value at Risk« (VaR).

Zur Konzentration von Ausfallrisiken berichten wir im Risikobericht.

(73) ZINSRISIKEN

Das Zinsänderungsrisiko beschreibt das Risiko des Verlustes, der entsteht, wenn sich die herangezogene Benchmark-Zinskurve verändert. Als Benchmark-Zinskurve dient die Swap-Kurve der jeweiligen Währung.

Eine Quantifizierung des Zinsänderungsrisikos erfolgt täglich auf Basis eines Barwertkonzeptes mit Hilfe der sogenannten Zinssensitivität »Delta«. Zur Bestimmung dieser Kennzahlen werden aus allen bilanziellen Aktiv- und Passivpositionen sowie aus den Derivaten die Barwerte ermittelt. Die Zinssätze der dafür zugrunde gelegten Benchmark-Zinskurve werden dann in bestimmten Laufzeitbändern um jeweils einen Basispunkt erhöht. Das Delta dieses Laufzeitbandes ist der barwertige Gewinn bzw. Verlust, der durch das Anheben der Zinskurve entsteht.

(74) CREDIT-SPREAD-RISIKEN

Seit Januar 2008 wird für alle Wertpapierbestände innerhalb- und außerhalb des Deckungsstocks neben den Zinsänderungsrisiken zusätzlich ein »Credit Spread Value at Risk« berechnet.

Gemeinsames Maß für die Quantifizierung ist der »Value at Risk« (VaR). Der VaR quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank. Die tägliche Berechnung des VaR erfolgt auf der Basis einer historischen Simulation.

Als Konfidenzniveau wird konzerneinheitlich 97,5 % verwendet. Die Haltedauer ist auf einen Tag festgelegt. Zur Begrenzung der Marktrisiken wird der VaR auf 185 Mio.€ limitiert. Die Höhe des VaR zum Bilanzstichtag betrug 219,1 Mio.€. In dieser Zahl ist das Zinsänderungsrisiko mit 11,1 Mio.€ (Vorjahr: 1 Mio.€) enthalten. Der starke Anstieg im VaR ist hauptsächlich auf die Integration der ehemaligen Essen Hyp sowie die Credit Spread-Risiken von PF zurückzuführen. Die VaR- und Stress-Limite für PF werden zunächst aufgrund gestiegener Marktvolatilitäten nicht erhöht und als temporäre Limitüberziehung bis März 2009 toleriert.

(75) WÄHRUNGSRISENEN

Das Währungsrisiko ist die Gefahr, durch Änderungen in den Wechselkursen Verluste zu erleiden. Das Risiko wird durch Saldenübersichten analog der Regelung des KWG bestimmt. Dieses wird kontingentiert durch ein Volumenlimit, welches den saldierten Bestand an offenen Fremdwährungspositionen limitiert. Die Auslastung des Limits betrug zum Bilanzstichtag 67 % (Vorjahr: 24 %).

(76) ANGABEN GEM. IFRS 7.31–42

Weitere Angaben zu Art und Ausmaß von Risiken, die sich aus Finanzinstrumenten ergeben, haben wir im Risikobericht offengelegt.

(77) ANGABEN ZUM KAPITALMANAGEMENT

Bezüglich der Angaben zum Kapitalmanagement verweisen wir auf den Risikobericht.

(78) MARKTWERT (FAIR VALUE) VON FINANZINSTRUMENTEN

Für die Barreserve wird der Nominalbetrag als beizulegender Zeitwert (Fair Value) angesetzt.

Bei Forderungen an Kreditinstitute liegen häufig keine Marktpreise vor, so dass der beizulegende Zeitwert durch Bewertungsmodelle ermittelt wird. Ein wesentlicher Teil der Forderungen an Kreditinstitute hat eine Ursprungslaufzeit von weniger als einem Jahr. Aus Vereinfachungsgründen wird in diesen Fällen der beizulegende Zeitwert dem Bilanzwert gleichgesetzt.

Zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts von Forderungen an Kunden kann in vielen Fällen ebenfalls nicht auf Marktpreise zurückgegriffen werden, so dass Bewertungsmethoden eingesetzt werden. Üblicherweise wird die Barwertmethode verwendet. Hierbei werden zur Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts die vertraglichen Cash Flows des Finanzinstruments mit einem Diskontfaktor verbarwertet, der neben der risikolosen Zinsstrukturkurve auch den individuellen Credit Spread der Forderungen umfasst. Sofern für die Credit Spreads keine Marktdaten verfügbar sind, werden die Credit Spreads auf Basis der internen Ratings und unter Berücksichtigung von eventuell vorhandenen Sicherheiten ermittelt, so dass für jedes Geschäft individuelle Spreads verwendet werden. Der Diskontfaktor wird ferner mit einem pauschalen Zinsaufschlag adjustiert, der die Liquiditäts-, Verwaltungs- und Risikokapitalkosten berücksichtigt.

Der beizulegende Zeitwert von Sicherungsinstrumenten (Aktiv- und Passivseite) wird mit Barwert- oder Optionspreismodellen ermittelt. Als Eingangsparameter für diese Modelle werden die am Bilanzstichtag beobachteten relevanten Marktdaten verwendet.

Auch für die in den Handelsaktiva/Handelspassiva enthaltenen derivativen Finanzinstrumente werden die beizulegenden Zeitwerte mit Barwert- und Optionspreismodellen unter Verwendung von am Bilanzstichtag beobachteten relevanten Marktdaten ermittelt. Zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts von nicht-derivativen Finanzinstrumenten wird grundsätzlich der Börsenkurs verwendet. Sofern keine Börsenkurse vorliegen, erfolgt eine Bewertung unter Anwendung marktüblicher Verfahren (Bewertungsmethoden) unter Zugrundelegung instrumentenspezifischer Marktparameter. Zur Anwendung kommt insbesondere die Barwertmethode.

Zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Finanzanlagen werden ebenfalls Marktpreise verwendet. Sofern diese nicht verfügbar sind, wird auf die Bewertung mit der Barwertmethode zurückgegriffen. Für Anteile an Personengesellschaften und nicht börsennotierten Kapitalgesellschaften, für die keine verlässliche Bewertung durchgeführt werden kann, werden aus Vereinfachungsgründen die Bilanzwerte angesetzt.

Die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden und Kreditinstituten erfolgt durch Bewertungsmodelle, da in der Regel keine Marktpreise verfügbar sind. Wie bei den Forderungen weisen auch die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten vielfach eine Ursprungslaufzeit von weniger als einem Jahr auf, so dass bei diesen aus Vereinfachungsgründen der beizulegende Zeitwert dem Bilanzwert gleichgesetzt wird.

Für die Verbriefen Verbindlichkeiten liegen teilweise Marktpreise vor, die zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts herangezogen worden sind. Sollte kein Marktpreis vorliegen, wird die Barwertmethode zur Bewertung herangezogen.

Zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts des Nachrang- und Hybridkapitals werden nach Möglichkeit Marktpreise verwendet. Sollten keine Marktpreise vorliegen, kommen Bewertungsmodelle zum Einsatz.

Bei der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts (Fair Value) von Finanzinstrumenten, die bilanziell zu (fortgeführten) Anschaffungskosten ausgewiesen werden, wurden teilweise Parameter in den Bewertungsmodellen verwendet, die auf unternehmensinternen Schätzungen basieren.

In der Bilanz angesetzte beizulegende Zeitwerte, die mit Bewertungsmodellen ermittelt wurden, basieren jedoch ausschließlich auf an Märkten beobachtbaren Parametern.

in Mrd.€	Fair Value 31.12.2008	Buchwert 31.12.2008	Fair Value 31.12.2007	Buchwert 31.12.2007
Aktiva				
Barreserve	0,0	0,0	0,1	0,1
Forderungen an Kreditinstitute	31,3	31,3	21,1	21,0
Forderungen an Kunden	152,7	152,6	131,5	131,2
Handelsaktiva	12,6	12,6	4,8	4,8
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	5,1	5,1	2,3	2,3
Finanzanlagen	89,3	89,7	55,8	55,8
Passiva				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	84,2	85,4	64,3	64,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	36,3	36,9	30,3	30,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	132,8	133,3	99,0	98,6
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	14,0	14,0	5,7	5,7
Handelspassiva	12,8	12,8	4,5	4,5
Nachrangkapital	3,3	3,6	3,1	3,2
Hybridkapital	0,3	0,9	0,8	0,9

Saldiert beläuft sich der Unterschied zwischen Buchwert und Marktwert (Fair Value) über alle Posten zum 31. Dezember 2008 auf 2,9 Mrd.€ (Vorjahr: 0,0 Mrd.€).

(79) ALS SICHERHEIT ÜBERTRAGENE VERMÖGENSWERTE

Für folgende Verbindlichkeiten wurden als Sicherheit Vermögenswerte in angegebener Höhe übertragen:

in Mio.€	31.12.2008	31.12.2007
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.558	33.738
Verbriefte Verbindlichkeiten	–	432
Gesamt	36.558	34.170

Nachstehende Vermögenswerte waren als Sicherheiten für die vorgenannten Verbindlichkeiten übertragen:

in Mio.€	31.12.2008	31.12.2007
Forderungen an Kreditinstitute	533	2.239
Forderungen an Kunden	200	–
Finanzanlagen	39.009	31.162
Gesamt	39.742	33.401

Die Sicherheitenstellung erfolgte für Geldaufnahmen im Rahmen echter Pensionsgeschäfte (Repos). Die Transaktionen wurden unter den handelsüblichen und gebräuchlichen Bedingungen für die Wertpapierpensionsgeschäfte ausgeführt. Darüber hinaus wurde ein Kreditportfolio in Höhe von 200 Mio.€ verpfändet.

(80) RESTLAUFZEITENGLIEDERUNG

Als Restlaufzeit wird die Zeitspanne zwischen dem Bilanzstichtag und dem Zeitpunkt der vertraglichen Fälligkeit der Forderung oder Verbindlichkeit verstanden. Bei Forderungen oder Verbindlichkeiten, die in Teilbeträgen fällig werden, wird die Restlaufzeit für jeden einzelnen Teilbetrag angesetzt.

2008					
in Mio.€	täglich fällig und unbefristet	Restlaufzeit bis 3 Monate	Restlaufzeit von 3 Monaten bis 1 Jahr	Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre	Restlaufzeit über 5 Jahre
Forderungen an Kreditinstitute	12.219	2.415	3.901	6.052	6.696
Forderungen an Kunden	6.992	17.747	12.837	63.746	51.282
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Finanzanlagen) sowie SSD der Handelsaktiva	–	4.315	2.430	22.359	60.601
Gesamt 2008	19.211	24.477	19.168	92.157	118.579
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	528	56.360	7.991	16.238	4.291
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	545	1.863	2.822	10.666	20.971
Verbriefte Verbindlichkeiten	–	12.158	23.195	78.433	19.499
Nachrangkapital	–	209	105	1.672	1.624
Hybridkapital	–	–	–	–	900
Gesamt 2008	1.073	70.590	34.113	107.009	47.285

2007					
in Mio.€	täglich fällig und unbefristet	Restlaufzeit bis 3 Monate	Restlaufzeit von 3 Monaten bis 1 Jahr	Restlaufzeit von 1 Jahr bis 5 Jahre	Restlaufzeit über 5 Jahre
Forderungen an Kreditinstitute	3.021	8.018	2.853	5.656	1.486
Forderungen an Kunden	6.211	16.324	14.469	50.429	43.809
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Finanzanlagen) sowie SSD der Handelsaktiva	–	2.659	2.715	14.819	35.608
Gesamt 2007	9.232	27.001	20.037	70.904	80.903
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.113	45.188	5.187	9.872	2.967
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.666	1.641	2.104	10.557	14.478
Verbriefte Verbindlichkeiten	–	8.882	16.043	53.733	19.975
Nachrangkapital	–	57	173	1.005	1.951
Hybridkapital	–	–	–	–	900
Gesamt 2007	2.779	55.768	23.507	75.167	40.271

SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN**(81) ECHTE PENSIONSGESCHÄFTE (REPO- UND REVERSE-REPO-GESCHÄFTE) UND CASH COLLATERALS**

Im Rahmen echter Pensionsgeschäfte verkauft beziehungsweise kauft der Eurohypo-Konzern Wertpapiere mit einer Rücknahmeverpflichtung beziehungsweise Rückgabeverpflichtung. Die erhaltenen Gegenwerte aus Pensionsgeschäften, bei denen der Eurohypo-Konzern Pensionsgeber ist (Rücknahmeverpflichtung der Wertpapiere), werden als Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten oder Kunden bilanziert.

