



MünchenerHyp

Zukunft. Gemeinsam. Gestalten.

Geschäftsbericht 2016
Münchener Hypothekenbank eG

ÜBERBLICK

GESCHÄFTSENTWICKLUNG (IN MIO. €)*

	2016	2015	Veränderung %
Darlehensgeschäft			
a) Hypothekendarlehen	4.930	4.850	2
aa) private Wohnimmobilienfinanzierung	3.271	3.205	2
ab) gewerbliche Immobilienfinanzierung	1.659	1.645	1
b) Staaten/Banken	109	671	-84
Insgesamt	5.039	5.521	-9

BILANZ (IN MIO. €)*

	2016	2015	Veränderung %
Bilanzsumme	38.509	38.099	1
Hypothekendarlehen	27.809	25.678	8
Staaten/Banken	6.760	8.235	-18
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	32.750	32.136	2
Eigenmittel	1.343	1.372	-2

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (IN MIO. €)*

	2016	2015	Veränderung %
Zins- und Provisionsüberschuss	159	155	3
Verwaltungsaufwand	92	89	3
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	64	61	3
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	67	56	20
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-7	-8	-16
Jahresüberschuss	32	22	44

MITARBEITER (ANZAHL)

	2016	2015	Veränderung %
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	493	493	0
Auszubildende	15	20	-25
Beschäftigte in Elternzeit, Vorruhestand und Altersteilzeit	19	17	12

* Beträge gerundet.

INHALT

VORWORT DES VORSTANDS	4
LAGEBERICHT	10
WIRTSCHAFTSBERICHT	12
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	12
Geschäftsentwicklung	19
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	21
Rating, Nachhaltigkeit und rechtliche Rahmenbedingungen	24
Sitz, Organe, Gremien und Personal	26
RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT	28
Risikobericht	28
Unternehmensplanung	35
Ausblick – Chancen und Risiken	36
JAHRESABSCHLUSS	43
JAHRESBILANZ	44
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	48
EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG	50
ANHANG	54
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES PRÜFUNGSVERBANDES	76
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	77
ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS GEMÄSS § 26a ABS. 1 SATZ 2 KWG	78
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	79
MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG	80
TAGESORDNUNG DER GENERAL-(VERTRETER-)VERSAMMLUNG	81
VERANTWORTLICHE UND GREMIEN	82
ANSPRECHPARTNER	83
IMPRESSUM	87



Der Vorstand der MünchenerHyp (v. li.): Michael Jung, Dr. Louis Hagen (Vorsitzender), Bernhard Heinlein

VORWORT DES VORSTANDS

SEHR GEEHRTE TEILHABER UND GESCHÄFTSFREUNDE,

als die MünchenerHyp vor 120 Jahren als Bayerische Landwirtschaftsbank gegründet wurde, war die Bayerische Staatsregierung überzeugt, „dass mit dieser Bank etwas Nützliches für die Landwirtschaft geschaffen wird“. Seitdem hat sich unsere Bank deutlich über ihren ursprünglichen Geschäftszweck hinaus entwickelt. Heute zählt die MünchenerHyp zu den bedeutenden Immobilienfinanzierern und Pfandbriefbanken in Deutschland. Auf diesem Weg hat die Bank Höhen und Tiefen erlebt und sie hat es vermocht, bis heute erfolgreich und eigenständig zu bleiben.

Das verdanken wir auch der genossenschaftlichen Rechtsform, die die Gründungsväter der MünchenerHyp mitgegeben haben. Bis heute sind wir den genossenschaftlichen Gedanken und Prinzipien treu verbunden. Wir leben diese Werte gegenüber unseren Mitgliedern, unseren Partnern in der Genossenschaftlichen Finanz-Gruppe, unseren Kunden und unseren Mitarbeitern. Auf dieser Grundlage haben wir stets die Zukunft gemeinsam gestaltet. Das ist unser Wesenskern und die Grundlage unseres Erfolges.

REKORDERGEBNIS IM JUBILÄUMSJAHR

Das ungebrochen große Interesse von Investoren wie Eigennutzern an Immobilien stärkt die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen, während sich gleichzeitig der Preiswettbewerb unter den Anbietern verschärft. Auch wenn wir uns dieser Entwicklung nicht entziehen können, setzen wir unverändert auf Risikobewusstsein und Qualität in unseren Finanzierungsangeboten.

