

RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

RISIKOBERICHT

Für die erfolgreiche Steuerung der Geschäftsentwicklung der MünchenerHyp ist die jederzeitige Kontrolle und Überwachung der Risiken essenziell. Das Risikomanagement hat deshalb innerhalb der Gesamtbanksteuerung einen hohen Stellenwert.

In der Geschäfts- und Risikostrategie ist der Handlungsrahmen der Geschäftsaktivitäten festgelegt. Der Gesamtvorstand der MünchenerHyp trägt die Verantwortung für diese Strategie, die regelmäßig hinsichtlich der Zielerreichung überprüft, gegebenenfalls weiterentwickelt und mindestens jährlich dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gegeben wird.

Der Risikoausschuss des Aufsichtsrats wird im Rahmen seiner Überwachungsfunktion mindestens vierteljährlich sowie zusätzlich bei Bedarf über das Risikoprofil der Bank informiert. Dies erfolgt unter anderem anhand der Berichte zur Risikotragfähigkeit und zu den Kreditrisiken, den OpRisk-Berichten sowie des Risikoberichts gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk).

Basis des Risikomanagements ist die Analyse und Darstellung der existierenden Risiken einerseits und der Vergleich mit dem vorhandenen Risikodeckungspotenzial andererseits (Risikotragfähigkeit). Ferner gibt es eine Reihe weiterer relevanter Analysen, die erst in ihrer Gesamtheit die angemessene Steuerung der Bank ermöglichen. Dazu sind angemessene Kontrollverfahren mit interner, prozessabhängiger Überwachung implementiert. Die interne Revision als prozessunabhängige Stelle hat dabei eine zusätzliche Überwachungsfunktion inne.

Bei der Analyse und Darstellung der existierenden Risiken wird vor allem nach Adressenausfall-, Marktpreis-, Credit-Spread-, Liquiditäts-, Beteiligungs-, Modell- und Operationellen Risiken unterschieden. Weitere Risiken wie das Platzierungsrisiko, Reputationsrisiko, Geschäftsrisiko etc. werden jeweils als Teil der zuvor genannten Risiken gesehen und an

geeigneter Stelle bei den jeweiligen Berechnungen berücksichtigt.

Adressenausfallrisiko

Das Adressenausfallrisiko (Kreditrisiko) ist für die MünchenerHyp von großer Bedeutung. Durch das Adressenausfallrisiko wird die Gefahr beschrieben, dass Kontrahenten ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Bank verzögert, nur teilweise oder überhaupt nicht nachkommen.

Im Kredithandbuch sind die Kompetenzordnungen und Prozessvorschriften der am Kreditgeschäft beteiligten Einheiten sowie die zulässigen Kreditprodukte dargestellt. In der Geschäfts- und Risikostrategie finden sich weitergehende Darlegungen zu den Teilstrategien bezüglich Zielkunden und Zielmärkten sowie Festlegungen zur Messung und Steuerung von Kreditrisiken auf Einzelgeschäfts- und Portfolioebene. Für alle Arten der Kreditvergabe wurden Einzellimite zum Beispiel abhängig vom Rating festgelegt. Als ein weiterer Faktor wird durch Länderlimite die regionale Diversifizierung sichergestellt.

Wir achten darauf, im Hypothekengeschäft überwiegend erstrangige Darlehen mit moderaten Beleihungsausläufen zu vergeben. Dabei stellen wir auf den Beleihungswert ab. Dieser liegt deutlich unter dem Marktwert, der zudem stärker schwanken kann. Der Beleihungswert wird in der Regel nur bei der Darlehensvergabe ermittelt und während der Darlehenslaufzeit nicht angepasst. Aktuell verteilen sich die Beleihungsausläufe wie folgt:

**GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN
EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €**

Beleihungsauslauf	31.12.2018	Relativ	31.12.2017	Relativ
bis 60%	14.720.901.589,27	42,8 %	14.296.965.287,66	45,6 %
60,01 % bis 70%	6.820.895.373,58	19,8 %	6.280.906.478,52	20,0 %
70,01 % bis 80%	6.960.099.522,16	20,2 %	6.682.115.544,81	21,3 %
80,01 % bis 90%	2.676.516.392,51	7,8 %	2.272.306.838,37	7,2 %
90,01 % bis 100 %	1.795.904.046,61	5,2 %	1.053.463.631,24	3,4 %
Über 100%	1.412.897.435,12	4,1 %	755.022.711,92	2,4 %
Ohne	2.908.425,35	0,0 %	15.847.972,98	0,1 %
Summe	34.390.122.784,60	100,0 %	31.356.628.465,50	100,0 %

Die regionale Verteilung innerhalb Deutschlands zeigt die folgende Übersicht:

**GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN IN DEUTSCHLAND
EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €**

Region	31.12.2018	Relativ	31.12.2017	Relativ
Baden-Württemberg	3.010.586.219,34	8,8 %	2.794.684.631,11	8,9 %
Bayern	6.318.757.224,94	18,4 %	5.849.474.855,94	18,7 %
Berlin	1.671.039.470,92	4,9 %	1.515.024.630,55	4,8 %
Brandenburg	568.281.726,53	1,7 %	549.477.361,59	1,8 %
Bremen	99.892.194,27	0,3 %	93.497.213,85	0,3 %
Hamburg	954.465.248,40	2,8 %	936.793.198,61	3,0 %
Hessen	2.057.864.034,04	6,0 %	1.742.536.130,56	5,6 %
Mecklenburg-Vorpommern	408.844.173,55	1,2 %	384.874.380,79	1,2 %
Niedersachsen	2.304.961.954,58	6,7 %	2.102.093.778,96	6,7 %
Nordrhein-Westfalen	4.872.993.885,28	14,2 %	4.502.314.653,67	14,4 %
Rheinland-Pfalz	1.394.665.008,86	4,1 %	1.227.865.749,56	3,9 %
Saarland	331.578.228,58	1,0 %	276.568.563,00	0,9 %
Sachsen	925.694.734,24	2,7 %	873.208.941,08	2,8 %
Sachsen-Anhalt	529.484.804,74	1,5 %	479.890.424,73	1,5 %
Schleswig-Holstein	1.786.195.963,33	5,2 %	1.694.132.583,00	5,4 %
Thüringen	312.876.008,63	0,9 %	317.419.939,59	1,0 %
Summe Inland	27.548.180.880,23	80,1 %	25.339.857.036,59	80,8 %

Die Verteilung international zeigt die folgende Übersicht:

**GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN INTERNATIONAL
EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €**