Im Rahmen von Wertpapierleihgeschäften kann das Bonitätsrisiko des Kontrahenten durch die Stellung von Sicherheiten u.a. in Form von Liquidität vermieden werden. Die Stellung von Sicherheiten für ein Leihgeschäft wird als »Cash Collateral Out« (gezahlte Sicherheitsleistung) und der Erhalt von Sicherheiten als »Cash Collateral In« (erhaltene Sicherheitsleistungen) bezeichnet.

Die zum Bilanzstichtag abgeschlossenen echten Pensionsgeschäfte sowie die Cash Collaterals stellten sich wie folgt dar:

in Mio. €	31.12.2008	31.12.2007
Echte Pensionsgeschäfte als Pensionsgeber (Repo-Agreements)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.558	32.953
Erhaltene Sicherheitsleistungen		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	321
Gesamt	36.575	33.274
Echte Pensionsgeschäfte als Pensionsnehmer (Reverse-Repo-Agreements)		
Forderungen an Kreditinstituten	535	1.460
Gezahlte Sicherheitsleistungen		
Forderungen an Kreditinstituten	8.700	2.788
Gesamt	9.235	4.248

(82) NACHRANGIGE VERMÖGENSWERTE

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Falle des Konkurses oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach.

in Mio. €	31.12.2008	31.12.2007
Forderungen an Kreditinstitute	105	103
Forderungen an Kunden	11	–
Gesamt	116	103

(83) AUSSERBILANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

in Mio. €	31.12.2008	31.12.2007
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen	1.371	1.010
darunter: Kreditbürgschaften	387	332
darunter: sonstige Bürgschaften	984	678
darunter: Akkreditive	–	–
Sonstige Eventualverbindlichkeiten	–	–
Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	10.777	14.758
darunter: Buchkredite	1.474	1.990
darunter: Hypothekendarlehen/Kommunalkredite	8.761	12.768
Sonstige Verpflichtungen	542	–
Gesamt	12.148	15.768

Auf die Angaben gemäß IAS 37.86 und IAS 37.89 wird aus Praktikabilitätsgründen verzichtet.

(84) TREUHANDGESCHÄFTE

Das Treuhandgeschäft stellt sich wie folgt dar:

in Mio. €	31.12.2008	31.12.2007
Forderungen an Kunden	77	88
Treuhandvermögen	77	88
davon: Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12	14
davon: Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	65	74
Treuhandverbindlichkeiten	77	88

(85) BESCHÄFTIGTE (DURCHSCHNITT)

	2008			2007		
Jahresdurchschnitt	weiblich	männlich	insgesamt	weiblich	männlich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	643	1.071	1.714	697	1.116	1.813
Teilzeitbeschäftigte	194	25	219	175	22	197
Trainees	2	6	8	4	6	10
Auszubildende	9	11	20	7	13	20
Insgesamt	848	1.113	1.961	883	1.157	2.040

(86) ANGABEN ÜBER WESENTLICHE GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Die Eurohypo AG ist mittelbar eine Tochtergesellschaft der Commerzbank AG, Frankfurt. Auf der Grundlage eines Master Agreements aus 2006 bezüglich der Erbringung beiderseitiger Leistungen mit der Commerzbank AG wurden verschiedene Service- und Preisvereinbarungen abgeschlossen.

Die Eurohypo tätigte im Berichtszeitraum mit der Commerzbank AG sowohl unbesicherte als auch besicherte Geldmarktgeschäfte. Im Kapitalmarktbereich wurden Eurohypo-Inhaberpapiere und Schuldscheindarlehen an die Commerzbank AG verkauft. Im Derivatebereich werden außerhalb von Asset-Swap-Paketen grundsätzlich alle Geschäfte mit der Commerzbank AG abgeschlossen. Der Abschluss der Geschäfte erfolgte zu marktüblichen Bedingungen und Konditionen.

Nachstehende Tabelle zeigt die Forderungen und Verbindlichkeiten an bzw. gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen in Schlüsselfunktionen. Hierbei ist die Frage unbeachtlich, ob das Unternehmen als Tochtergesellschaft oder assoziiertes Unternehmen in den Konzernabschluss der Eurohypo einbezogen wird.

in Mio. €	2008	2007
Forderungen an KI	8.547	6.645
Mutterunternehmen	7.651	5.852
Tochterunternehmen	896	793
Gemeinschaftsunternehmen	–	–
Forderungen an Kunden	1.920	665
Mutterunternehmen	1.537	396
Tochterunternehmen	305	240
Assoziierte Unternehmen	32	29
Sonstige nahestehenden Personen/Unternehmen	42	42
Personen in Schlüsselfunktionen	4	1
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.399	990
Mutterunternehmen	2.399	990
Tochterunternehmen	–	–
Gemeinschaftsunternehmen	–	–
Handelsaktiva	7.473	2.926
Mutterunternehmen	7.473	2.926
Tochterunternehmen	–	–
Gemeinschaftsunternehmen	–	–
Finanzanlagen	–	–
Mutterunternehmen	–	–
Tochterunternehmen	–	–
Gemeinschaftsunternehmen	–	–
Forderungen Gesamt	20.339	11.226

in Mio. €	2008	2007
Verbindlichkeiten gegenüber KI	61.724	37.232
Mutterunternehmen	61.719	37.228
Tochterunternehmen	5	4
Gemeinschaftsunternehmen	–	–
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.242	141
Mutterunternehmen	–	114
Tochterunternehmen	11	13
Sonstige nahestehenden Personen/Unternehmen	1.231	14
Verbriefte Verbindlichkeiten	7.556	1.718
Mutterunternehmen	7.541	1.703
Tochterunternehmen	15	15
Gemeinschaftsunternehmen	–	–
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	4.964	2.220
Mutterunternehmen	4.964	2.220
Tochterunternehmen	–	–
Gemeinschaftsunternehmen	–	–
Handelsspassiva	6.564	1.389
Mutterunternehmen	6.564	1.389
Tochterunternehmen	–	–
Gemeinschaftsunternehmen	–	–
Sonstige Passiva	1.055	–
Mutterunternehmen	1.055	–
Tochterunternehmen	–	–
Gemeinschaftsunternehmen	–	–
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.039	1.042
Mutterunternehmen	3	7
Tochterunternehmen	1.036	1.035
Gemeinschaftsunternehmen	–	–
Hybridkapital	–	–
Mutterunternehmen	–	–
Tochterunternehmen	–	–
Gemeinschaftsunternehmen	–	–
Verbindlichkeiten gesamt	84.144	43.742

Eine Risikovorsorge für zweifelhafte Forderungen an Tochterunternehmen war, wie im Vorjahr, nicht zu bilden.

VERGÜTUNG VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT DER EUROHYPO AG**VORSTAND**

Die Bezüge der Vorstandsmitglieder belaufen sich auf Euro 3.475 T€ (Vorjahr Euro 3.462 T€). In den Bezügen sind Zahlungen im Zusammenhang mit dem Ausscheiden eines Vorstandsmitglieds sowie Zahlungen aus dem Mitarbeitervergütungsplan (LFI 2004) an den Vorstand in Höhe von 1.136 T€ (120 T€) enthalten. Für die Zahlung aus dem LFI 2004 war in den Vorjahren eine Rückstellung gebildet worden. Die Bezüge früherer Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen betrugen Euro 5.476 T€ (Vorjahr Euro 5.465 T€). Für frühere Vorstandsmitglieder und ihre Hinterbliebenen sind Pensionsrückstellungen in Höhe von Euro 54.092 T€ (Vorjahr Euro 52.277 T€) gebildet.

Seit dem Geschäftsjahr 2006 können die Vorstandsmitglieder der Eurohypo AG am Long Term Performance Plan (LTP) der Commerzbank teilnehmen. Insgesamt haben die Mitglieder des Vorstandes 48.450 Aktien in den Plan eingebracht, der beizulegende Zeitwert je Stück zum Tag der Gewährung beträgt 31,58 € bis 34,91 €. Der beizulegende Zeitwert beträgt 0,00 bis 8,87 € je Anteil. Darüberhinaus besteht für die Mitglieder des Vorstandes der auslaufende Longfrist Incentive Plan der Eurohypo (LFI) aus dem Jahr 2005 mit insgesamt 31.969 Aktien. Der beizulegende Zeitwert der Anwartschaft beträgt 4 T€.

Die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder betrugen für das Geschäftsjahr Euro 214 T€ (Vorjahr Euro 383 T€).

KREDITE AN ORGANE

An Vorstandsmitglieder wurden keine Kredite gewährt.

Die Kredite an Mitglieder des Aufsichtsrats – einschließlich der Arbeitnehmervertreter – in Höhe von 2.664 T€ wurden mit Laufzeiten letzte Fälligkeit zwischen 2022 und 2032 sowie mit Zinssätzen zwischen nominal 3,95 % und 5,50 % herausgelegt. Alle Darlehen sind durch Grundschulden besichert.

(87) MITARBEITERVERGÜTUNGSPÄNE

Für die Führungskräfte der Eurohypo besteht aus dem Geschäftsjahr 2005 ein eigenständiger Langfrist Incentive Plan (LFI). Seit 2006 wurden keine neuen LFI aufgelegt. Statt dessen waren die Vorstandsmitglieder der Eurohypo seit 2006 und alle Führungskräfte der Eurohypo seit 2007 berechtigt, am Long Term Performance Plan (LTP) der Commerzbank AG teilzunehmen. Im Rahmen des LFI hatten die Mitarbeiter das Recht auf Bezug von Aktien der Eurohypo, sofern ein bestimmter Wert der Zielgröße »Eigenkapitalrendite vor Steuern« erreicht wird. Wird die Zielgröße über- oder unterschritten, erhöhte beziehungsweise reduzierte sich die Anzahl der beziehbaren Aktien je Prozentpunkt Über-/Unterperformance um 25 %. Die Berechnung der beziehbaren Aktien richtete sich nach dem Durchschnittsbörsenkurs des Geschäftsjahres 2003. In 2006 wurden grundsätzlich die für 2004 und 2005 erworbenen Anwartschaften auf Aktien der Eurohypo im Verhältnis 1:1 in Anwartschaften auf Aktien der Commerzbank AG gewandelt. Der LFI 2004 wurde im Juni 2008 an alle Berechtigten Mitarbeiter mit 2,0 Mio Euro in bar ausgezahlt. Maßgebend war der Kurs der Commerzbank Aktie nach Ablauf der Hauptversammlung der Commerzbank AG im Mai 2008 von 23,52 Euro pro Aktie. Für den LFI 2005 erfolgt die Auszahlung frühestens nach Ablauf der Hauptversammlung der Commerzbank AG, die über die Gewinnverwendung des Geschäftsjahres 2008 entscheidet. Ob der LFI 2005 in Aktien oder in bar ausgezahlt wird, liegt im Ermessen der Eurohypo.

Für Führungskräfte und ausgewählte weitere Mitarbeiter legt der Commerzbank-Konzern jährlich »Long Term Performance-Pläne« (LTP) auf. Die noch laufenden Pläne LTP 2006–2008 ermöglichen eine an der Aktien-/Indexkursentwicklung orientierte Vergütung. Teilnahmeberechtigt sind Mitarbeiter in der Commerzbank Aktiengesellschaft, verschiedener inländischer Tochtergesellschaften sowie ausgewählter operativer Auslandseinheiten.