Wir hatten uns für das Jahr 2016 vorgenommen, das bereits hervorragende Niveau des Neugeschäfts aus dem Jahr 2015 erneut zu erreichen. Umso mehr freut es uns, dass wir mit 4,93 Mrd. Euro an Darlehenszusagen erneut ein Rekordergebnis erzielen konnten. Begünstigt wurde dieser Erfolg durch das anhaltende Niedrigzinsumfeld, in dem sich vor allem die privaten Kunden die günstigen Konditionen möglichst langfristig sichern wollen. Als Pfandbriefinstitut, das sich langfristig refinanzieren kann, ist es uns möglich, in diesem Segment besonders wettbewerbsfähige Angebote zu unterbreiten. Hinzu kommt die ausgeprägte Kundennähe unserer wichtigsten Vertriebspartner, der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Ein weiteres Plus ist unsere Produktpalette, die wir zum Beispiel mit dem MünchenerHyp Nachhaltigkeitsdarlehen um eine attraktive Produktinnovation erweitert haben.

In der Wohnimmobilienfinanzierung haben sich zudem unsere Vertriebswege außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe positiv entwickelt. Das Vermittlungsgeschäft mit freien Finanzdienstleistern konnten wir um über 15 Prozent steigern. In der Kooperation mit der Schweizer PostFinance haben wir die gemeinsamen Vertriebsaktivitäten ebenfalls deutlich ausgebaut. So konnten wir in einem erheblich schwierigeren Marktumfeld erneut ein sehr gutes Neugeschäftsergebnis erzielen.

Eine besondere Herausforderung waren für die deutsche Kreditwirtschaft und auch für uns die weitreichenden gesetzlichen Änderungen, die mit der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie in Kraft traten. Mittels eines innovativen Projektmanagements und dank des unermüdlischen Einsatzes unserer Belegschaft konnten wir unsere Systeme frühzeitig und flexibel auf die neuen Vorgaben einstellen. So blieben wir stets produktions- und lieferfähig – was sich positiv auf unser Neugeschäft auswirkte.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung geht der Preiswettbewerb zunehmend in einen Verdrängungswettbewerb über. Denn das Angebot an begehrten Core-Objekten wird immer knapper, sodass die Umsätze am gewerblichen Immobilienmarkt erstmals wieder rückläufig waren. Wir haben dennoch unser Neugeschäft leicht ausweiten können, ohne dass wir dabei höhere Risiken eingegangen sind. Dies lag vor allem daran, dass wir die Qualität unserer Leistungen weiter optimiert haben.

Unser starkes Neugeschäft förderte erneut das Wachstum der Hypothekenbestände. Diese konnten wir im Verlauf des vergangenen Jahres um über 8 Prozent auf 27,8 Mrd. Euro ausweiten. Das gleiche gilt für den Zinsüberschuss, der um 5,4 Prozent auf 233,4 Mio. Euro stieg. Das Ergebnis nach Risikovorsorge verbesserte sich um rund 20 Prozent auf 67,3 Mio. Euro. Durch die weiterhin gute Diversifizierung unserer Bestände und risikobewusste Kreditvergabe ist unsere Risikosituation im Kreditgeschäft sehr zufriedenstellend.

EIGENMITTEL IM HINBLICK AUF KÜNFTIGE KAPITALREGELN GESTÄRKT

Geblichen sind im vergangenen Jahr die hohen Belastungen durch regulatorische Anforderungen, die inzwischen für einen Großteil des Anstiegs der Verwaltungsaufwendungen verantwortlich sind. Wir müssen uns jedoch nicht nur mit bereits geltenden Regularien befassen, sondern uns auch auf die kommenden vorbereiten.

Darunter hat uns vor allem die am 1. Januar 2019 in Kraft tretende Leverage Ratio beschäftigt. Von diesem Zeitpunkt an müssen wir grosso modo eine Quote des Eigenkapitals von 3 Prozent in Bezug auf das gesamte nominale Aktivvolumen einhalten. Diese pauschale Anforderung belastet uns als Spezialinstitut für risikoarme Immobilienfinanzierungen über Gebühr, da unser Geschäft volumenstark und zugleich margenarm ist.