Staat	31.12.2018	Relativ	31.12.2017	Relativ
Österreich	136.406.356,80	0,4 %	117.228.434,45	0,4 %
Frankreich	428.521.831,12	1,2 %	334.128.112,01	1,1 %
Großbritannien	506.310.386,23	1,5 %	457.267.526,70	1,5 %
Spanien	305.926.931,31	0,9 %	241.773.685,93	0,8 %
Luxemburg	64.994.688,44	0,2 %	80.026.000,00	0,3 %
Schweiz	4.444.846.106,56	12,9 %	4.163.212.729,66	13,3 %
Niederlande	421.798.450,39	1,2 %	392.584.077,07	1,3 %
Belgien	43.445.424,60	0,1 %	43.455.852,39	0,1 %
USA	489.691.728,92	1,4 %	187.095.010,70	0,6 %
Summe Ausland	6.841.941.904,37	19,9 %	6.016.771.428,91	19,2 %
Summe insgesamt	34.390.122.784,60	100,0 %	31.356.628.465,50	100,0 %

Die Kreditrisikosteuerung beginnt mit der Selektion des Zielgeschäfts bei der Darlehenskonditionierung. Dazu werden Risikokostenfunktionen verwendet, die regelmäßig überprüft werden. Abhängig von der Art und dem Risikogehalt des Geschäfts werden verschiedene Rating- bzw. Scoringverfahren verwendet.

Darüber hinaus ist zur Früherkennung von Risiken ein EDV-gestütztes Frühwarnsystem im Einsatz.

In der Immobilienfinanzierung finden ein breit diversifiziertes Portfolio mit dem Schwerpunkt Wohnimmobilienfinanzierung und die seit Jahren erprobten Kreditgenehmigungsverfahren ihren Niederschlag in einem Bestand mit geringem Kreditrisiko. Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken ist schwerpunktmäßig auf Zentral- und Regionalregierungen, öffentliche Gebietskörperschaften und westeuropäische Banken (nur gedeckte Anleihen) ausgerichtet. Regionaler Schwerpunkt ist jeweils Deutschland bzw. Westeuropa. Ziel ist es, dieses Portfolio, unter anderem aufgrund der Einführung der Leverage Ratio, weiter zu reduzieren. Hochliquide Staatsanleihen und andere Wertpapiere mit sehr guter Bonität werden aber weiterhin in einem gewissen Umfang benötigt, um die Erfüllung der Liquiditätsanforderungen gemäß Basel III zu gewährleisten.

Hypothekendarlehen werden abhängig vom Rating, von etwaigen Leistungsrückständen oder bei Vorliegen anderweitiger Negativfaktoren auf EWB-Bedarf geprüft. Darüber hinaus besteht ein weitergehendes EWB-Monitoring des Workout-Managements, insbesondere für das Nicht-Mengengeschäft.

Zur Vorsorge für latente Kreditrisiken bildet die Bank eine Pauschalwertberichtigung. Grundlage für die Berechnung dieser Pauschalwertberichtigung ist das Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 10. Januar 1994.

Bei der Bildung von Einzelwertberichtigungen bewegen wir uns für das Wohnungsfinanzierungsgeschäft aufgrund der hohen Stabilität des Wohnimmobilienmarkts auf weiterhin niedrigem Niveau. Dies gilt auch für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft.

Geschäftsbeziehungen mit Finanzinstituten basieren überwiegend auf Rahmenverträgen, die eine Aufrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem anderen Institut (Netting) zulassen. Auch Sicherungsvereinbarungen werden in der Regel abgeschlossen. Derivate werden über eine sogenannte Central Counterparty (CCP) abgewickelt.

Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

GESAMTES KREDITGESCHÄFT IN MIO. €

	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	Wechselkurs- bedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand
EWB	46,5	4,9	-5,8	-6,3	1,3	40,6
PWB	13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,0

Marktpreisrisiken

Marktpreisrisiken umfassen die Risiken für den Wert von Positionen durch die Veränderung von Marktparametern, unter anderem von Zinsen, Volatilitäten und Wechselkursen. Sie werden unter Einsatz eines Barwertmodells als potenzieller Barwertverlust quantifiziert. Unterschieden wird dabei zwischen Zins-, Options- und Währungsrisiken.

Bezüglich des Zinsrisikos wird zwischen dem allgemeinen Zinsrisiko und dem spezifischen Zinsrisiko unterschieden. Das allgemeine Zinsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die vom allgemeinen Zinsniveau abhängig sind, negativ entwickelt.

Das spezifische Zinsrisiko wird auch als (Credit-)Spread-Risiko bezeichnet und gehört ebenfalls zu den Marktpreisrisiken. Der Credit-Spread ist definiert als die Renditedifferenz zwischen einer risikolosen und einer risikobehafteten Anleihe. Spreadrisiken berücksichtigen die Gefahr, dass sich diese Zinsdifferenz auch bei gleichbleibendem Rating verändern kann. Die Gründe für geänderte Renditeaufschläge können sein:

- variierende Einschätzungen der Marktteilnehmer bezüglich der Positionen,
- die tatsächliche Änderung der Kreditqualität des Emittenten, ohne dass sich dies schon im Rating widerspiegelt,
- makroökonomische Gesichtspunkte, die die Bonitätskategorien beeinflussen.

Der Bestand der Bank in Anleihen der von der Schuldenkrise stärker betroffenen Staaten des Euroraums oder in Anleihen von Banken aus diesen Staaten bewegt sich in einem moderaten Rahmen. Neue Investitionen in die Peripheriestaaten des Euroraums werden seit dem Jahr 2011 nicht mehr getätigt. Wir halten unsere Investitionen nicht für ausfallgefähr-

det. Die von den einzelnen Staaten ergriffenen Maßnahmen sowie die auf EU-Ebene festgelegten Schutzmechanismen sind unserer Meinung nach geeignet, die Rückführung der Verbindlichkeiten sicherzustellen. Im Fall der Bankanleihen in diesen Staaten handelt es sich ausschließlich um gedeckte Papiere, sodass wir auch hier von einer vertragsgemäßen Rückführung ausgehen.

Optionen beinhalten unter anderem die folgenden Risiken: Volatilitätsrisiko (Vega; Risiko, dass sich aufgrund zunehmender oder abnehmender Volatilität der Wert eines derivativen Instruments ändert), Zeitrisko (Theta; darunter wird das Risiko verstanden, dass sich aufgrund fortlaufender Zeit der Wert eines derivativen Instruments ändert), Rho-Risiko (Risiko der Veränderung des Optionswertes bei einer Änderung des risikolosen Zinssatzes) und Gamma-Risiko (Risiko der Veränderung des Options-Deltas bei einer Preisänderung des Basiswertes; das Options-Delta beschreibt dabei die Wertänderung der Option bei einer Preisänderung des Basiswertes). Da Optionen im Kapitalmarktgeschäft nicht spekulativ eingegangen werden, ist das Volumen der eingegangenen Risiken moderat. Optionspositionen entstehen fast ausschließlich implizit durch Optionsrechte der Darlehensnehmer (zum Beispiel durch das gesetzliche Kündigungsrecht nach § 489 BGB) und werden, falls erforderlich, gehedgt. Diese Risiken werden im täglichen Risikobericht aufmerksam beobachtet und sind limitiert.