Die Teilnahme an den LTP ist mit einer Eigenbeteiligung der Berechtigten an Commerzbank-Aktien verbunden. Die Höhe der Eigenbeteiligung ist abhängig von der Funktion des Teilnehmers (mögliche Beteiligung: zwischen 100 und 1.200 Aktien). Voraussetzung für Zahlungen aus den LTP sind das Erreichen mindestens einer der folgenden Ausübungshürden:

- Für 50 % der als Eigenbeteiligung eingebrachten Aktien gilt:
Die Wertentwicklung der Commerzbank-Aktie übertrifft die des Dow Jones Euro Stoxx Bank (eine Outperformance von mindestens 1 Prozentpunkt wird mit 10 Euro honoriert, für jeden weiteren Prozentpunkt Outperformance gibt es zusätzlich 10 Euro bis maximal 100 Euro je Aktie).
- Für 50 % der als Eigenbeteiligung eingebrachten Aktien gilt:
Absolute Kurssteigerung der Commerzbank-Aktie (eine Kurssteigerung um mindestens 25 Prozent wird mit 10 Euro honoriert, für jede weiteren 3 Prozentpunkte gibt es zusätzlich 10 Euro bis maximal 100 Euro je Aktie).

Der Berechtigte erhält maximal 100 Euro pro Aktie, die bar ausgezahlt werden.

Die Auszahlung der LTP ist an die Bedingung geknüpft, dass die Commerzbank Aktiengesellschaft eine Dividende im Geschäftsjahr der Auszahlung ausschüttet.

Ende März jedes Ausgabejahres wird der Basiswert des Index für den Performance-Vergleich wie auch der Basiskurs der Commerzbank-Aktie bestimmt.

- Der Basiskurs der Commerzbank-Aktie ist der Durchschnitt der im Nachhinein um Kapitalmaßnahmen adjustierten täglichen Xetra-Schlusskurse im 1. Quartal des Ausgabejahres
- Der Basiswert für den Index ist der Durchschnitt der täglichen Schlusskurse des Dow Jones Euro Stoxx Bank (Kursindex) im 1. Quartal des Ausgabejahres

Nach drei Jahren werden die Basiswerte des Ausgabejahres mit den Daten des 1. Quartals des Berichtsjahres verglichen und festgestellt, ob eine Outperformance von mindestens einem Prozentpunkt gegenüber dem Dow Jones Euro Stoxx Bank erzielt wurde und/oder die Kurssteigerung der Commerzbank-Aktie mindestens 25 % im Vergleich zum Basiswert beträgt.

Sollte nach drei Jahren keines der Ausübungskriterien erreicht worden sein, wird der Abgleich jeweils im Jahresabstand wiederholt. Vergleichsbasis bleiben die Daten des Ausgabejahres. Wird nach einer Laufzeit von fünf Jahren keine der Erfolgshürden übersprungen, wird der Plan beendet. Kommt es zu Auszahlungen, werden von den Vorstandsmitgliedern jeweils 50 % des Bruttozahlungsbetrages in Commerzbank-Aktien investiert.

BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Die Bilanzierung der hier beschriebenen Mitarbeitervergütungspläne erfolgt nach den Vorschriften des IFRS 2 »Aktienbasierte Vergütung/Share-based Payment«. IFRS 2 unterscheidet aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente und mit Barausgleich. Für beide Formen gilt jedoch, dass die Gewährung von aktienbasierten Vergütungen zum beizulegenden Zeitwert im Jahresabschluss zu erfassen ist. Die Mehrzahl der beschriebenen Mitarbeitervergütungspläne wird als Vergütungstransaktionen mit Barausgleich eingestuft und bilanziert.

Aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Der Anteil des beizulegenden Zeitwerts von aktienbasierten Vergütungen mit Barausgleich, der auf bis zum Bewertungsstichtag geleistete Dienste entfällt, wird als Personalaufwand mit einem gleichzeitigen Ausweis als Rückstellung erfasst. Der beizulegende Zeitwert wird an jedem Bilanzstichtag und bis einschließlich des Auszahlungstages neu ermittelt. Jede Änderung des beizulegenden Zeitwertes der Verpflichtung ist aufwandswirksam zu berücksichtigen. Somit muss am Auszahlungstag die Rückstellung möglichst dem Betrag entsprechen, der als Zahlung an die begünstigten Mitarbeiter geleistet wird.

Bewertungsmodelle

Zur Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte für die in der Eurohypo bestehenden Mitarbeitervergütungspläne haben wir externe Aktuare beauftragt. Zur Bewertung wird entweder ein Monte-Carlo-Modell oder ein Binominal-Modell verwendet.

Für die Bewertung der nach den LTP eingeräumten Rechte wird ein Monte-Carlo-Modell genutzt, das kurssteigernde Änderungen der zukünftigen Aktienkurse simuliert. Das Modell basiert auf der Annahme, dass die Aktienrenditen um einen Mittelwert, der einer risikofreien Zinsanlage entspricht, statistisch normalverteilt sind.

(88) ABSICHERUNG (SECURITISATION) VON KREDITEN

Verbriefungen sind ein wichtiges Kernelement unseres Eigenkapital- und Risikomanagements. Ziel ist es, die Risikoaktiva der Bank zu reduzieren, die Eigenkapitalbasis zu entlasten sowie die Möglichkeit für margenstärkeres Neugeschäft zu schaffen und damit eine höhere Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital zu erwirtschaften. Bei der Verbriefung von finanziellen Vermögenswerten verkaufen wir Kreditrisiken in Form von Portfolios an den Kapitalmarkt. Dabei werden die übertragenen Risiken von den ankaufenden Zweckgesellschaften in Schuldtiteln verbrieft und an Dritte veräußert.

(89) SONSTIGE VERPFLICHTUNGEN

Der Eurohypo-Konzern ist Leasingnehmer im Rahmen von Operating-Leasing-Verhältnissen. Per 31. Dezember 2008 bestehen verschiedene unkündbare Operating-Leasing-Verträge für Liegenschaften und andere Sachanlagen (Kraftfahrzeuge, Kopierer), welche für die Ausübung der Geschäftstätigkeit der Bank genutzt werden. Die wesentlichen Leasingverträge beinhalten Verlängerungsoptionen sowie Ausstiegsklauseln, welche den Marktkonditionen für Geschäftsliegenschaften entsprechen und Anpassungen der Leasingzahlungen an den Preisindex binden. Die Mindestverpflichtungen aus unkündbaren Leasingverträgen für Liegenschaften und andere Sachanlagen führen im Geschäftsjahr 2009 zu Aufwendungen in Höhe von 23 Mio. €, in den Geschäftsjahren 2010 bis 2013 zu Aufwendungen in Höhe von 58 Mio. €, und für den Zeitraum 2014 und später betragen die Aufwendungen 38 Mio. €.

(90) ZEITPUNKT DER FREIGABE ZUR VERÖFFENTLICHUNG

Der vorliegende Konzernabschluss wurde vom Vorstand am 6. März 2009 zur Weitergabe an den Aufsichtsrat freigegeben. Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe den Konzernabschluss zu prüfen und zu erklären, ob er den Konzernabschluss billigt. Vorläufige Eckzahlen des Jahresabschlusses 2008 wurden vom Vorstand am 18. Februar 2009 zur Veröffentlichung freigegeben.

(91) PATRONATSERKLÄRUNG

Für die nachfolgend aufgeführten Unternehmen tragen wir, abgesehen von politischen Risiken, dafür Sorge, dass diese ihre vertraglichen Verbindlichkeiten erfüllen:

- Grundbesitzgesellschaft Berlin Rungestraße 22–24 mbH, Essen
- Rosaria Grundstücksvermietungs GmbH & Co. Objekt Cap Kiel, Düsseldorf

MANDATE – AUFSICHTSRAT

MANDATE GEMÄSS § 340 A ABS. 4 NR. 1 HGB IN GESETZLICH ZU BILDENDEN AUFSICHTSGREMIEN
VON GROSSEN KAPITALGESELLSCHAFTEN (§ 267 ABS. 3 HGB)

Name, Beruf	Mandate in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten von inländischen Gesellschaften	Mitgliedschaft in vergleich- baren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen
Dr. Stefan Schmittmann Frankfurt am Main Vorsitzender Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG SEIT 11. NOVEMBER 2008	Commerz Real AG, Düsseldorf/Wiesbaden* (Vorsitzender) seit 13. November 2008 Commerz Real Investmentgesellschaft mbH., Wiesbaden*, (Vorsitzender) seit 13. November 2008 Deutsche Schiffsbank AG, Hamburg/Bremen*, (Vorsitzender) seit 28. November 2008 Dresdner Bank AG, Frankfurt*, seit 19. Januar 2009 Schaltbau Holding AG, München, Verlagsgruppe Weltbild GmbH, Augsburg	KG Allgemeine Leasing GmbH/Co., Grünwald (Vorsitzender des Verwaltungsrats) seit 14. Januar 2009 Kunzmann GmbH & Co. KG, Aschaffenburg (Mitglied des Beirats)
Klaus-Peter Müller Frankfurt am Main Vorsitzender Vorstandssprecher der Commerzbank AG BIS 11. NOVEMBER 2008	Linde AG, München Steigenberger Hotels AG, Frankfurt am Main Fresenius AG, Bad Homburg seit 21. Mai 2008 Fraport AG, Frankfurt am Main seit 28. Mai 2008	Assicurazioni Generali S.p.A., Triest Kreditanstalt für Wiederaufbau, Frankfurt am Main Liquiditäts-Konsortialbank GmbH, Frankfurt am Main Parker Hannifin Corporation, Cleveland, Ohio Commerzbank International S.A., Luxemburg* bis 9. April 2008
Klaus Müller-Gebel Bad Soden stellv. Vorsitzender Rechtsanwalt	comdirect bank AG, Quickborn (stellv. Vorsitz) Commerzbank AG, Frankfurt am Main Deutsche Schiffsbank AG, Bremen/Hamburg	–
Ingo Felka Maintal Bankangestellter	–	–
Wolfgang Hartmann Kelkheim Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG	Hypothekbank in Essen AG, Essen* bis 18. August 2008	–
Eva-Maria Jäger Schmitten im Taunus Bankangestellte	–	–
Michael Reuther Bad Nauheim Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG	Hypothekbank in Essen AG, Essen (Vorsitzender)* bis 18. August 2008	Commerzbank Capital Markets Corp., New York, Member of the Board of Directors* Erste Europäische Pfandbrief- und Kommu- nalkreditbank AG, Luxemburg, Vorsitzender des Verwaltungsrats*

* Konzerninternes Mandat

MANDATE – VORSTAND

MANDATE GEMÄSS § 340 A ABS. 4 NR. 1 HGB IN GESETZLICH ZU BILDENDEN AUFSICHTSGREMIEN
VON GROSSEN KAPITALGESELLSCHAFTEN (§ 267 ABS. 3 HGB)