Da die Leverage Ratio unausweichlich ist, haben wir unsere Eigenkapitalausstattung frühzeitig gestärkt. Dabei haben uns unsere Partnerbanken innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und auch private Mitglieder erneut unterstützt, indem sie ihre Beteiligung an der MünchenerHyp um rund 250 Mio. Euro ausgebaut haben. Somit sind wir aus heutiger Sicht in der Lage, die Leverage Ratio mit einer Quote von 3,35 Prozent zu erfüllen.

ERFOLGREICHES PFANDBRIEFJAHR

Der Pfandbrief stellte im vergangenen Jahr einmal mehr seine hohe Stabilität auch unter großen Herausforderungen unter Beweis. Dazu zählten insbesondere die Niedrigzinspolitik, das Ankaufprogramm für Covered Bonds der Europäischen Zentralbank sowie die deutlich ausgeprägte Volatilität der Märkte aufgrund der politischen Ereignisse in Großbritannien und den USA.

Als führender Emittent von Hypothekendarlehen haben wir uns auch unter diesen Bedingungen wieder zu guten Konditionen refinanzieren können. Wir begaben zwei großvolumige Benchmarkemissionen, darunter einen Hypothekendarlehenpfandbrief über 600 Mio. US-Dollar. Wir konnten zudem weitere Fremdwährungsemissionen sehr erfolgreich im Markt platzieren. Für einen Hypothekendarlehenpfandbrief über 200 Mio. Schweizer Franken erhielten wir die Auszeichnung „Deal of the Year“.

ZUKUNFT GEMEINSAM GESTALTEN

Der Schlüssel des Erfolgs von Genossenschaften ist das Solidarprinzip. Dies zeigt sich insbesondere im partnerschaftlichen Miteinander in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Die Markt- und Kundennähe der Genossenschaftsbanken vor Ort auf der einen Seite und unsere hohe Produktkompetenz auf der anderen Seite machen uns zu einem wettbewerbsstarken Immobilienfinanzierer. Wir leben das genossenschaftliche Prinzip der Kooperation auch in unserer täglichen Arbeit in der MünchenerHyp. Viele unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind zugleich Mitglieder unserer

Genossenschaft. Wir danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr großes Engagement, die MünchenerHyp weiter voranzubringen, sowie dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss der leitenden Angestellten für die kooperative Zusammenarbeit. Unseren Mitgliedern gilt der Dank für ihre Unterstützung und das Vertrauen in unsere Arbeit.

Gemeinsam gehen wir auch die Herausforderungen des aktuellen Geschäftsjahres an. Wir haben uns vorgenommen, auf unserem nachhaltigen Wachstumskurs weiter voranzukommen. Das sehr gute Neugeschäftsergebnis des Berichtsjahres planen wir, nochmals zu steigern. Dazu werden wir die Marktbearbeitung intensivieren und die Vertriebsaktivitäten mit unseren Partnern weiter ausbauen. Die Bedingungen dafür bleiben gut. Derzeit ist kein Ende der Niedrigzinsphase und damit der großen Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierungen erkennbar. Wir gehen deshalb davon aus, dass wir auch das Jahr 2017 erfolgreich abschließen werden.



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung

Münchener



Lagebericht.

LAGEBERICHT 2016

WIRTSCHAFTSBERICHT

12 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- 12 KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG
- 12 FINANZMÄRKTE
- 14 IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

19 GESCHÄFTSENTWICKLUNG

- 19 HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT
- 20 KAPITALMARKTGESCHÄFT
- 20 REFINANZIERUNG

21 VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

- 21 BILANZSTRUKTUR
- 22 ERTRAGSENTWICKLUNG

24 RATING, NACHHALTIGKEIT UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- 24 RATING
- 24 NACHHALTIGKEIT
- 25 REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

26 SITZ, ORGANE, GREMIEN UND PERSONAL

- 26 SITZ
- 26 ORGANE UND GREMIEN
- 27 MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER
- 27 ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG GEMÄSS § 289a HGB

RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

28 RISIKOBERICHT

- 28 ADRESSENAUSFALLRISIKO
- 31 MARKTPREISRISIKEN
- 33 LIQUIDITÄTSRISIKO
- 34 BETEILIGUNGSRISIKO
- 34 OPERATIONELLE RISIKEN
- 34 RISIKOTRAGFÄHIGKEIT
- 35 VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN
ZUR ABSICHERUNG
- 35 RECHNUNGSLEGUNGSBEZOGENE INTERNE
KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTVERFAHREN

35 UNTERNEHMENSPLANUNG

36 AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

- 36 KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE
- 36 IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE
- 38 GESCHÄFTSENTWICKLUNG
DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK
- 39 VORBEHALT ZU ZUKUNFTSAUSSAGEN

LAGEBERICHT 2016

WIRTSCHAFTSBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Weltwirtschaft verlor im Jahr 2016 weiter an Schwung. Die globale Konjunktur war vor allem im ersten Halbjahr wenig dynamisch und begann erst im dritten Quartal wieder anzuziehen. Der Aufschwung in der zweiten Jahreshälfte reichte jedoch nicht für ein höheres Wachstum des globalen Bruttoinlandsprodukts. So verzeichnete der Internationale Währungsfonds (IWF) in seiner Schätzung vom Januar 2017 einen Zuwachs der Weltproduktion von 3,1 Prozent für 2016, im Jahr 2015 lag dieser mit 3,2 Prozent noch etwas höher.

Im Euroraum blieb das Wachstum ebenfalls hinter dem Vorjahr zurück. Das Bruttoinlandsprodukt stieg um 1,7 Prozent, nach 2,0 Prozent im Jahr 2015. Gebremst wurde das Wachstum vor allem durch politische Unsicherheiten, ausgelöst durch die Erfolge populistischer Strömungen wie das Votum für einen Austritt Großbritanniens aus der EU (Brexit).

Die deutsche Wirtschaft wuchs nach den ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes mit 1,9 Prozent stärker als erwartet. Das ist das höchste Wachstum seit fünf Jahren. Die gute Konjunktur wurde zum großen Teil vom Konsum getragen, der um 2,5 Prozent zunahm. Einen deutlichen Wachstumsbeitrag leisteten zudem die Investitionen, darunter insbesondere die Bauinvestitionen. Diese stiegen insgesamt um 3,1 Prozent. Wachstumstreiber waren erneut die Wohnungsbauinvestitionen mit einem Zuwachs von 4,3 Prozent. Die Investitionen in öffentliche Bauten stiegen um 2,4 Prozent und in gewerbliche Bauten um 0,9 Prozent.

Die Inflationsrate blieb mit 0,5 Prozent im Jahresdurchschnitt niedrig. Allerdings zogen die Verbraucherpreise zum Jahresende hin deutlich an. Für Dezember 2016 verzeichnete das Statistische Bundesamt einen sprunghaften Anstieg auf 1,7 Prozent. Dieser ist insbesondere auf die Energiepreise zurückzuführen, die sich deutlich erhöhten.

Der Arbeitsmarkt entwickelte sich im Jahr 2016 weiter positiv. Die Zahl der Erwerbstätigen stieg im Jahresdurchschnitt um über 400.000 auf 43,5 Millionen. Die Arbeitslosigkeit ging weiter zurück.

Durchschnittlich waren im vergangenen Jahr 2,7 Millionen Menschen arbeitslos gemeldet, das sind rund 100.000 weniger als im Jahr davor. Die Arbeitslosenquote verringerte sich um 0,3 Prozentpunkte auf 6,1 Prozent.

FINANZMÄRKTE

Die politischen Erfolge populistischer Kräfte sowie die zunehmende Divergenz der Geldpolitik der Notenbanken in den reifen Volkswirtschaften bewegten im vergangenen Jahr die Finanzmärkte. So löste das Ergebnis des Brexit-Referendums kurzfristig massive Kurseinbrüche aus, da die Marktteilnehmer mehrheitlich von einem Votum für den Verbleib in der EU ausgegangen waren. Auch die Wahl Donald Trumps zum Präsidenten der USA hatte verstärkte Reaktionen – Kursverluste am Anleihemarkt und Gewinne am Aktienmarkt – zur Folge. Die Marktreaktionen auf das Scheitern des italienischen Referendums über Verfassungsreformen fielen hingegen eher moderat aus.