Das Währungsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die von Wechselkursen abhängig sind, aufgrund von Wechselkursänderungen negativ entwickelt. Auslandsgeschäfte der MünchenerHyp sind weitestgehend gegen Währungsrisiken gesichert, lediglich die in den Zinszahlungen enthaltenen Margen sind nicht abgesichert.

Das Aktienrisiko ist für die MünchenerHyp gering und resultiert aus Beteiligungen an Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Im Jahr 2017 hat die Bank zusätzlich in einem Mischfonds (als Spezialfonds der Union Investment) investiert, in dem ebenfalls eine Beimischung von Aktien möglich ist. Die Berechnung von Risikokennzahlen ist dabei an die Fondsgesellschaft übertragen, die Ergebnisse werden plausibilisiert und dann in die eigenen Systeme übernommen.

Zur Steuerung der Marktpreisrisiken werden sämtliche Geschäfte der MünchenerHyp täglich barwertig bewertet. Die Bewertung aller Geschäfte erfolgt unter Verwendung des IT-Programms Summit. Rückgrat der Zinsrisikosteuerung ist der täglich ermittelte „bpV-Vektor“, gegeben durch die barwertige Veränderung pro Laufzeitband, die bei Änderung der Swap-Mitte-Kurven um einen Basispunkt eintritt. Zudem werden Sensitivitäten bezüglich der Wechselkurse, bezüglich Drehungen der Zinskurve sowie Änderungen der Basis-Spreads und der Volatilitäten bestimmt.

Marktrisiken werden in der MünchenerHyp über die Kennzahl Value at Risk (VaR) erfasst und limitiert. Bei der VaR-Berechnung werden sowohl lineare als auch nichtlineare Risiken über eine historische Simulation berücksichtigt. Zusätzlich wird die Auswirkung extremer Bewegungen von Risikofaktoren hier und bei den anderen Risikoarten mithilfe von unterschiedlichen Stressszenarien gemessen.

Die täglichen Stressszenarien (andere werden mit geringerer Frequenz ausgeführt) sind:

- Aufsichtsrechtliche Vorgaben: Die Zinsstrukturkurve wird in jeder Währung separat parallel um 200 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das jeweils schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- Parallelverschiebung: Die aktuelle Zinsstrukturkurve wird über alle Währungen gleichzeitig komplett um 50 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- Versteilerung/Verflachung: Die Zinsstrukturkurve wird gemäß der Guideline BCBS 368 in beide Richtungen rotiert.
- Historische Simulation:
 - » Terroranschlag am 11. September 2001 in New York: Die Marktpreisänderungen zwischen dem 10. September 2001 und dem 24. September 2001 – das heißt, die unmittelbare Marktreaktion auf den Anschlag – werden auf das aktuelle Niveau übertragen.

- » Finanzmarktkrise 2008: Die Zinsänderungen zwischen dem 12. September 2008 (letzter Bankarbeitstag vor der Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers) und dem 10. Oktober 2008 werden auf das aktuelle Niveau übertragen.
- » Brexit: Veränderung der Zinsen und Wechselkurse im Zuge des Brexit-Referendums am 23. und 24. Juni 2016.

Der VaR des Gesamtbuchs (Zinsen, Währungen und Volatilitäten) zu einem Konfidenzniveau von 99 Prozent bei zehn Tagen Haltedauer betrug im Jahr 2018 maximal 15 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 11 Mio. Euro.

Die MünchenerHyp ist zwar ein Handelsbuchinstitut (nur für Futures), hat aber auch im Jahr 2018 wie seit 2011 weiterhin keine Handelsgeschäfte abgeschlossen.

Zur Steuerung der Credit-Spread-Risiken werden die aktiven Kapitalmarktgeschäfte der MünchenerHyp täglich barwertig bewertet und die Credit-Spread-Risiken bestimmt. Es werden im Bewertungssystem Summit der Credit-Spread-VaR, die Credit-Spread-Sensitivitäten und unterschiedliche Credit-Spread-Stressszenarien berechnet.

Credit-Spread-Risiken werden in der MünchenerHyp über die Kennzahl VaR erfasst und limitiert. Die VaR-Berechnung basiert dabei auf einer historischen Simulation.

Die aktuellen (täglichen) Credit-Spread-Stressszenarien sind:

- Parallelverschiebung: Alle Credit-Spreads werden um 100 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- Historische Simulation des Ausfalls der Investmentbank Lehman Brothers: Das Szenario unterstellt eine unmittelbare Spreadänderung, die in dem Zeitraum von einem Bankarbeitstag vor Ausfall von Lehman Brothers bis vier Wochen danach gemessen wurde.
- Flucht in Staatstitel: Das Szenario bildet eine in der Vergangenheit deutlich sichtbare Risikoaversion in den Märkten ab. Die Spreads riskanter Risikoklassen steigen, während die Spreads sicherer Staatsanleihen zurückgehen.
- Euro-Krise: Das Szenario bildet die Spread-Entwicklung während der Euro-Krise im Zeitraum vom 1. Oktober 2010 bis 8. November 2011 ab. In diesem Zeitraum sind insbesondere die Spreads der Staatsanleihen mit schlechter Bonität stark angestiegen.

Der Credit-Spread-VaR des Gesamtbestandes zu einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent bei einem Jahr Halte-dauer betrug im Jahr 2018 maximal 95 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 90 Mio. Euro.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko umfasst folgende Risiken:

- Zahlungsverpflichtungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit nicht nachkommen zu können (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne)
- bei Bedarf nicht ausreichend Liquidität zu den erwarteten Konditionen beschaffen zu können (Refinanzierungsrisiko)
- aufgrund unzulänglicher Markttiefe oder Marktstörungen Geschäfte nicht oder nur mit Verlusten auflösen, verlängern oder glattstellen zu können (Marktliquiditätsrisiko)

Die MünchenerHyp unterscheidet zwischen der kurzfristigen Sicherung der Zahlungsfähigkeit sowie der mittelfristigen strukturellen Liquiditätsplanung.

Kurzfristige Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Die kurzfristige Sicherung der Zahlungsfähigkeit hat zum Ziel, dass die Bank täglich in der Lage ist, ihren ordnungsgemäßen Zahlungsverpflichtungen auch in Stresssituationen fristgerecht und im vollen Umfang zu entsprechen (Zahlungsbereitschaft). Die derzeit geltenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen MaRisk und CRD IV zur Liquiditätsreserve von Banken sind vollumfänglich umgesetzt.

Die MünchenerHyp stuft sich dabei im Sinne der MaRisk als kapitalmarktorientiertes Institut ein und erfüllt daher auch die Anforderungen gemäß BTR 3.2.