Name, Beruf	Mandate in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten von inländischen Gesellschaften	Mitgliedschaft in vergleich- baren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen
Dr. Frank Pörschke Sprecher des Vorstands SEIT 1. OKTOBER 2008	–	–
Bernd Knobloch Vorsitzender BIS 30. SEPTEMBER 2008	Commerz Real-Investmentgesellschaft mbH, Wiesbaden (Vorsitzender) ²⁾ bis 12. November 2008 Commerz Real AG, Eschborn (Vorsitzender) bis 12. November 2008	Eurohypo Investment Banking Ltd., London ¹⁾ (Member of the Board of Directors) Palatium Investment Management Ltd., London ³⁾ (Member of the Board of Directors)
Thomas Köntgen SEIT 1. JANUAR 2008	Commerz Real AG, Eschborn ³⁾ seit 26. Mai 2008 Commerz Real Investmentgesellschaft mbH, Wiesbaden (Stellv. Vorsitzender) ²⁾ seit 26. Mai 2008	EUROHYPO Europäische Hypothesenbank S. A., Luxemburg, (Mitglied des Verwaltungsrats) ¹⁾ seit 1. Januar 2008 EH Estate Management GmbH, Eschborn, (Mitglied des Aufsichtsrats) ⁴⁾ seit 1. Januar 2008 KENSTONE GmbH, Eschborn (Mitglied des Beirats) ¹⁾ seit 1. Januar 2008 CORECD Commerz Real Estate Consulting und Development mbH, Berlin (Vorsitzender des Aufsichtsrats) bis 17. November 2008
Joachim Plesser	–	HypZert Gesellschaft zur Zertifizierung von Immobilienfachverständigen für Beleihungs- wertermittlungen GmbH, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats) EH Estate Management GmbH, Eschborn, (Mitglied des Aufsichtsrats) ⁴⁾ CORECD Commerz Real Estate Consulting und Development GmbH, Berlin (Mitglied des Aufsichtsrats) bis 17. November 2008
Henning Rasche BIS 31. DEZEMBER 2008	–	EUROHYPO Europäische Hypothesenbank S. A., Luxemburg (Vorsitzender des Verwaltungsrats) ¹⁾ bis 26. November 2008
Ralf Woitschig SEIT 11. NOVEMBER 2008	–	EUROHYPO Europäische Hypothesenbank S. A., Luxemburg (Vorsitzender des Verwaltungsrats) ¹⁾ seit 26. November 2008
Martin Zielke BIS 30. JUNI 2008	comdirect bank AG, Quickborn seit 9. Mai 2008	BRE Bank SA, Warschau seit 14. März 2008 Commerzbank Auslandsbanken Holding Nova GmbH, Frankfurt am Main (Stellv. Vorsitzender) seit 18. März 2008 Eurohypo Systems GmbH, Eschborn ¹⁾ (Stellv. Vorsitzender des Beirats) bis 31. Oktober 2008

¹⁾ Konzerninternes Mandat

²⁾ vormals Commerz Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH AG, Düsseldorf

³⁾ vormals Eurohypo Asset Management Ltd., London

⁴⁾ vormals CASIA Immobilien-Management GmbH, Eschborn

MANDATE – MITARBEITER

MANDATE GEMÄSS § 340 A ABS. 4 NR. 1 HGB IN GESETZLICH ZU BILDENDEN AUFSICHTSGREMIEN
VON GROSSEN KAPITALGESELLSCHAFTEN (§ 267 ABS. 3 HGB)

Name	Mandate in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten von inländischen Gesellschaften	Mitgliedschaft in vergleich- baren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen
Rupert Hackl	Ratgeber AG, München Bürgerliches Brauhaus Immobilien Ingolstadt (BBI) AG	Alba BAUPROJEKT MANAGEMENT GmbH, Oberhaching
Dr. Peter Otto	–	VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Ralf Pechter	Pentasys AG, München	–
Christian Schaarschmidt	Agaplesion gemeinnützige AG, Frankfurt am Main	–
Dirk Schuster	EH Estate Management GmbH, Eschborn* bis 31. Dezember 2008 Corecd Commerz Real Estate Consulting GmbH, Berlin bis 17. November 2008	Servicing Advisors Deutschland GmbH, Frankfurt am Main
Peter Steinmetz	–	Conjekt AG, München
Theo Weyandt	–	MOMENI Projektentwicklung GmbH, Hamburg

* Konzerninternes Mandat

** Mandate in großen Kapitalgesellschaften nach § 340 a Abs. 4 Nr. 1 HGB

ORGANE

AUFSICHTSRAT

Dr. Stefan Schmittmann¹⁾

Vorsitzender

SEIT 11. NOVEMBER 2008

Klaus-Peter Müller

Vorsitzender

BIS 11. NOVEMBER 2008

Klaus Müller-Gebel

stellvertr. Vorsitzender

Ingo Felka²⁾**Wolfgang Hartmann****Eva-Maria Jäger²⁾****Michael Reuther**

VORSTAND

Dr. Frank Pörschke

Sprecher des Vorstands

SEIT 1. OKTOBER 2008

Bernd Knobloch

Vorsitzender

BIS 30. SEPTEMBER 2008

Thomas Köntgen**Joachim Plesser****Henning Rasche**

BIS 31. DEZEMBER 2008

Ralf Woitschig

SEIT 11. NOVEMBER 2008

Martin Zielke

BIS 30. JUNI 2008

¹⁾ Von der außerordentlichen Hauptversammlung am 11. November 2008 gewählt.²⁾ Arbeitnehmervertreter