Die unterschiedlichen Entwicklungen von Konjunktur und Inflation in den entwickelten Volkswirtschaften führten zu einer gegenläufigen Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB), der Bank of England und der Bank of Japan auf der einen Seite sowie der US-amerikanischen Federal Reserve auf der anderen Seite. Die EZB versuchte, mit einer sehr lockeren Geldpolitik die Inflation zu stärken und Deflationsgefahren zu vermeiden. Sie senkte deshalb im März 2016 den Hauptrefinanzierungssatz um 5 Basispunkte auf 0 Prozent und den Einlagensatz um 10 Basispunkte auf minus 0,40 Prozent. Zudem weitete sie das Ankaufprogramm um weitere 20 Mrd. Euro auf 80 Mrd. Euro monatlich aus. Die Bank of England – in Reaktion auf das Brexit-Votum – sowie die Bank of Japan – dort geringe Inflation und schwächeres Wirtschaftswachstum – blieben ebenfalls bei einer expansiven Geldpolitik. Die US-Notenbank hingegen erhöhte im Dezember 2016 vor dem Hintergrund besserer Wirtschaftsdaten und niedriger Arbeitslosigkeit die Leitzinsen um 25 Basispunkte 0,50 bis 0,75 Prozent. Unter anderem dadurch erhöhte sich die Zinsdifferenz zwischen zehnjährigen deutschen Anleihen und US-Treasurys auf 166 Basispunkte zum Jahresende.

Am Rentenmarkt sorgte die EZB-Politik für weiter rückläufige Spreads und Renditen. Durch die Brexit-Entscheidung wurde die wirtschaftliche Entwicklung zur Jahresmitte nochmals schwächer

eingeschätzt und zehnjährige Bundesanleihen erreichten mit minus 0,205 Prozent einen historischen Tiefststand. Im weiteren Jahresverlauf sorgten dann höhere Ölpreise, positive Wirtschaftsdaten aus Großbritannien und die finanzpolitischen Äußerungen des neugewählten US-Präsidenten für einen Anstieg der Wirtschafts- und Inflationserwartungen und wieder steigende Renditen. Zum Jahresschluss notierten die zehnjährige Bundesanleihen bei einer Rendite von plus 0,20 Prozent.

Die Aktienmärkte zeigten sich einmal mehr volatil. Der DAX verlor in den ersten Wochen des Jahres fast 20 Prozent und erlebte nach zwischenzeitlicher Erholung einen weiteren Einbruch durch das Brexit-Votum. Danach stabilisierte sich der DAX wieder und zog nach dem Wahlsieg Trumps zum Jahresende stark an. Insgesamt verbesserte sich der DAX gegenüber dem Jahresanfang um fast 7 Prozent auf fast 11.500 Punkte. Der Dow-Jones-Index hatte ebenfalls einen schwachen Jahresstart, konnte aber die Verluste im weiteren Verlauf des Jahres wettmachen. Auch beim Dow Jones sorgte das Ergebnis der US-amerikanischen Präsidentschaftswahl für einen deutlichen Kursanstieg zum Jahresende.

Am Devisenmarkt konnte der US-Dollar auf Jahressicht zulegen. Die besseren Wirtschaftsdaten in den USA im dritten Quartal 2016, die Ankündigung einer expansiven Finanzpolitik durch den neu-

gewählten US-Präsidenten sowie die restriktivere US-Geldpolitik im Vergleich zur EZB waren dafür die Gründe. Die meiste Zeit des Jahres bewegte sich der US-Dollar dabei in einer Spanne von 1,08 bis 1,14 Dollar zum Euro. Erst im vierten Quartal führte die sich abzeichnende Zinserhöhung in den USA zu einem deutlichen Kursanstieg des US-Dollars. Gegen Jahresende erreichte er mit 1,04 Dollar den höchsten Stand seit 14 Jahren. Die Brexit-Entscheidung belastete das britische Pfund stark. Gegenüber allen bedeutenden Währungen musste das Pfund Kursverluste hinnehmen. Die Bank of England reagierte deshalb auf das Abstimmungsergebnis mit einer Zinssenkung und einer Aufstockung des Anleihekaufprogramms und konnte damit eine gewisse Stabilisierung erreichen. Zudem entwickelten sich die Wirtschaftsdaten nach dem Votum nicht so schwach wie ursprünglich befürchtet. Insgesamt verlor das Pfund in der Spitze gut 20 Prozent zum Euro. Zum Jahreswechsel notierte das Pfund mit 0,85 zum Euro um rund 15 Prozent schwächer als zum Jahresanfang. Der Schweizer Franken handelte relativ stabil zum Euro und beendete das Jahr mit 1,07 CHF.