Die MaRisk unterscheiden zwischen fünf verschiedenen Szenarien, die entsprechend implementiert wurden:

- 1) Base Case: entspricht dem Steuerungsfall der Bank.
- 2) Bankstress: Die Reputation des Instituts verschlechtert sich, beispielsweise durch hohe Verluste in der Bilanz.
- 3) Marktstress: kurzzeitiges Event, das einen Teil des Finanzmarkts betrifft. Beispiele dafür sind der Terroranschlag vom 11. September 2001 oder die Finanzmarkt-/Staats-schuldenkrise.
- 4) Kombiniertes Stress: gleichzeitiges Eintreten von Bank- und Marktstress.

- 5) Kombiniertes Stress ohne Gegenmaßnahmen: Im Szenario 5 wird unterstellt, dass überhaupt keine Liquiditätsbeschaffung mehr möglich ist.

Die Liquiditätsanforderungen aus den Szenarien 1 bis 4 müssen nach MaRisk mindestens 30 Tage eingehalten werden, Szenario 5 stellt für interne Steuerungszwecke den Worst Case dar.

Je nach Szenario wurden unterschiedliche Modellannahmen für alle wichtigen Cash Flows hergeleitet, zum Beispiel für die Inanspruchnahme unserer Liquiditätslinien bzw. Avale, die Inanspruchnahme der bereits getätigten Darlehens-zusagen oder die Entwicklung von Collaterals. Darüber hinaus wurden alle Wertpapiere in unterschiedliche Liquiditätsklassen eingeteilt und daraus abgeleitet, welches Volumen im jeweiligen Szenario in welchem Zeitraum verkauft oder in ein Wertpapierpensionsgeschäft eingeliefert werden kann, um zusätzliche Liquidität zu generieren. Gesetzliche Restriktionen wie die 180-Tage-Regelung aus dem Pfandbriefgesetz werden dabei stets eingehalten. Das Ergebnis ist eine taggenaue Darstellung der verfügbaren Liquidität auf einen Horizont von drei Jahren in den drei Währungen Euro, US-Dollar und Schweizer Franken. Positionen in anderen Währungen sind vernachlässigbar. In den Stressszenarien erfolgt die Limitierung über unterschiedliche Horizonte als Frühwarnindikatoren je Szenario.

Darüber hinaus wird mindestens wöchentlich die Liquidity Coverage Ratio (LCR) inklusive eines Forecasts gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet. Sie wird zudem regelmäßig für alle relevanten Währungen (aktuell EUR und CHF) gesondert berechnet. Im Berichtsjahr lag die Quote stets deutlich über 100 Prozent.

Mittelfristige strukturelle Liquiditätsplanung

Die strukturelle Liquiditätsplanung dient dazu, die mittelfristige Liquidität sicherzustellen. Die gesetzliche Basis dafür bilden zum einen die MaRisk BTR 3 und zum anderen die CRD IV zur Net Stable Funding Ratio (NSFR).

Die mittelfristige Liquiditätssteuerung gemäß MaRisk basiert auf der kurzfristigen Liquiditätssteuerung gemäß MaRisk, das heißt, beide verwenden dieselben Szenariodefinitionen und Modellierungsannahmen. Wegen des längeren Beobachtungszeitraums werden aber weitere Modellierungen berücksichtigt, die in der kurzfristigen Liquiditätssteuerung nicht ausschlaggebend sind. Das sind beispielsweise die

Neugeschäftsplanung oder laufende Kosten wie Gehälter und Steuern.

Die mittelfristige Liquiditätsplanung hat die nachfolgenden Liquiditätskennzahlen im Zeitablauf als Ergebniskomponenten:

- kumulierter gesamter Cash-Flow-Bedarf,
- verfügbares ungedecktes und gedecktes Fundingpotenzial inklusive geplanten Neugeschäfts und Prolongationen nach den Überdeckungsanforderungen der Ratingagentur Moody's,
- weitere Detaildaten für Planungs- und Steuerungsaktivitäten.

Die Limitierung der Liquiditätsrisiken erfolgt über die strukturelle Liquiditätsvorschau und die Stressszenarien anhand der verfügbaren Liquidität innerhalb eines Jahres.

Darüber hinaus wird quartalsweise die NSFR gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet. Sie wird zudem für alle relevanten Währungen (derzeit EUR und CHF) gesondert ausgewiesen. Da es gegenwärtig von der Aufsicht noch keine verbindliche Mindestgröße für die Einhaltung der NSFR gibt und die Werte stabil über 100 Prozent liegen, erfolgt im Moment noch keine aktive Steuerung dieser Kennzahl.

Um das Refinanzierungsrisiko zu reduzieren, ist die MünchenerHyp bestrebt, Darlehen möglichst fristenkongruent zu refinanzieren. Die Bank überprüft laufend, ob die für sie relevanten Refinanzierungsquellen (vor allem auch in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe) weiterhin verfügbar sind. Zur Beschränkung des Marktliquiditätsrisikos werden im Geschäft mit Staaten und Banken überwiegend EZB-fähige Titel erworben, die jederzeit für Offenmarktgeschäfte verwendet werden können.

Zur Diversifizierung der Refinanzierung hat die Bank begonnen, das Einlagengeschäft aufzubauen. Zum Jahresende 2018 betrug das Bestandsvolumen rund 100 Mio. Euro.

Illiquidere Anleihen wie Mortgage Backed Securities (MBS) oder Ähnliches hat die MünchenerHyp nicht im Bestand.

Beteiligungsrisiko

Dies sind mögliche Verluste, die durch einen Kursverfall der Beteiligungen unter Buchwert auftreten können. Dies be-

trifft Beteiligungen, die die MünchenerHyp aus strategischen Gründen langfristig an Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe hält, sowie in geringem Umfang Positionen innerhalb ihres Spezial-Mischfonds.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken sind mögliche Verluste, die durch menschliches Fehlverhalten, Prozess- oder Projektmanagementschwächen, technisches Versagen oder durch negative externe Einflüsse hervorgerufen werden. Dem menschlichen Fehlverhalten werden auch gesetzeswidrige Handlungen, unangemessene Verkaufspraktiken, unautorisierte Handlungen und Transaktionsfehler zugerechnet.

Wir minimieren unsere Operationellen Risiken durch Qualifikation der Mitarbeiter, transparente Prozesse, Automatisierung von Standardabläufen, schriftlich fixierte Arbeitsanweisungen, umfangreiche Funktionstests der IT-Systeme, geeignete Notfallpläne und Präventivmaßnahmen. Versicherbare Risiken sind in banküblichem Umfang durch Versicherungsverträge abgedeckt.