VERZEICHNIS DER TOCHTERGESELLSCHAFTEN, BETEILIGUNGEN UND ZWECKGESELLSCHAFTEN

VOLL KONSOLIDIERTE TOCHTERUNTERNEHMEN

**AGV Allgemeine Grundstücks-
verwaltungs- und Verwertungs-
gesellschaft mbH**
65760 Eschborn

**GVG Gesellschaft zur Verwertung
von Grundbesitz mbH**
65760 Eschborn

**IVV Immobilien-Verwaltungs- und
Verwertungsgesellschaft mbH**
65760 Eschborn

**BACUL Immobilien-
gesellschaft mbH**
65760 Eschborn

EH Estate Management GmbH
65760 Eschborn

**Forum Immobiliengesellschaft
mbH**
65760 Eschborn

**Futura Hochhausprojekt-
gesellschaft mbH**
65760 Eschborn

**Unica Immobiliengesellschaft
mbH**
65760 Eschborn

EHY Real Estate Fund I LLC
New York, USA

EHY Sub Assett LLC,
Delaware, USA

**EUROHYPO Europäische
Hypothekenbank S.A.**
1736 Luxemburg – Senningerberg

Eurohypo Capital Funding LLC I
Delaware, USA

Eurohypo Capital Funding LLC II
Delaware, USA

Eurohypo Capital Funding Trust I
Delaware, USA

Eurohypo Capital Funding Trust II
Delaware, USA

Eurohypo (Japan) Corporation
Tokyo, Japan

Eurohypo Representacoes Ltd.
Sao Paulo, Brasilien

**Frankfurter Gesellschaft
für Vermögensanlagen
mit beschränkter Haftung**
65760 Eschborn

FHB Immobilienprojekte GmbH
65760 Eschborn

FI Pro-City GmbH
65760 Eschborn

**GBG
Verwaltungs- und Verwertungs-
gesellschaft für Grundbesitz mbH**
65760 Eschborn

**Messestadt Riem
»Office am See I« GmbH**
60760 Eschborn

**Messestadt Riem
»Office am See II« GmbH**
65760 Eschborn

**Messestadt Riem
»Office am See III« GmbH**
65760 Eschborn

**Nordboden Immobilien- und
Handelsgesellschaft mbH**
65760 Eschborn

**SB Bauträger GmbH & Co.
Urbis Hochhaus KG**
60329 Frankfurt am Main

**SB Bauträger GmbH & Co.
Urbis Verwaltungs KG**
60329 Frankfurt am Main

**SB-Bauträger Gesellschaft
mit beschränkter Haftung**
65760 Eschborn

**WESTBODEN-Bau- und
Verwaltungsgesellschaft mbH**
65760 Eschborn

**Westend Grundstücksgesellschaft
mbH**
65760 Eschborn

KENSTONE GmbH
65760 Eschborn

**G-G-B Gebäude- und Grundbesitz
GmbH**
65760 Eschborn

**gr Grundstücks GmbH Objekt
Corvus & Co. Sossenheim KG**
65929 Frankfurt am Main

**gr Grundstücks GmbH Objekt
Corvus**
60489 Frankfurt am Main

**Grundbesitzgesellschaft Berlin
Rungestrasse 22-24 mbH**
45127 Essen

Property Invest GmbH
65760 Eschborn

TARA Immobilienprojekte GmbH
65760 Eschborn

**Wohnbau-Beteiligungsgesellschaft
mbH**
65760 Eschborn

GEM. IAS 27/SIC 12 VOLL KONSOLIDIERTE ZWECKGESELLSCHAFTEN UND SPEZIALFONDS

Semper Finance 2007-1 GmbH
Frankfurt am Main

Semper Finance 2006-1 Ltd.
Jersey JE1 OBD, Channel Islands

AT-EQUITY BEWERTETE ASSOZIIERTE UNTERNEHMEN

Delphi I LLC
Delaware, USA

Servicing Advisors Deutschland GmbH
60323 Frankfurt am Main

**Urbanitas Grundbesitz-
gesellschaft mbH**
10785 Berlin

NICHT AT-EQUITY BEWERTETE ASSOZIIERTE UNTERNEHMEN

Ampton B.V.
Amsterdam, Niederlande

121 KHS Limited
London, Großbritannien

**BONUS Vermietungsgesellschaft
mbH**
40215 Düsseldorf

Delphi Immobilien I GmbH
Frankfurt am Main

Delphi Immobilien II GmbH
Frankfurt am Main

Delphi Immobilien III GmbH
Frankfurt am Main

Delphi Immobilien IV GmbH
Frankfurt am Main

**MARIUS Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Hannover KG**
40227 Düsseldorf

Registra Securita Trust GmbH
60329 Frankfurt am Main

**Rosaria Grundstücksvermietungs
GmbH & Co. Objekt Cap Kiel KG**
40215 Düsseldorf

NICHT KONSOLIDIERTE TOCHTERUNTERNEHMEN

**Eurohypo Investment Banking
Limited**
London EC2N 2DB, Großbritannien

Proudreed Investment Fund S.a.r.l.
Paris, Frankreich

**Fonds d'Investissements
Proudreed SCI**
Paris, Frankreich

**Eurohypo Nominees 1
Limited**
London, Großbritannien

**BELUS Vermietungsgesellschaft
mbH**
40215 Düsseldorf

Cap Kiel Betriebs GmbH,
Kiel

Delphi I Eurohypo LLC
Delaware, USA

TARA Immobiliengesellschaft mbH
65760 Eschborn

TARA Immobilien-Besitz GmbH
65760 Eschborn

**TARA Immobilien-Verwaltungs-
GmbH**
65760 Eschborn

TARA Property-Management GmbH
65760 Eschborn

Newincco 308 Limited
London, Großbritannien

NICHT KONSOLIDIERTE ZWECKGESELLSCHAFTEN

Opera Germany (No.1) GmbH
Frankfurt am Main

Opera Germany (No.2) p.l.c.
Dublin, Irland

Opera Germany (No.3)
Frankfurt am Main

Opera France One FCC
Paris, Frankreich

Opera White Tower France FCC
Paris, Frankreich

BETEILIGUNGSUNTERNEHMEN

**Apollo Real Estate Parallel
Fund V-B-L.P.**
USA

**BATOR Vermietungsgesellschaft
mbH**
40215 Düsseldorf

**BATOR Vermietungsgesellschaft
mbH Objekt Nürnberg KG**
40215 Düsseldorf

**Bürgschaftsgemeinschaft
Hamburg GmbH**
22305 Hamburg

Börse Düsseldorf AG
40215 Düsseldorf

**CETERA Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Weinheim KG**
40227 Düsseldorf

**CHRISTA Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Rottweil KG**
40215 Düsseldorf

**Dr. Gubelt Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Dortmund KG**
40227 Düsseldorf

**Dr. Gubelt Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Duisburg KG**
40227 Düsseldorf

**Dr. Gubelt Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Stuttgart KG**
40227 Düsseldorf

**GAG Gemeinnützige Aktien-
gesellschaft für Wohnungs-,
Gewerbe- und Städtebau**
67061 Ludwigshafen am Rhein

**GEWOBA Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen**
28195 Bremen

Goldmann Sachs RE Partners LP
New York, USA

**Inter IKEA Center Grundbesitz
GmbH & Cie. KG**
80333 München

**ILLIT Grundstücks-Verwaltungs-
gesellschaft mbH & Co. KG**
82031 Grünwald

**Interessengemeinschaft
Frankfurter Kreditinstitute GmbH**
60311 Frankfurt am Main

Kingswood Unit Trust
Jersey

**Korona Grundstücks-Verwaltungs-
gesellschaft mbH & Co. KG**
82031 Grünwald

**LECTIO Grundstücks-Vermietungs-
gesellschaft mbH & Co. Objekt
Essen KG**
40227 Düsseldorf

Liquiditäts-Konsortialbank GmbH
60311 Frankfurt

**MAECENA Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Bremen KG**
40215 Düsseldorf

**MAECENA Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Dortmund KG**
40227 Düsseldorf

**MANICA Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Neueraubing KG**
40227 Düsseldorf

**Merino Grundstücks-
Verwaltungsgesellschaft
mbH & Co. KG**
82031 Grünwald

**MIDAS Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Langenhagen KG**
40227 Düsseldorf

**MINERVA Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Radolfzell KG**
40215 Düsseldorf

**NESTOR Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Landau KG**
40227 Düsseldorf

**Nossia Grundstücks-
Verwaltungsgesellschaft
mbH & Co. KG**
82031 Grünwald

Real Estate Top Tegel Eins GmbH
65760 Eschborn

Real Estate Top Tegel Zwei GmbH
65760 Eschborn

Real Estate Top Tegel Drei GmbH
65760 Eschborn

Real Estate Top Tegel Vier GmbH
65760 Eschborn

**Real Estate Top Tegel Sechs
GmbH**
65760 Eschborn

**SARIO Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Nürnberg KG**
40215 Düsseldorf

Ski Leasing No. 1
London, Großbritannien

Ski Leasing No. 2
London, Großbritannien

Joparny S.L.
Spanien

**SOREX Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt Hamburg KG**
40215 Düsseldorf

**TABA Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
mbH & Co. Objekt München KG**
40215 Düsseldorf

True Sale International GmbH
60329 Frankfurt am Main

TSI Services GmbH
60329 Frankfurt am Main

VBW Bauen und Wohnen GmbH
44803 Bochum

**ZEPAS Beteiligungs GmbH & Co.
Vermietungs-KG**
80538 München

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 313 Abs. 2 HGB aus dem Einzelabschluss der Eurohypo AG wird zum elektronischen Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main (HRB 45701) eingereicht. Die wesentlichen Tochterunternehmen sind in dieser Liste aufgeführt.

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Eschborn, den 6. März 2009

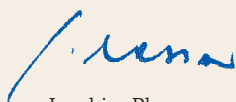
Eurohypo Aktiengesellschaft
Der Vorstand



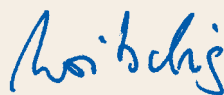
Dr. Frank Pörschke



Thomas Köntgen



Joachim Plessner



Ralf Woitschig

BESTÄTIGUNGSVERMERK

»BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den von der Eurohypo Aktiengesellschaft, Eschborn, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn-und-Verlust-Rechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. 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 Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.«

Frankfurt am Main, den 6. März 2009

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Lothar Schreiber)
Wirtschaftsprüfer

(Clemens Koch)
Wirtschaftsprüfer

ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ

PFANDBRIEFGESETZ § 28 ABS. 1 NR. 1

in Mio. €	Nennwert		Barwert		Risikobarwert dynamisches Verfahren	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Hypothekendarbriefe						
Umlauf	46.477	38.915	48.531	39.024	50.117	37.938
Deckungsmasse	51.814	43.618	55.096	44.950	55.902	43.706
– Deckungswerte	50.781	41.981	54.005	43.287	54.766	42.083
– Weitere Deckungswerte nach § 19 Abs. 1 PfandBG	1.033	1.637	1.091	1.663	1.136	1.623
Überdeckung	5.337	4.703	6.565	5.926	5.785	5.768
Öffentliche Darbriefe						
Umlauf	85.206	47.119	88.902	47.972	84.922	46.553
Deckungsmasse	89.090	49.590	97.081	51.905	90.628	50.201
– Deckungswerte nach § 20 Abs. 1 PfandBG	84.901	49.540	92.554	51.855	86.437	50.151
– Deckungswerte nach § 20 Abs. 2 PfandBG	4.189	50	4.527	50	4.191	50
Überdeckung	3.884	2.471	8.179	3.933	5.706	3.648

PFANDBRIEFGESETZ § 28 ABS. 1 NR. 2

in Mio. €	Hypothekendarbriefe		Öffentliche Darbriefe	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Laufzeitstruktur des Umlaufs:				
Laufzeit ≤ 1 Jahr	6.781	7.408	24.046	10.157
Laufzeit > 1 Jahr ≤ 5 Jahre	30.469	24.446	43.115	23.518
Laufzeit > 5 Jahre ≤ 10 Jahre	8.053	6.526	8.423	7.463
Laufzeit > 10 Jahre	1.174	535	9.622	5.981
Gesamtergebnis	46.477	38.915	85.206	47.119
in Mio. €	Deckungsmasse Hypothekendarbriefe		Deckungsmasse Öffentliche Darbriefe	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Zinsbindungsfristen der Deckungsmassen:				
Laufzeit ≤ 1 Jahr	22.806	17.738	37.197	19.411
Laufzeit > 1 Jahr ≤ 5 Jahre	17.068	15.020	26.996	17.787
Laufzeit > 5 Jahre ≤ 10 Jahre	10.313	9.172	10.972	5.985
Laufzeit > 10 Jahre	1.627	1.688	13.925	6.407
Gesamtergebnis	51.814	43.618	89.090	49.590

PFANDBRIEFGESETZ § 28 ABS. 1 NR. 3

Zum 31. Dezember 2008 befinden sich keine Derivate in Deckung.

PFANDBRIEFGESETZ § 28 ABS. 2 NR. 1

ZUR DECKUNG FÜR HYPOTHEKENPFANDBRIEFE
VERWENDETE FORDERUNGEN NACH GRÖSSENGRUPPEN

in Mio. €	31.12.2008	31.12.2007
Deckungshypotheken		
bis einschl. 300.000 €	17.867	14.822
mehr als 300.000 € bis einschl. 5 Mio. €	9.352	9.655
mehr als 5 Mio. €	23.562	17.504
insgesamt	50.781	41.981

ZUR DECKUNG FÜR HYPOTHEKENPFANDBRIEFE VERWENDETE FORDERUNGEN NACH
GEBIETEN, IN DENEN DIE BELIEHENEN GRUNDSTÜCKE LIEGEN UND NACH NUTZUNGSART

DEUTSCHLAND	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	4.054	–	3.458
Einfamilienhäuser	–	11.473	–	8.880
Mehrfamilienhäuser	–	8.548	–	8.311
Bürogebäude	6.147	–	5.881	–
Handelsgebäude	5.238	–	4.128	–
Industriegebäude	1.586	–	1.584	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	1.699	–	1.430	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	244	108	119	80
Bauplätze	33	51	15	16
Summe Land	14.947	24.234	13.157	20.745

BELGIEN	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	1	–	1
Bürogebäude	47	–	40	–
Handelsgebäude	46	–	61	–
Industriegebäude	–	–	–	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	5	–	5	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	98	1	106	1

DÄNEMARK	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	8	–	8	–
Handelsgebäude	2	–	2	–
Industriegebäude	18	–	18	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	28	–	28	–

FINNLAND	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	101	–	103	–
Handelsgebäude	43	–	30	–
Industriegebäude	27	–	10	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	171	–	143	–

FRANKREICH	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	1	–	1
Bürogebäude	984	–	664	–
Handelsgebäude	356	–	48	–
Industriegebäude	131	–	80	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	47	–	49	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	39	–	6	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	1.557	1	847	1

GROSSBRITANNIEN	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	50	–	14
Bürogebäude	794	–	480	–
Handelsgebäude	258	–	318	–
Industriegebäude	296	–	238	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	108	–	200	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	129	–	65	–
Bauplätze	–	–	12	–
Summe Land	1.585	50	1.313	14

IRLAND	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	–	–	61	–
Handelsgebäude	61	–	–	–
Industriegebäude	–	–	–	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	61	–	61	–

ISLAND	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio.€				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	27	–	9	–
Handelsgebäude	43	–	43	–
Industriegebäude	–	–	–	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	70	–	52	–

ITALIEN	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio.€				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	439	–	448	–
Handelsgebäude	432	–	348	–
Industriegebäude	30	–	30	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	78	–	56	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	979	–	882	–

LITAUEN	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio.€				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	–	–	–	–
Handelsgebäude	42	–	42	–
Industriegebäude	–	–	–	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	42	–	42	–

LUXEMBURG	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio.€				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	198	–	189	–
Handelsgebäude	–	–	–	–
Industriegebäude	–	–	–	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	198	–	189	–

NIEDERLANDE	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	519	–	304	–
Handelsgebäude	28	–	24	–
Industriegebäude	71	–	54	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	176	–	45	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	794	–	427	–

NORWEGEN	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	–	–	–	–
Handelsgebäude	–	–	36	–
Industriegebäude	–	–	–	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	–	–	36	–

ÖSTERREICH	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	171	–	119	–
Handelsgebäude	123	–	124	–
Industriegebäude	–	–	–	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	15	–	50	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	309	–	293	–

POLEN	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	108	–	19	–
Handelsgebäude	571	–	338	–
Industriegebäude	–	–	–	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	679	–	357	–

PORTUGAL	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio.€				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	484	–	331	–
Handelsgebäude	1.081	–	771	–
Industriegebäude	5	–	4	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	35	–	30	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	3	–	–	–
Summe Land	1.608	–	1.136	–

RUMÄNIEN	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio.€				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	–	–	–	–
Handelsgebäude	–	–	–	–
Industriegebäude	9	–	–	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	9	–	–	–

SCHWEDEN	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio.€				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	32	–	38
Bürogebäude	98	–	146	–
Handelsgebäude	14	–	23	–
Industriegebäude	22	–	14	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	134	32	183	38

SCHWEIZ	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio.€				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	2	–	12
Bürogebäude	266	–	143	–
Handelsgebäude	51	–	45	–
Industriegebäude	21	–	19	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	165	–	86	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	503	2	293	12

SLOWAKEI	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	19	–	–	–
Handelsgebäude	12	–	12	–
Industriegebäude	49	–	12	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	80	–	24	–

SPANIEN	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	858	–	597	–
Handelsgebäude	645	–	515	–
Industriegebäude	2	–	5	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	258	–	230	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	12	–	–	–
Bauplätze	63	–	–	–
Summe Land	1.838	–	1.347	–

TSCHECHISCHE REPUBLIK	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	120	–	57	–
Handelsgebäude	114	–	57	–
Industriegebäude	–	–	–	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	24	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	258	–	114	–

UNGARN	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio. €				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	190	–	66	–
Handelsgebäude	80	–	62	–
Industriegebäude	7	–	7	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	33	–	5	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	14	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	324	–	140	–

USA	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio.€				
Wohnungen	–	–	–	–
Einfamilienhäuser	–	–	–	–
Mehrfamilienhäuser	–	–	–	–
Bürogebäude	189	–	–	–
Handelsgebäude	–	–	–	–
Industriegebäude	–	–	–	–
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	–	–	–	–
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	–	–	–	–
Bauplätze	–	–	–	–
Summe Land	189	–	–	–

GESAMTSUMMEN	Deckungswerte 31.12.2008		Deckungswerte 31.12.2007	
	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich	Gewerblich	Wohnwirtschaftlich
in Mio.€				
	26.461	24.320	21.170	20.811

PFANDBRIEFGESETZ § 28 ABS. 2 NR. 2

RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF HYPOTHEKENFORDERUNGEN		
in Mio.€	31.12.2008	31.12.2007
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen		
Deutschland	129,0	81,9
Belgien	–	–
Dänemark	–	–
Finnland	–	–
Frankreich	–	–
Großbritannien	–	–
Irland	–	–
Island	0,6	–
Italien	0,2	–
Litauen	–	–
Luxemburg	–	–
Niederlande	–	–
Norwegen	–	–
Österreich	–	–
Polen	–	–
Portugal	–	–
Rumänien	–	–
Schweden	–	–
Schweiz	–	–
Slowakei	–	–
Spanien	0,6	–
Tschechische Republik	–	–
Ungarn	–	–
USA	–	–
Gesamtsumme	130,4	81,9

PFANDBRIEFGESETZ § 28 ABS. 2 NR. 3

ZWANGSMASSNAHMEN	hiervon entfallen auf		
	Anzahl der Fälle	gewerblich genutzte Grundstücke	Wohnzwecken dienende Grundstücke
Am 31. Dezember 2008 waren anhängig:			
Zwangsversteigerungsverfahren	2.043	314	1.729
Zwangsverwaltungsverfahren	1.121 ¹⁾	335	786
Im Jahr 2008 durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	842	106	736

¹⁾ Bei 762 von den insgesamt 1.121 Zwangsverwaltungen war zugleich die Zwangsversteigerung anhängig.