Das Geschehen an den Covered-Bond-Märkten wurde weiterhin maßgeblich von der EZB beeinflusst. Diese erwarb im Rahmen ihres Ankaufprogramms für Covered Bonds (CBPP 3) mehr als ein Drittel der Covered-Bond-Benchmarkemissionen. Die klassischen Investoren, wie Banken, Versicherungen und Fonds, verblieben

in % | RENDITE ZEHNJÄHRIGER BUNDESANLEIHEN 2016



zwar als Käufer am Markt, wurden jedoch durch das EZB-Ankaufprogramm weiter zurückgedrängt. Hinzu kam, dass das niedrige Zins- und Spreadniveau ihre Bereitschaft, neue Positionen aufzubauen, einschränkte. Gleichwohl sprachen die hohe Bonität und die regulatorische Bevorzugung weiterhin für Investitionen in Covered Bonds und Pfandbriefe.

Das langfristige Tenderangebot der EZB und der regulatorische Druck auf die Banken, ihr Bilanzvolumen am margenarmen Staatskreditgeschäft zu verringern, aber auch politische Unsicherheiten führten zu einem Rückgang der Emissionsaktivitäten. Dabei war das Emissionsjahr kraftvoller als im Vorjahr gestartet. Etwa drei Viertel des gesamten Neuemissionsvolumens an Benchmark Covered Bonds wurden im ersten Halbjahr begeben. Insgesamt blieb das Emissionsgeschehen jedoch hinter den Erwartungen der Märkte

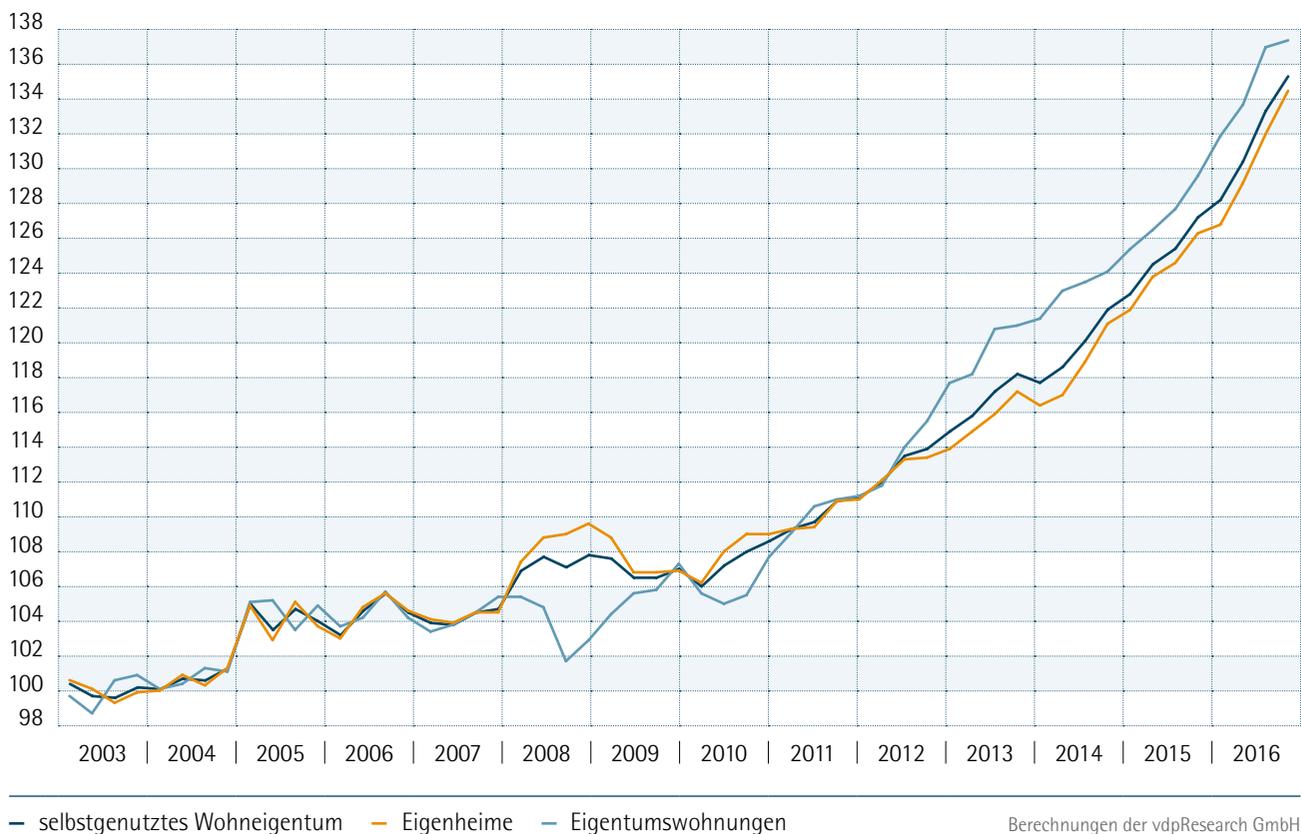
zurück. Das Gesamtvolumen fiel von 145 Mrd. Euro im Jahr 2015 auf 127 Mrd. Euro. Deutsche Pfandbriefe hatten mit 24 Mrd. Euro wie im Vorjahr den größten Anteil an den Neuemissionen, gefolgt von französischen Covered Bonds mit 21,6 Mrd. Euro und spanischen Cédulas mit 13,5 Mrd. Euro.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