Für alle von der MünchenerHyp ausgelagerten Dienstleistungen, die im Zusammenhang mit Bankgeschäften, Finanzdienstleistungen oder sonstigen institutstypischen Dienstleistungen stehen, wurde im Rahmen einer Risikoanalyse die Wesentlichkeit nach MaRisk untersucht. Alle als wesentlich eingestuftem Auslagerungen werden entsprechend den Vorgaben der MaRisk überwacht und sind in den Risikomanagementprozess eingebunden.

Risikotragfähigkeit

Die Fachkonzepte und Modelle zur Berechnung der Risikotragfähigkeit werden entsprechend den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen laufend weiterentwickelt. Die MünchenerHyp berechnete die Risikotragfähigkeit bis Ende 2018 sowohl im sogenannten Going-Concern als auch im Insolvenzfall. Die für die Steuerung relevante Methode war das sogenannte Going-Concern-Szenario, in dem ermittelt wird, ob die Bank nach dem Eintritt von Risiken aus allen Risikoarten noch eine Eigenkapitalquote über den gesetzlichen Vorgaben ausweist.

Zum Abzug gebracht werden Marktrisiken, Kreditausfallrisiken, Operationelle Risiken, Spread- und Migrationsrisiken, Beteiligungsrisiken, Immobilienrisiken sowie Modellrisiken, in

denen auch weitere nicht explizit aufgeführte Risiken subsumiert werden. Die Anrechnung der Risiken auf das Risikodeckungspotenzial erfolgt konservativ ohne Berücksichtigung von Diversifikationseffekten zwischen den Risikoarten.

Die Risikotragfähigkeit war im Berichtsjahr stets gegeben.

Zum Jahresende 2018 wurden die Methoden auf den sogenannten normativen und ökonomischen Ansatz umgestellt.

Verwendung von Finanzinstrumenten zur Absicherung

Zur weiteren Risikominimierung und Absicherung unserer Geschäfte setzen wir Hedge-Geschäfte in Form von Zins- und Währungsderivaten ein. Kreditderivate werden nicht genutzt. Auf der Ebene einzelner Geschäfte greifen wir auf Asset-Swaps als Mikrohedger zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, werden entsprechend mit strukturierten Swaps abgesichert. Für die Wechselkursicherung von Fremdwährungsengagements wird primär ein währungskongruentes Funding angestrebt, für den Rest werden (Zins-)Währungs-Swaps eingesetzt. Auf Portfolioebene bedienen wir uns vornehmlich Zinsswaps und Swaptions als Sicherungsinstrumente. Als Hedges für eingebettete gesetzliche Kündigungsrechte oder Zinsbegrenzungsvereinbarungen kommen neben linearen Instrumenten auch Bermuda-Optionen auf Zinsswaps (Swaptions) zum Einsatz.

Rechnungslegungsbezogene interne Kontroll- und Risikomanagementverfahren

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist in Organisationsrichtlinien, Ablaufbeschreibungen, Bilanzierungshandbüchern und Arbeitsanweisungen dokumentiert. Es umfasst organisatorische Sicherungsmaßnahmen sowie laufende automatische Maßnahmen und Kontrollen, die in die Arbeitsabläufe integriert sind. Dies sind insbesondere Funktionstrennung, Vier-Augen-Prinzip, Zugriffsbeschränkungen, Zahlungsrichtlinien, Neuprodukt- und Neustrukturprozess und Saldenbestätigungen. Prozessunabhängige Prüfungen werden vor allem von der internen Revision durchgeführt.

Die im Risikobericht beschriebenen Risikomanagementmethoden liefern laufend qualitative und quantitative Aussagen zur wirtschaftlichen Situation der MünchenerHyp, wie zum Beispiel die Performanceentwicklung. In diese Bewertung fließen Aspekte aller Risikoarten mit ein.

In der MünchenerHyp gibt es einen engen Abstimmungsprozess zwischen der Risikocontrolling- und der Rechnungslegungseinheit. Dieser Prozess wird vom Gesamtvorstand überwacht.

Die Ergebnisse aus dem Risikomanagementsystem bilden die Grundlagen für Mehrjahresplanungsrechnungen, Hochrechnungen zum Jahresende und Abstimmungsroutinen der realisierten Rechnungslegungskennzahlen im Rechnungslegungsprozess der Bank.

UNTERNEHMENSPLANUNG

Die MünchenerHyp hat vor dem Hintergrund der Herausforderungen, vor der die Bank in Zukunft stehen wird, ihr Geschäftsmodell systematisch bewertet und auf dieser Basis ihre Geschäfts- und Risikostrategie weiterentwickelt. Zur Erreichung der strategischen Ziele wurden zahlreiche Maßnahmen entlang verschiedener Handlungsfelder definiert, die in den kommenden Jahren konsequent umgesetzt werden. Dabei kommt dem MaRisk-konformen Strategieprozess eine zentrale Bedeutung zu, der auch den Rahmen für den Jahresplanungsprozess vorgibt. Im Rahmen der Jahresplanung werden die Vertriebsziele, die zentralen und dezentralen Komponenten des Verwaltungsaufwands mit der rollierenden GuV-Mehrjahresplanung abgeglichen. Alle Ertrags- und Kostenkomponenten sowie die Risikotragfähigkeit werden ständig überwacht bzw. rollierend weitergeplant, sodass die Bank angemessen zeitnah auf Ertrags- oder Kostenschwankungen reagieren kann.

Die Planung schließt zudem auch Fragen der angemessenen Eigenmittelausstattung ein – gerade im Hinblick auf die Erfüllung der Anforderungen seitens der Aufsicht.

AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

- » **Konjunkturperspektiven für 2019 eher verhalten**
- » **Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien von Konjunkturabschwächung nicht wesentlich betroffen**
- » **MünchenerHyp erwartet gute Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen**
- » **Moderate Steigerung des Zinsüberschusses geplant**

Konjunktur und Finanzmärkte

Zum Jahresanfang 2019 hat sich die Stimmungslage der Wirtschaft eingetrübt. Auch die Konjunkturforscher sehen die weitere Entwicklung von Handel und Investitionen von hohen Unsicherheiten und Risiken begleitet. Zu den größten Risiken werden eine Ausweitung der Handelskonflikte der USA mit China und Europa, der Brexit sowie die nicht abschätzbaren Folgen einer weniger lockeren Geldpolitik der Notenbanken gezählt. Hinzu kommen überdies Anzeichen für eine stärker als erwartete Abschwächung der Konjunktur in China. Alles zusammen führt dazu, dass der IWF seine Prognose für das Wachstum des globalen Bruttoinlandsprodukts auf 3,5 Prozent für das Jahr 2019 gesenkt hat. Für 2020 erwartet er eine leichte Verbesserung der Wachstumsrate auf 3,6 Prozent.