Zur Vermeidung von Verlusten wurde kein Objekt übernommen. Im Verlauf des Geschäftsjahres konnte ein Objekt veräußert werden. Dieses Objekt wird im Wesentlichen gewerblich genutzt.

ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DEM HYPOTHEKENGESCHÄFT, SOFERN DIE FORDERUNG ZUR DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN VERWENDET WURDE

Der Gesamtbetrag der Rückstände auf die von Hypothekenschuldnern zu entrichtenden Zinsen, soweit diese nicht bereits in den vorhergehenden Jahren abgeschrieben worden sind, betrug 16,2 Mio. €.

in Mio. €	2008	2007
Von den Zinsrückständen entfielen auf		
gewerblich genutzte Grundstücke	5,3	6,7
Wohnzwecken dienende Grundstücke	10,9	12,8
Insgesamt	16,2	19,5

TILGUNGEN

Auf Hypothekendarlehen, die zur Deckung von Hypothekenpfandbriefen dienen, wurden folgende Rückzahlungen geleistet:

	Insgesamt		davon Gewerblich		davon Wohnwirtschaftlich	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
planmäßige Tilgungen	2.282	2.366	1.164	1.091	1.118	1.275
außerplanmäßige Tilgungen	4.476	4.989	2.182	3.091	2.294	1.898
Insgesamt	6.758	7.355	3.346	4.182	3.412	3.173

PFANDBRIEFGESETZ § 28 ABS. 3 NR. 1**ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN
VERWENDETE FORDERUNGEN**

in Mio. €	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Deckungswerte nach § 20 Abs. 2 PfandBG	4.189	50

DEUTSCHLAND

in Mio. €	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	3.442	8.239
regionale Gebietskörperschaften	54.522	28.491
örtliche Gebietskörperschaften	2.927	1.241
Sonstige	762	443
Summe Land	61.653	38.414

BELGIEN

in Mio. €	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	391	190
regionale Gebietskörperschaften	140	65
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	531	255

BULGARIEN

in Mio. €	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	7	7
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	7	7

DÄNEMARK

in Mio. €	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	–	–
regionale Gebietskörperschaften	11	12
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	11	12

ESTLAND

in Mio. €	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	–	–
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	18	19
Sonstige	–	–
Summe Land	18	19

FINNLAND

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	38	153
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	129	134
Sonstige	–	–
Summe Land	167	287

FRANKREICH

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	2.233	1.731
regionale Gebietskörperschaften	24	123
örtliche Gebietskörperschaften	44	36
Sonstige	–	–
Summe Land	2.301	1.890

GRIECHENLAND

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	909	877
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	909	877

GROSSBRITANNIEN

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	622	866
regionale Gebietskörperschaften	125	158
örtliche Gebietskörperschaften	7	–
Sonstige	216	–
Summe Land	970	1.024

IRLAND

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	–	–
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	10	–
Summe Land	10	–

ISLAND

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	261	167
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	40	–
Sonstige	47	44
Summe Land	348	211

ITALIEN

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	383	102
regionale Gebietskörperschaften	1.705	607
örtliche Gebietskörperschaften	437	58
Sonstige	–	–
Summe Land	2.525	767

JAPAN

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	8	–
regionale Gebietskörperschaften	173	50
örtliche Gebietskörperschaften	86	–
Sonstige	–	–
Summe Land	267	50

KANADA

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	–	–
regionale Gebietskörperschaften	566	137
örtliche Gebietskörperschaften	32	–
Sonstige	53	–
Summe Land	651	137

LETTLAND

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	128	40
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	128	40

LITAUEN

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	120	120
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	120	120

LUXEMBURG

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	–	–
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	120	–
Sonstige	–	–
Summe Land	120	–

NIEDERLANDE

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	–	–
regionale Gebietskörperschaften	–	40
örtliche Gebietskörperschaften	75	–
Sonstige	–	–
Summe Land	75	40

ÖSTERREICH

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	1.322	1.108
regionale Gebietskörperschaften	2.354	571
örtliche Gebietskörperschaften	35	40
Sonstige	–	–
Summe Land	3.711	1.719

POLEN

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	658	153
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	658	153

PORTUGAL

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	51	51
regionale Gebietskörperschaften	120	–
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	80	80
Summe Land	251	131

SCHWEDEN

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	102	102
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	165	–
Sonstige	–	–
Summe Land	267	102

SCHWEIZ

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	–	–
regionale Gebietskörperschaften	1.147	617
örtliche Gebietskörperschaften	129	15
Sonstige	–	–
Summe Land	1.276	632

SLOWAKEI

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	307	100
regionale Gebietskörperschaften	50	50
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	357	150

SLOWENIEN

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	163	20
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	163	20

SPANIEN

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	369	197
regionale Gebietskörperschaften	2.323	582
örtliche Gebietskörperschaften	91	–
Sonstige	–	–
Summe Land	2.783	779

SUPRANATIONAL

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	87	68
regionale Gebietskörperschaften	393	486
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	480	554

TSCHECHISCHE REPUBLIK

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	201	95
regionale Gebietskörperschaften	40	40
örtliche Gebietskörperschaften	19	19
Sonstige	–	–
Summe Land	260	154

USA

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	362	–
regionale Gebietskörperschaften	1.075	464
örtliche Gebietskörperschaften	1.685	162
Sonstige	25	–
Summe Land	3.147	626

UNGARN

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	567	320
regionale Gebietskörperschaften	50	–
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	617	320

ZYPERN

in Mio.€	Deckungswerte 31.12.2008	Deckungswerte 31.12.2007
Zentralstaat	120	50
regionale Gebietskörperschaften	–	–
örtliche Gebietskörperschaften	–	–
Sonstige	–	–
Summe Land	120	50

PFANDBRIEFGESETZ § 28 ABS. 3 NR. 2**GESAMTBETRAG DER MIND. 90 TAGE RÜCKSTÄNDIGEN LEISTUNGEN**

Rückständige Leistungen bei den zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendeten Forderungen bestehen nicht.

ADRESSEN

ZENTRALE

65760 Eschborn
Helfmann-Park 5
Tel. +49 (0) 69. 25 48-0
www.eurohypo.com

CORPORATE BANKING GERMANY

10117 Berlin
Leipziger Platz 11
Tel. +49 (0) 30. 8 00 95-2 19 00
Fax +49 (0) 30. 8 00 95-8 19 00

40212 Düsseldorf
Königsallee 53
Tel. +49 (0) 211. 8 82 96-2 15 00
Fax +49 (0) 211. 8 82 96-8 15 00

60329 Frankfurt
Taunusanlage 9
Tel. +49 (0) 69. 25 48-2 87 00
Fax +49 (0) 69. 25 48-8 87 00

20354 Hamburg
ABC-Straße 13
Tel. +49 (0) 40. 30 86-2 12 00
Fax +49 (0) 40. 30 86-8 12 00

50678 Köln
Anna-Schneider-Steig 10
Tel. +49 (0) 221. 57 45-2 27 00
Fax +49 (0) 221. 57 45-8 27 00

80333 München
Karlstraße 10
Tel. +49 (0) 89. 20 50 86-2 16 00
Fax +49 (0) 89. 20 50 86-8 16 00

70178 Stuttgart
Rotebühlplatz 23
Tel. +49 (0) 711. 4 90 87-2 21 00
Fax +49 (0) 711. 4 90 87-8 21 00

CORPORATE BANKING CONTINENTAL EUROPE AND LATIN AMERICA

Amsterdam Branch
NL-1077 ZZ Amsterdam
Atrium Toren A
Strawinskylaan 2701
Tel. (+31) 20. 7 99 36 00
Fax (+31) 20. 7 99 36 79

Athens Branch
GR-10674 Athen
Vasilissis Sofias Avenue 23
Tel. (+30) 210. 7 29 49 00
Fax (+30) 210. 7 29 49 06

Representative Office Brussels
B-1040 Brüssel
Rue de la Science 41
Tel. (+32) 2. 2 90 87 60
Fax (+32) 2. 2 90 87 69

Representative Office Budapest
H-1054 Budapest
ECE City Center
Széchenyi rkp. 8
Tel. (+36) 1. 4 84 70 20
Fax (+36) 1. 4 84 70 27

Representative Office Bucharest
RO-010458 Bukarest
Dionisie Lupu Street 64-66, 4th Floor
Sector 1
Tel. (+4) 021. 300 29 49
Fax (+4) 021. 300 34 54

Representative Office Helsinki
FIN-00130 Helsinki
Eteläesplanadi 12 A
Tel. (+358) 961. 20 38 00
Fax (+358) 961. 20 28 10

Representative Office Istanbul
TR-34394 Levent-Istanbul
Kanyon Ofis Blogu Kat: 3
Buyukdere Caddesi No: 185
Tel. (+90) 212. 3 17 22 22
Fax (+90) 212. 3 17 22 10

Representative Office Kopenhagen
DK-1256 Kopenhagen
Amaliegade 6, 2.TV.
Tel. (+45) 33. 30 07 51
Fax (+45) 33. 32 07 55

Lisbon Branch
P-1050-094 Lissabon
Praca Duque de Saldanha 1
Edificio Atrium Saldanha, 3º B
Tel. (+351) 21. 3 51 03 70
Fax (+351) 21. 3 51 03 80

Madrid Branch
E-28046 Madrid
Paseo de la Castellana 110, 7ª
Tel. (+34) 91. 7 87 74 50
Fax (+34) 91. 7 87 74 90

Representative Office Mexico
MX-Mexico City 06500, DF
Torre Mayor
Paseo de la Reforma 505, Floor 40
Tel. (+52) 55. 52 56 06 20
Fax (+52) 55. 52 56 06 25

Milan Branch
I-20123 Mailand
Via Cordusio 2
Tel. (+39) 02. 8 69 59 92 40 01
Fax (+39) 02. 86 98 44 43

Representative Office Moscow
RUS-117071 Moskau
15a, Leninsky Prospekt, floor 10
Tel. (+7) 49. 59 67 67 30
Fax (+7) 49. 59 67 67 49