Die fragileren konjunkturellen Rahmenbedingungen beeinträchtigen auch die Konjunktur im Euroraum. Trotz der nach wie vor lockeren Geldpolitik der EZB und der guten Bedingungen am Arbeitsmarkt sind die politischen Unsicherheiten für die Konjunkturforscher so gewichtig, dass sie von einem Nachlassen der Wachstumsdynamik ausgehen. So rechnet der IWF mit einem Wirtschaftswachstum des Euroraums von 1,6 Prozent für 2019 und 1,7 Prozent für 2020.

1,0%

Wirtschaftswachstum
prognostiziert die Bundes-
regierung für 2019.

Nachdem die deutsche Wirtschaft bereits im zweiten Halbjahr 2018 an Tempo verloren hatte, wird für die Folgejahre keine Belebung des Aufschwungs erwartet. Wie deutlich das Auslaufen des Aufschwungs ausfallen wird, ist am Jahresanfang 2019 noch schwer abzuschätzen. Die Prognosen reichen von einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts auf dem Niveau des Jahres 2018 bis zu einem Rückgang auf 1,1 Prozent. Der IWF beispielsweise hat im Januar 2019 seine Prognose für Deutschland sehr deutlich korrigiert. Er nahm sie um 0,6 Prozentpunkte auf nun-

mehr 1,3 Prozent für 2019 zurück. Noch zurückhaltender ist die Bundesregierung. Sie prognostiziert in ihrem Jahreswirtschaftsbericht für 2019 ein Wachstum von 1,0 Prozent. Für das Jahr 2020 geht der IWF weiterhin von einem Wachstum von 1,6 Prozent aus. Dieses soll vor allem von der Binnen- nachfrage getragen werden. Darüber hinaus dürften die Staatsausgaben und die Bauinvestitionen die Wirtschaftsleistung stützen. Vor dem Hintergrund der nach wie vor hohen Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft erwartet das Institut für Weltwirtschaft einen Anstieg der Bauinvestitionen in den Jahren 2019 und 2020 um jeweils rund 3 Prozent. Vorhergesagt wird auch ein leichter Anstieg der Verbraucherpreise auf rund 2 Prozent. Für den Arbeitsmarkt sind die Prognosen weiter positiv. Es wird mit einem Anstieg der Beschäftigten gerechnet, der jedoch aufgrund der nachlassenden konjunkturellen Dynamik etwas schwächer als in den Vorjahren ausfallen dürfte.

Angesichts der verhalteneren Wirtschaftsaussichten werden die Notenbanken in ihrer Geldpolitik im Jahr 2019 voraussichtlich zurückhaltender agieren. Die EZB wird zwar an ihren grundsätzlichen Bestrebungen, die Geldpolitik zu normalisieren, festhalten, Experten sind aber zunehmend skeptisch, ob im Herbst auch eine erste Zinserhöhung erfolgen wird. Aus aktuellen Marktsätzen heraus ist eine erste Zinserhöhung für den April 2020 zu erwarten. Die Bank of England dürfte ebenfalls zurückhaltend agieren, solange die Frage des Brexit ungelöst ist. Nach Äußerungen des Präsidenten der US-amerikanischen Notenbank plant diese 2019 weniger Zinsschritte als im Berichtsjahr. Die FED dürfte vor allem die weitere Entwicklung der Konjunktur in den USA beobachten und erst bei guten Wirtschaftsdaten weitere Anhebungen der Leitzinsen vornehmen. Erwartet werden maximal zwei Zinsschritte. In diesem Umfeld rechnen wir für Ende 2019 mit leicht steigenden Zinsen und sehen die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen in einer Bandbreite von 0,50 bis 0,75 Prozent.

An den Devisenmärkten sind derzeit nur geringe Veränderungen des US-Dollar-Kurses zum Euro zu erwarten. Denn der Euro wird von der Schwäche der deutschen Industrie, politischen Entwicklungen und einer möglichen Verschiebung einer Zinserhöhung durch die EZB belastet. Trotz etwas besserer Wirtschaftsdaten in den USA ist nicht mit einem Erstarren des US-Dollar zu rechnen, da die Handelskonflikte der USA und mehr Zurückhaltung bei den Zinserhöhungen dem entgegenstehen. Der Schweizer Franken wird aufgrund der politischen Unsicherheiten und der stabilen Schweizer Wirtschaft seinen Status als „sicheren Hafen“ vorerst beibehalten. Sollten sich die politischen Unsicherheiten in Europa wieder legen, dürften leichte Kursrückgänge zu verzeichnen sein.

130 Mrd. Euro

Emissionsvolumen an Benchmark-Covered-Bonds werden für 2019 erwartet.

Für die Covered-Bond-Märkte wird für 2019 ein Emissionsvolumen von Benchmark-Anleihen in Höhe von rund 130 Mrd. Euro prognostiziert. Dieses würde sich damit auf dem Niveau des Vorjahres bewegen. Die größten Marktanteile werden voraussichtlich wieder auf Deutschland und Frankreich entfallen. Die Prognose für die Covered-Bond-Märkte beruht zum einen darauf, dass eine Fortsetzung der starken Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierungen erwartet wird. Zum anderen steigt das Fälligkeitsvolumen mit 102 Mrd. Euro deutlich gegenüber den Vorjahren, was nach Markteinschätzungen ein hohes Neuemissionsvolumen unterstützen wird. Noch nicht abzusehen ist, wie sich die politischen Unsicherheiten und die wirtschaftliche Entwicklung auf die Covered-Bond-Märkte auswirken werden. Nach dem Ende des Ankaufsprogramms der EZB (CBPP 3) dürften die Risikoaufschläge wieder steigen. Dazu beitragen dürfte auch die Rückkehr klassischer Investoren. Abnehmen werden hingegen die noch von der EZB getätigten Reinvestitionen im Rahmen des CBPP 3.

Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte

Die schwächere Konjunkturlage und die politischen Unsicherheiten werden sich nach breiter Experteneinschätzung im Jahr 2019 nicht wesentlich auf die Nachfrage an den Immobilienmärkten auswirken. Somit sind die Perspektiven für die Mehrheit der Märkte, auf denen die MünchenerHyp Finanzierungen vergibt, weiterhin positiv.

Allen voran gilt dies für den deutschen Immobilienmarkt, und zwar sowohl für Wohn- als auch für Gewerbeimmobilien.

Am Wohnimmobilienmarkt ist vor dem Hintergrund der weiterhin hohen Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft eine deutliche Ausweitung der Bautätigkeit recht unwahrscheinlich. Die bedarfsdeckende Zahl von 350.000 bis 400.000 Wohnungen wird deshalb aller Voraussicht nach auch im Jahr 2019 nicht erreicht werden. Somit wird auf dem Mietermarkt wie auch auf dem Käufermarkt insgesamt die Nachfrage weiterhin das Angebot übersteigen, insbesondere in den Metropol- und Wachstumsregionen.

Getragen wird diese Entwicklung von einem nach wie vor niedrigen Zinsniveau, das sich zu Jahresanfang 2019 sogar leicht rückläufig entwickelte. Da keine gravierenden Änderungen des geldpolitischen Kurses der EZB zu erwarten sind, ist davon auszugehen, dass sich die Zinsen im Jahresverlauf mit leichten Schwankungen weiter auf den niedrigen Niveaus des Vorjahres bewegen werden. Zudem wird die Nachfrage nach Wohnraum durch die steigenden Haushaltszahlen befördert. Diese nehmen deutlich stärker zu als die Zahl der neuen Wohnungen.

Da die Nachfrage das Angebot auch 2019 übersteigen wird, ist nicht mit einem Rückgang der Kauf- und Mietpreise zu rechnen. Es wird jedoch von vielen Experten erwartet, dass sich die Steigerungsraten im Bundesdurchschnitt aufgrund der erreichten Preisniveaus leicht abschwächen werden. Hinzu kommt, dass sich die Regionen in Deutschland im Hinblick auf die Einwohnerentwicklung noch mehr differenzieren werden. Strukturschwache Regionen werden weiter Einwohner verlieren; hingegen werden die Zuzüge in das Umland der Top-7-Städte und die prosperierenden Wirtschaftsstandorte anhalten.

Trotz Angebotsknappheit und niedriger Renditen werden aufgrund der hohen Attraktivität des Markts deutsche Wohnimmobilien bei institutionellen Investoren weiterhin sehr gefragt sein.

Ein wesentlicher Faktor für die große Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen waren in den vergangenen Jahren die niedrigen Darlehenszinsen infolge der lockeren Geldpolitik der EZB. Da aufgrund der Konjunktursituation nicht mit einer baldigen Zinswende der EZB zu rechnen ist, werden auch aus diesem Grund Immobilienfinanzierungen weiter stark nachgefragt bleiben.

Auf dem gewerblichen Immobilienmarkt in Deutschland wird ebenfalls ein Nachfrageüberhang bestehen bleiben,

ausgenommen bei Einzelhandelsimmobilien. Den größten Anteil am Investmentmarkt werden unverändert Büroimmobilien haben, wobei auf dem Nutzermarkt die Nachfrage konjunkturbedingt etwas weniger stark wachsen dürfte. Auf der Angebotsseite ist eine Ausweitung des Flächenbestandes durch mehr Baufertigstellungen zu erwarten. Da jedoch zwei Drittel dieser Flächen bereits vorvermietet sind, bleibt die Marktsituation angespannt. Folglich werden die Leerstände in den einzelnen Städten weiter zurückgehen, während die Mieten erneut steigen dürften.

Mit den größten Unsicherheiten bei der weiteren Entwicklung auf dem Immobilienmarkt sieht sich Großbritannien konfrontiert. Die Folgen eines möglichen Brexit für den britischen Immobilienmarkt bleiben vorerst aufgrund der jüngsten innenpolitischen Entwicklungen am Jahresanfang 2019 schwer abzuschätzen. Die weitere Marktentwicklung wird im Wesentlichen davon abhängen, wie viele Unternehmen ihren Standort in andere europäische Länder verlagern. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sowohl auf dem Wohn- als auch Gewerbeimmobilienmarkt eine Stagnationsphase eintritt. Die bereits niedrigeren Steigerungsraten, teilweise sogar Reduzierungen von Mieten und Preisen, sind dafür ein Indiz.

Die Rahmenbedingungen für eine weitere positive Entwicklung auf dem französischen Immobilienmarkt sind günstig. Trotz eines leicht geringeren Wirtschaftswachstums wird ein Rückgang der Arbeitslosenquote prognostiziert. Dies sind gute Voraussetzungen für eine anhaltend gute Nachfrage nach Wohnimmobilien. Der Büroimmobilienmarkt in Frankreich ist in seinem Zyklus bereits weit fortgeschritten. Experten gehen davon aus, dass sich der Mietpreisanstieg zunehmend abschwächen wird.

Die Prognosen für das Wirtschaftswachstum in den Niederlanden sind gut, was den Immobilienmarkt weiter beleben dürfte. Im Fokus der Investoren bleiben Wohn- und Büroimmobilien. Auf der Nutzerseite sind diese beiden Anlageklassen durch eine anhaltend hohe Nachfrage gekennzeichnet, die einem knappen Angebot gegenübersteht.

Für die Schweiz wird eine deutliche Abschwächung des Wirtschaftswachstums vorhergesagt. Dies dürfte auf dem Wohnungsmarkt zu einem weiteren Rückgang der Nachfrage führen. Verstärkt wird dieser Trend durch rückläufige Zuwanderungszahlen. Außerhalb der Ballungszentren werden demzufolge die Mieten und Preise sinken. In den

Städten wird hingegen die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot übersteigen – Kaufpreise und Mieten werden weiter steigen. Somit wird sich die Stadt-Land-Schere weiten.

In den USA wird nach dem überaus kräftigen Anstieg des Transaktionsvolumens im Jahr 2018 eine gewisse Abkühlung des Investmentmarkts vorhergesagt, da sich die Investoren voraussichtlich wieder mehr auf sichere Anlagen und Märkte konzentrieren. Jones Lang LaSalle prognostiziert deshalb einen Rückgang des Transaktionsvolumens um 3 Prozent im Jahr 2019. Auf den gewerblichen Immobilienmärkten trifft diese Entwicklung insbesondere den Büroimmobilienmarkt. Dieser ist in seiner Zyklusphase weit fortgeschritten, sodass zunehmend in Städten rückläufige Mieten und steigende Leerstände zu sehen sein werden.

Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekbank

Bei unserer Planung für das Hypothekeneugeschäft sind wir davon ausgegangen, dass sich die Immobilienmärkte, in denen wir aktiv sind, gut entwickeln werden und die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen intakt bleibt. Unsere Planung beruht des Weiteren auf der Annahme, dass die Nachfrage nach Finanzierungen durch niedrige Zinsen unverändert gestützt wird.

Unter diesen für die Marktteilnehmer insgesamt positiven Rahmenbedingungen wird sich der Wettbewerb in der privaten wie in der gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter intensivieren. Da dieser Wettbewerb seit geraumer Zeit vornehmlich über die Konditionen ausgetragen wird, bleibt der Druck auf die Margen bestehen und kann sich auch weiter verstärken.

Wir sind unter diesen Bedingungen zuversichtlich, auch im Jahr 2019 ein hohes Neugeschäftsvolumen erzielen zu können, das sich auf dem sehr guten Niveau des Berichtsjahres bewegen wird. Wir erwarten allerdings vor dem Hintergrund der Wettbewerbssituation und der schwächeren konjunkturellen Perspektiven nicht, das Neugeschäft erneut so dynamisch wie im Jahr 2018 ausbauen zu können.