Paris Branch**F-75008 Paris**

30, Avenue George V

Tel. (+33) 1. 73 02 56 00

Fax (+33) 1. 73 02 56 10

Representative Office Prague**CZ-11000 Prag 1**

Václavské náměstí 2

Tel. (+420) 2. 24 23 27 22

Fax (+420) 2. 24 23 96 17

Representative Office São Paulo**CEP-04534 São Paulo**

Rua Joaquin Floriano, 1052

14th Floor/Room 142

Tel. (+55) 11. 25 88 38 52

Fax (+55) 11. 25 88 38 55

Stockholm Branch**S-11435 Stockholm**

Biblioteksgatan 29

Tel. (+46) 8. 53 52 40 50

Fax (+46) 8. 4 11 90 99

Representative Office Tel Aviv**IL-52521 Ramat Gan**

3 Ha'yetzira St. (S.A.P. Tower)

Tel. (+972) 3611. 46 20

Fax (+972) 3611. 46 21

Representative Office Vienna**A-1010 Wien**

Kohlmarkt 1

Tel. (+43) 1. 5 32 19 31

Fax (+43) 1. 5 32 19 31 24

Representative Office Warsaw**PL-00-124 Warschau**

Rondo ONZ 1

Tel. (+48) 22. 5 44 83 00

Fax (+48) 22. 5 44 83 09

Representative Office Zurich**CH-8001 Zürich**

Gessnerallee 28

Tel. (+41) 44. 2 13 20 00

Fax (+41) 44. 2 13 20 05

CORPORATE BANKING UK**London Branch****GB-London WC2E 9RA**

90 Long Acre, Covent Garden

4th Floor

Tel. (+44) 20. 77 59 76 00

Fax (+44) 20. 77 59 76 72

CORPORATE BANKING USA**New York Branch****New York, NY 10036**

1114 Avenue of the Americas

29th Floor

Tel. (+1) 212. 4 79-57 00

Fax (+1) 212. 4 79-58 00

Representative Office Chicago**Chicago, IL 60606**

123 North Wacker Drive

Suite 2300

Tel. (+1) 312. 6 60-19 40

Fax (+1) 312. 6 60-19 41

Representative Office Los Angeles**Los Angeles, CA 90045**

6100 Center Drive

Suite 925

Tel. (+1) 310. 2 15-12 75

Fax (+1) 310. 2 15-12 77

CORPORATE BANKING**ASIA/PACIFIC****Representative Office Hong Kong****Hong Kong**

21/F Hong Kong Club Building

3a Chater Road

Tel. (+852) 2848. 7578

Fax (+852) 2848. 7577

Representative Office Shanghai**200120 Shanghai**

37F Shanghai World Financial Center

100 Century Avenue

Tel. (+86) 21 6877 8608

Fax (+86) 21 6877 8602

Eurohypo Japan Corporation**Tokyo 105-6240**

40 F Atago Green Hills MORI Tower

Atago, 2-5-1, Minato-ku

Tel. (+81) 3. 4530-88 00

Fax (+81) 3. 4530-88 02

Eurohypo AG**Relationship Management****Middle East**

c/o Commerzbank AG Dubai Branch

Dubai, United Arab Emirates

Suite 11-15, Building GV 05,

4th floor

Gate Village, DIFC

P.O. Box 506596

Tel. (+971) 4 428 4972

Fax (+971) 4 343 8886

KONZERNUNTERNEHMEN**EUROHYPO****Europäische Hypothekenbank S.A.****L-1736 Senningerberg/Luxemburg**

Airport Center, 5, rue Heienhaff

Tel. (+352) 26. 34 55-1

Fax (+352) 26. 34 55-222

Sitz der Gesellschaft

Eschborn, HRB 45701

Amtsgericht Frankfurt am Main

GLOSSAR

Asset Backed Security

Instrument zur Umwandlung von in der Bilanz gebundenen Forderungen in handelbare Wertpapiere.

Available for Sale

Kategorie nach IAS 39. Kennzeichnet Finanzinstrumente, die zur Veräußerung zur Verfügung stehen.

Backtesting

Verfahren zur Überwachung der »Value at Risk«-(VaR) Modelle. Hierbei wird über einen längeren Zeitraum geprüft, wie oft die über den VaR-Ansatz geschätzten potenziellen Verluste rückwirkend überschritten wurden.

Barwert

Aktueller Wert (Present Value) eines in der Zukunft liegenden Zahlungsstromes (Cash Flows). Er wird ermittelt, indem alle in der Zukunft anfallenden Ein- und Auszahlungen auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst werden.

Basel II

Vom Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht erarbeitete Eigenkapitalempfehlungen für internationale Kreditinstitute. Die Basel II-Regelungen orientieren die bis dahin relativ pauschale Eigenkapitalunterlegung stärker am tatsächlichen Risiko der Bankgeschäfte. In Deutschland erfolgte die Umsetzung über die gleichgerichtete EU-Richtlinie im Wesentlichen durch die sog. Solvabilitätsverordnung (Anwendung spätestens 2008).

Basispunkt

Der Basispunkt ist ein hundertstel Prozentpunkt (0,01 %).

Benchmark-Anleihen.

Die großen Hypothekenbanken, die regelmäßig Pfandbrief-Emissionen mit hohen Volumina begeben (Jumbo-Pfandbriefe), versuchen, diese Pfandbriefe als Benchmark-Anleihen zu positionieren.

Bonds

Bezeichnung für festverzinsliche Wertpapiere bzw. Schuldverschreibungen.

Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS)

Schuldverschreibungen, die Kreditrisiken aus einem gewerblichen Immobilienportfolio verbrieften (siehe auch Mortgage Backed Securities).

Corporate Governance

umfasst allgemein die Gesamtheit aller internationalen und nationalen Werte und Grundsätze für eine gute und verantwortungsvolle Unternehmensführung, welche sowohl für die Mitarbeiter als auch für das Management von Unternehmen gelten. Kennzeichen guter Corporate Governance: Effiziente Unternehmensleitung, Wahrung der Aktionärsinteressen, zielgerichtete Zusammenarbeit der Unternehmensleitung, Überwachung der Regeleinhaltung, Transparenz in der Unternehmenskommunikation, angemessener Umgang mit Risiken. In Deutschland sind die Grundsätze im Deutschen Corporate-Governance-Kodex fixiert worden (siehe auch Entsprechenserklärung).

Credit Default Swap (CDS)

Finanzinstrument zur Übernahme des Kreditrisikos aus einem Referenzaktivum (z.B. Wertpapier oder Kredit). Dafür zahlt der Sicherungsnehmer an den Sicherungsgeber eine Prämie und erhält bei Eintritt eines vorab vereinbarten Kreditereignisses eine Ausgleichszahlung.

Deckungsstock

Der Deckungsstock einer Hypothekendarlehenbank ist die Summe der Hypothekendarlehen und der Staatsfinanzierungen, die gemäß den Anforderungen des Pfandbriefgesetzes zur Deckung der Hypothekendarlehen bzw. der Öffentlichen Pfandbriefe verwandt werden. Der Deckungsstock wird vom übrigen Vermögen getrennt verwaltet. Treuhänder sowie regelmäßige Prüfungen der BaFin überwachen die Einhaltung der Vorschriften des Pfandbriefgesetzes für die Deckung.

Derivate

Finanzinstrumente, deren eigener Wert vom Wert eines anderen Finanzinstrumentes abhängt. Der Preis des Derivates wird vom Preis eines Basiswertes abgeleitet (z.B. Zins). Diese Instrumente bieten erweiterte Möglichkeiten für Risikomanagement und Risikosteuerung.

Eigenkapitalrendite

Errechnet aus dem Verhältnis des Ergebnisses vor, bzw. nach Steuern zum durchschnittlichen bilanziellen Eigenkapital. Die Eigenkapitalrendite (Return on Equity – RoE) gibt an, wie das im Unternehmen eingesetzte Kapital verzinst wird.

Emission

Ausgabe von Wertpapieren. Die Emission erfolgt entweder auf direktem Wege (Selbstemission) oder durch Vermittlung von Kreditinstituten (Fremdemission). Das Kreditinstitut führt dabei entweder den Verkauf kommissionsweise auf Rechnung des Emittenten durch oder übernimmt die Wertpapiere zu einem festen Kurs und bietet sie zu einem höheren Kurs dem Publikum an (Platzierung).

Entsprechenserklärung

Sie muss gemäß § 161 Aktiengesetz (AktG) von Vorstand und Aufsichtsrat einer börsennotierten Gesellschaft jährlich abgegeben werden. Es wird darin dargelegt, inwieweit das Unternehmen den Deutschen Corporate-Governance-Kodex (DCGK) befolgt hat.

Fair Value

Betrag, zu dem Finanzinstrumente zu fairen Bedingungen verkauft oder gekauft werden können. Zur Bewertung werden entweder Marktpreise (Börsenkurse) oder – wenn diese fehlen – interne Bewertungsmodelle herangezogen.

Fair Value Hedge

Hierbei handelt es sich um eine festverzinsliche Bilanzposition (z. B. eine Forderung oder ein Wertpapier), die durch einen Swap gegen das Marktrisiko gesichert ist. Die Bewertung erfolgt zum Marktwert (Fair Value).

Fristentransformation

Die professionelle Steuerung der unterschiedlichen Fälligkeiten und der damit verbundenen unterschiedlichen Verzinsung von Aktiv- und Passivposten in der Bilanz. Dabei werden sowohl die aktuellen, als auch die für die Zukunft erwarteten Marktzinsen berücksichtigt.

Genussscheine

Schuldverschreibungen, die einen Anspruch auf Beteiligung am Reingewinn und/oder Liquidationserlös (insbesondere bei AGs oder GmbHs) gewähren. Das Recht wird mit einer Urkunde, dem Genussschein, verbrieft.

Haftendes Eigenkapital

In Deutschland müssen Kreditinstitute in Anlehnung an internationale Richtlinien Risiken aus ihrem Kreditgeschäft sowie aus Marktpositionen durch Eigenmittel unterlegen. Die Eigenmittel eines Kreditinstituts setzen sich zusammen aus dem haftenden Eigenkapital und den sogenannten Drittrangmitteln. Das haftende Eigenkapital ist wiederum in Kern- und Ergänzungskapital gegliedert. Für Banken ist das haftende Eigenkapital von besonderer Bedeutung, da es ihren Geschäftsspielraum aufgrund der Vorgaben der BaFin wesentlich bestimmt.

Hedge Accounting

Darstellung gegensätzlicher Wertentwicklungen eines Sicherungsgeschäfts (z. B. eines Zinsswaps) und eines Grundgeschäfts (z. B. eines Kredits). Ziel des Hedge Accounting ist es, den Einfluss der erfolgswirksamen Bewertung und Erfassung der Bewertungsergebnisse aus derivativen Geschäften auf die Gewinn- und Verlust-Rechnung zu minimieren.

Hedging

Eine Strategie, bei der Sicherungsgeschäfte mit dem Ziel abgeschlossen werden, sich gegen das Risiko von ungünstigen Preisentwicklungen (Zinsen, Kurse) abzusichern.

Hybridkapital

Emissionen in Form von Vermögensanlagen stiller Gesellschafter oder Vorzugsaktien, die unter Einschaltung einer konzernangehörigen Zweckgesellschaft begeben werden und bankenaufsichtsrechtlich als Kernkapital anerkannt sind.

Hypothekenpfandbrief

Hypothekenpfandbriefe sind Schuldverschreibungen, die von Hypothekenbanken ausgegeben werden. Sie dienen der Bank zur Finanzierung von Hypothekenkrediten.

IAS (International Accounting Standards)

Vom International Accounting Standards Committee verabschiedete Rechnungslegungsvorschriften. Zielsetzung von Jahresabschlüssen nach IAS ist es, entscheidungsrelevante Informationen für Investoren über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie deren Veränderungen im Zeitablauf zu vermitteln. Im Gegensatz dazu orientiert sich ein Jahresabschluss nach HGB vorrangig am Gläubigerschutzgedanken.

IFRS (International Financial Reporting Standards)

International Financial Reporting Standards (Internationale Grundsätze zur Finanzberichterstattung). Seit 2002 gilt die Bezeichnung IFRS für das Gesamtkonzept der vom International Standards Board verabschiedeten Standards. Bereits verabschiedete Standards werden weiter als International Accounting Standards (IAS) zitiert.

Jumbo-Pfandbriefe

Festverzinsliche, endfällige Pfandbriefe mit jährlich nachträglicher Zinszahlung und einem Emissionsvolumen von mindestens 1 Mrd. €, die im Konsortialverfahren begeben werden.

Kernkapital

Das Kernkapital eines Kreditinstituts in Form einer Aktiengesellschaft setzt sich im Wesentlichen zusammen aus dem eingezahlten Grundkapital (ohne Vorzugsaktien) und den Rücklagen.

Konfidenzniveau

Es bezeichnet die Wahrscheinlichkeit, mit der ein potenzieller Verlust in dem Bereich liegt, der durch den Value at Risk definiert wird.