Der Schwerpunkt unserer Neugeschäftsplanung liegt unverändert auf der privaten Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland. Unsere zentralen Partner in diesem Geschäftsfeld sind und bleiben die Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Diese verfügen über eine ausgeprägte Vertriebskraft und Kundennähe. Wir gehen davon aus, dass sie

deshalb wie in den Vorjahren auch im Jahr 2019 in der Wohnimmobilienfinanzierung ihren Marktanteil ausbauen werden. Um unsere Marktposition innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe zu stärken, werden wir im Jahr 2019 wieder aufmerksamkeitsstarke Vertriebsaktionen im Retail- und Individualgeschäft durchführen sowie unsere Auszahlungs- und Bestandsprozesse im Hinblick auf die Digitalisierung in der Immobilienfinanzierung optimieren.

In der Kooperation mit freien Finanzdienstleistern planen wir erneut ein moderates Wachstum des Neugeschäfts. In der Schweiz werden die Negativzinsen den Wettbewerb in der privaten Immobilienfinanzierung noch mehr intensivieren. In der Kooperation mit PostFinance planen wir deshalb ein Neugeschäft auf Vorjahresniveau. Zur Unterstützung unserer Aktivitäten werden wir wieder eine Vertriebsaktion in der Schweiz durchführen. Darüber hinaus bereiten wir den Eintritt in den österreichischen Markt für private Wohnimmobilienfinanzierungen vor.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung ist es unser Ziel, das außerordentlich starke Neugeschäft des Berichtsjahres so weit wie möglich zu halten. Der Schwerpunkt des Neugeschäfts wird auf Deutschland liegen. Weiterhin erwarten wir ein stark umkämpftes Umfeld mit unter Druck stehenden Ankaufsrenditen bei hoher Finanzierungskonkurrenz. Durch die gute Verfassung des deutschen Markts wird das Inlandsgeschäft über inländische und ausländische Investoren weiterhin im Fokus stehen. Im Auslandsgeschäft erwarten wir ein moderates Wachstum. Die wirtschaftlichen Entwicklungen in den Märkten, in denen wir tätig sind, versprechen stabil zu sein – lediglich hinsichtlich der Entwicklung in Großbritannien bestehen, wie bereits an anderen Stellen dieses Berichts beschrieben, Unwägbarkeiten. In den USA beschränken wir uns weiter auf die Beteiligung an Finanzierungen.

Wir sehen für 2019 eine durchaus lebhaftere Entwicklung der Syndizierungsmärkte, da der Trend zu immer größeren Finanzierungsvolumina anhält. Nur wenige Banken sind jedoch bereit, größere Finanzierungsvolumina komplett auf der Bilanz zu belassen. Deshalb rechnen wir für 2019 mit einem steigenden Sekundärmarktvolumen. Auf der einen Seite sind wir bereit, uns in signifikantem Umfang an Finanzierungen Dritter zu beteiligen sowie auf der anderen Seite Teile eigener Finanzierungen an andere Banken abzugeben. Dabei werden wir auch unser erfolgreiches Verbundsyndizierungsprogramm ausbauen.

Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken dient unverändert in erster Linie der Steuerung der Liquidität und der Deckungsmassen. Für das Jahr 2019 gehen wir davon aus, dass sich das Bestandsvolumen nicht mehr deutlich reduzieren wird, da fällige Wertpapiere zur Liquiditätssteuerung teilweise ersetzt werden müssen.

Für 2019 planen wir mit einem Refinanzierungsbedarf zwischen 6,5 und 7,5 Mrd. Euro. Davon werden voraussichtlich 5,7 Mrd. Euro im Kapitalmarkt und das verbleibende Volumen im Geldmarkt eingeworben. Vergleichbar zum Vorjahr planen wir, zwei bis drei großvolumige Emissionen zu begeben mit dem zusätzlichen Potenzial von Aufstockungen bestehender Anleihen. Durch die Kooperation mit der Schweizer PostFinance wird die MünchenerHyp weiterhin Refinanzierungsbedarf in Schweizer Franken haben. Darüber hinaus werden wir attraktive Gelegenheiten in anderen Fremdwährungen zur weiteren Diversifizierung unserer Investorenbasis nutzen.

Im Geschäftsjahr 2019 steht eine großvolumige Fälligkeit – ein Hypothekendarlehen in US-Dollar mit einem Volumen von 0,6 Mrd. USD – zur Rückzahlung im Juli an. Außerdem ist im September 2019 unser erster ESG Pfandbrief in Höhe von 300 Mio. Euro fällig.

Das GenoFestgeld wollen wir als dauerhaftes Produkt noch fester im Markt etablieren. Zum Jahresende 2019 streben wir daher ein vermitteltes Bestandsvolumen von rund 300 Mio. Euro an. Darüber hinaus kooperieren wir in der Schweiz mit einem Zinsportal, über das wir seit Januar 2019 Festgelder mit zwei unterschiedlichen Laufzeiten in Schweizer Franken anbieten.

Unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten werden wir im Jahr 2019 weiter ausbauen. Insbesondere wollen wir unsere nachhaltigen Finanzierungsangebote noch stärker im Markt verankern.

Wir streben an, den Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft im Jahr 2019 moderat zu steigern. Die stabile Entwicklung in unseren Kernmärkten bietet weiterhin Chancen, unser Neugeschäft und damit unsere Hypothekengeschäfte erneut ausbauen zu können.

Dies wird sich weiter zunehmend positiv auf das Ergebnis der Bank auswirken. Andererseits haben zunehmender Wett-

bewerb, anhaltend hoher Regulierungsdruck und erhöhte Refinanzierungskosten entgegenwirkende Effekte.

Bei den Verwaltungsaufwendungen rechnen wir im Jahr 2019 somit mit einer erneuten Erhöhung.

Bei der Risikovorsorge für das Kreditgeschäft ist nach den uns aktuell vorliegenden Erkenntnissen von einem allenfalls leichten Anstieg auszugehen.

Wir sind zuversichtlich, dass wir bei dem prognostizierten guten Marktumfeld unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2019 erreichen werden und unsere Marktposition weiter ausbauen können. Wir rechnen mit einem Jahresüberschuss auf dem Vorjahresniveau.

Vorbehalt zu Zukunftsaussagen

Der Geschäftsbericht enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese zukunftsgerichteten Aussagen, insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der MünchenerHyp, beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf unser Geschäft einwirken und zu großen Teilen außerhalb unseres Einflussbereiches liegen. Dazu gehören vor allem die konjunkturelle Entwicklung, die Verfassung und weitere Entwicklung der Finanz- und Kapitalmärkte im Allgemeinen und unsere Refinanzierungsbedingungen im Besonderen sowie unerwartete Ausfälle bei unseren Schuldnern. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können also von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen. Sie haben daher nur zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichts Gültigkeit.