Mark-to-Market (Marktbewertung)

Bewertung von Positionen zu aktuellen Marktpreisen einschließlich unrealisierter Gewinne, ohne Berücksichtigung der Anschaffungskosten.

Mezzanine-Finanzierungen

Ein gegenüber Bankdarlehen nachrangiges Finanzierungsinstrument, das vor allem bei Leveraged Buy-outs als Finanzierungsbestandteil verwendet wird. Das aufgrund der Nachrangigkeit in der Regel höhere Risiko für den Kreditgeber wird durch eine entsprechend attraktivere Verzinsung sowie üblicherweise durch eine Option auf eine Beteiligung am Eigenkapital des erworbenen Unternehmens kompensiert.

Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)

Qualitatives Regelwerk der Bankenaufsicht zur Konkretisierung der gesetzlichen Anforderungen des § 25a KWG an das Risikomanagement. Die MaRisk wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 20. Dezember 2005 veröffentlicht.

Mortgage Backed Securities (MBS)

MBS sind eine spezielle Form der Asset Backed Securities. Hierbei veräußert bzw. verbrieft ein Kreditinstitut Teile seiner Kreditrisiken aus Immobilienkrediten über die Begebung von Schuldverschreibungen. Vorrangiger Zweck derartiger Transaktionen ist die Entlastung von Risikoaktiva, die mit Eigenkapital unterlegt werden müssen.

Opera

»Opera« ist eine Verbriefungsdokumentation, auf deren Grundlage mit den erforderlichen Modifikationen und jeweils neuen so genannten »Special Purpose Vehicles« verschiedene Arten von Verbriefungstransaktionen mit einem einheitlichen Marketingnamen und damit einer »Plattform« durchgeführt werden.

Portfolio

Teil oder Gesamtheit einer oder aller Klassen von Vermögenswerten (z. B. Wertpapiere, Kredite, Beteiligungen oder Immobilien).

Primärmarkt

Der Primärmarkt umfasst alle Aktivitäten in Verbindung mit der Distribution von Neuemissionen.

Public Private Partnership (PPP)

Partnerschaften zwischen öffentlicher Hand und privaten Unternehmen bei der Realisierung von Infrastrukturprojekten.

Rating

Standardisierte Beurteilung der Bonität des Emittenten und seiner Schuldtitel durch spezialisierte Agenturen (z. B. Moody's bzw. Standard & Poor's).

Real Estate Investment Banking

Begleitet einerseits große Immobilieninvestitionen und -transaktionen mit Eigen- und Fremdkapital (Structured Finance) sowie mit Dienstleistungen (Real Estate M&A, Financial Advisory), verkauft andererseits die generierten Immobilienfinanzierungsrisiken über Direct-Placement oder Securitisation (siehe dort) am Kapitalmarkt.

Real Estate Investment Trust (REIT)

Ein REIT ist eine Gesellschaft, die Immobilien besitzt und – in den meisten Fällen – auch betreibt. Die Anteile an vielen REITs werden frei gehandelt, normalerweise an einer bedeutenden Börse.

Repo-Geschäft

Abkürzung für Repurchase Agreement; eine Kombination aus Kassa-Käufen oder -Verkäufen von Wertpapieren mit gleichzeitigem Verkauf oder Rückkauf der Wertpapiere auf Termin mit demselben Kontrahenten.

Risiko-Prämie

Ein Zinsaufschlag, den Anleger einfordern können, wenn sie in eine risikobehaftete Kapitalanlage investieren. Wird für die Kapitalanlage ein hohes Verlust- bzw. Ausfallrisiko erwartet, so ist auch mit einem hohen Zinsaufschlag zu rechnen. Als Grundlage für die Verzinsung dienen Bundesanleihen.

Risikogewichtete Aktiva**Risk Weighted Assets (RWA)**

Die Bank muss sämtlichen Aktiva und außerbilanziellen Positionen regulatorisch festgesetzte Risikogewichte zuteilen und summiert die risikogewichteten Werte der Vermögenspositionen. Ein Risikogewicht von 100 % bedeutet, dass das Aktivum in der Berechnung mit vollem Wert berücksichtigt wurde. Die regulatorische Mindestanforderung an die Eigenkapitalquote beträgt 8 % dieses Wertes. Die einzelnen Risikogewichte sind nach geltender Regelung von der allgemeinen Risikogewichtung der Schuldner (d. h. Staaten, Banken oder Wirtschaftsunternehmen) abhängig.

Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen sind die Forderungen, die die Bank noch von den jeweiligen Schuldnern erhalten soll. Die Schuldverschreibungen kommen in der Bilanz auf der Aktivseite vor.

Securitisation

Verbriefung von Vermögenswerten. An die Stelle von Buchkrediten treten handelbare Wertpapiere. Mortgage Backed Securities (siehe dort) sind eine Form der Securitisation.

Shareholder Value

Steigerung des Unternehmenswertes für den Aktionär. Die Wertsteigerung wirkt sich in einer Verbesserung des Aktienkurses und/oder Erhöhung der Dividendenzahlung aus.

Spread

Mit dem Begriff Spread wird die Kursdifferenz zwischen An- und Verkaufskurs bezeichnet.

Squeeze-Out

Verfahren, das es dem Mehrheitsaktionär mit einem Aktienanteil von mindestens 95 % ermöglicht, mit einer angemessenen Barabfindung die Minderheitsaktionäre aus der Aktiengesellschaft auszuschließen (§§ 327 a ff. AktG, 39 a ff. WpÜG).

Standardrisikokosten

Sie stellen die durchschnittlich innerhalb eines Jahres erwarteten Risikokosten (expected loss) bzw. Wertberichtigungen durch Ausfall von Kunden und Gegenparteien dar.

Stresstest

Stresstests sind der Versuch, die verlustmäßigen Auswirkungen extremer Marktschwankungen über Modellrechnungen zu erfassen. Diese können über VaR-Modelle nicht adäquat berücksichtigt werden. VaR-Risikokennziffern basieren auf »normalen« Marktschwankungen und nicht auf sehr seltenen und damit statistisch schwer erfassbaren Extremsituationen. Damit bilden Stresstests eine sinnvolle Ergänzung zu den VaR-Analysen; sie werden auch von den Aufsichtsbehörden gefordert.

Subprime

»Subprime«-Hypothesen bezeichnen Hypothekarkredite, die an Kreditnehmer mit geringerer Bonität vergeben werden.

Swaps

Finanzierungstechnik, bei der zwischen zwei Partnern Währungspositionen und Zinsverpflichtungen ausgetauscht werden (z. B. Tausch von künftigen Zahlungsverpflichtungen in US-Dollar gegen solche in Euro oder von variablen gegen feste Zinszahlungen).

Syndizierung

Kreditvergabe (syndizierte Kredite) oder Wertpapieremission (Anleihen oder Aktie) unter Einschaltung eines Konsortiums.

Thesaurierung

Die Wiederanlage von Zinsen oder anderen Erträgen aus Wertpapieren in neuen Wertpapieren.

Total Return Swap

Ein Total Return Swap ist ein Kreditderivat, bei dem der Sicherungsnehmer das gesamte Risiko eines Referenzaktivums (zum Beispiel einer Anleihe, eines Index) auf den Sicherungsgeber transferiert, indem die Erträge aus dem Referenzaktivum sowie dessen Wertsteigerungen mit dem Sicherungsgeber gegen die Zahlung eines variablen oder festen Bezugszinses und den Ausgleich der Wertminderungen periodisch ausgeglichen werden.

True-Sale-Initiative (TSI)

Der TSI der KfW-Bankengruppe gehören insgesamt 13 Banken an. Ziel der Initiative ist, im Rahmen von True-Sale-Verbriefungen Forderungen von Banken zu bündeln, in einem Portfolio von einer Zweckgesellschaft anzukaufen und – nach Aufteilung in Tranchen mit unterschiedlichem Risikogehalt – am Kapitalmarkt an Investoren zu verkaufen. Die Investoren tragen gegen eine Risikoprämie mögliche Verluste, die nach dem Erwerb eintreten könnten. Banken erhalten durch das Ausplatzen der bestehenden Kredite liquide Mittel und reduzieren dadurch ihre regulatorische Eigenkapitalbelastung.

Underwriting

Eine Platzierungsgarantie, welche ein Finanzinstitut für eine im Konsortialvertrag festgelegte Quote übernimmt.

Value Added

Der so genannte »Value Added« bzw. Mehrwert ist der Teil des Gewinns nach Steuern, der nach Abzug angemessener Kapitalkosten verbleibt. Die Werthaltigkeit eines Unternehmens steigt mit dem erwirtschafteten Value Added.

Value at Risk (VaR)

Messmethode zur Erfassung von Zinsänderungsrisiken. Mit Hilfe der VaR-Methode wird das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank definiert. Um aussagekräftig zu sein, müssen zusätzlich die Haltedauer und das Konfidenzintervall (siehe Konfidenzniveau) angegeben werden. Der VaR-Wert bezeichnet die Verlustobergrenze, die innerhalb der Haltedauer mit einer Wahrscheinlichkeit entsprechend dem Konfidenzniveau nicht überschritten wird.

Volatilität

Mit dem Begriff »Volatilität« wird die Kursschwankung eines Wertpapiers bzw. einer Währung bezeichnet. Oftmals wird diese in Form der Standardabweichung aus der Kurshistorie berechnet, bzw. implizit aus einer Preissetzungsformel. Je höher die Volatilität, desto risikoreicher ist das Halten der Anlage.



CHRYSLER BUILDUNG

New York · Das weltbekannte Chrysler Building zählt in New York neben dem Empire State Building und dem Rockefeller Center zu den denkmalgeschützten »National Historic Landmark«-Gebäuden. Es wurde im Art-déco-Stil errichtet und war bei seiner Fertigstellung im Jahre 1930 mit 319 Metern das höchste Gebäude der Welt. Durch eine umfassende Modernisierung von 1998 bis 2000 erfüllt es modernste technische Anforderungen und Mieteransprüche. Das Gebäude hat 77 Stockwerke mit 111.202 m² Nutzfläche.

FINANZKALENDER 2009

Veröffentlichung vorläufige Zahlen 2008	18. Februar 2009
Veröffentlichung Geschäftsbericht 2008	Ende März 2009
Veröffentlichung Halbjahresbericht 2009	Mitte August 2009

Ansprechpartner

Wenn Sie Fragen zum Geschäftsbericht haben, wenden Sie sich bitte an unsere Abteilung Capital Market Communication:

Telefon +49 (0)69. 2548-28208

Telefax +49 (0)69. 2548-88208

Wichtige Unternehmensnachrichten können Sie unmittelbar nach

Veröffentlichung unter
www.eurohypo.com
abrufen.

Veröffentlichungen

für unsere Aktionäre

Geschäftsbericht Eurohypo-Konzern
(deutsch/englisch)

Jahresabschluss und Lagebericht
der Eurohypo AG (deutsch)

Zwischenbericht
(deutsch/englisch)

Bestellungen

Wenn Sie weitere Exemplare des Geschäftsberichts oder eine der hier angegebenen Publikationen beziehen möchten, wenden Sie sich bitte an:

Eurohypo AG
Capital Market Communication
Helfmann-Park 5
65760 Eschborn

Telefax +49 (0)69. 2548-88208

IMPRESSUM

Herausgeber
Eurohypo Aktiengesellschaft
Helfmann-Park 5
65760 Eschborn
+49 (0)69. 2548-0
www.eurohypo.com

Weitere Informationen
Capital Market Communication
+49 (0)69. 2548 28208/23854
Presse und Öffentlichkeitsarbeit
+49 (0)69. 2548 22039/21316

Designkonzept/Realisierung
Hilger & Boie GbR, Wiesbaden

Lithografie
Koch Lichtsatz und Scan, Wiesbaden

Druck
Volkhardt Caruna Medien, Kleinheubach

www.eurohypo.com