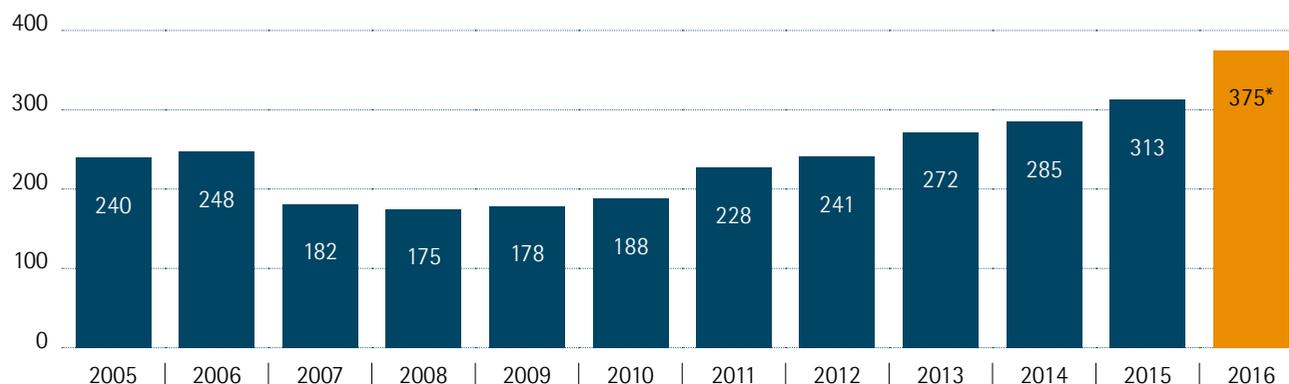
WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Der Aufschwung am deutschen Wohnimmobilienmarkt gewann im vergangenen Jahr weiter an Dynamik. Die Kaufpreise für Häuser und Wohnungen stiegen schneller als im Vorjahr. Der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) weist für 2016 im Immobilienpreisindex Wohnen ein Plus von 6,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr aus.

IMMOBILIENPREISENTWICKLUNG IN DEUTSCHLAND (JAHR 2003 = 100)



in Tsd. | WOHNBAUGENEHMIGUNGEN 2005 – 2016



* geschätztes Jahresergebnis
Quelle: Statistisches Bundesamt

Maßgeblich für diese Entwicklung ist, dass die Nachfrage nach Wohnungen nach wie vor das Angebot deutlich übersteigt. Allein den Neubausektor betrachtet zeigt sich, dass trotz der deutlichen Ausweitung der Bauaktivitäten der jährliche Bedarf nach wie vor nicht erreicht wird. Bis Ende November 2016 wurde zwar der Bau von rund 340.000 Wohnungen (plus 23 Prozent) genehmigt; ein Niveau, das zuletzt im Jahr 2000 erreicht wurde. Neu fertiggestellt wurden nach Schätzungen im Gesamtjahr jedoch lediglich rund 240.000 Wohnungen, was gegenüber 2015 einem Plus von rund 10 Prozent entspricht. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen liegt jedoch weiterhin deutlich unter dem geschätzten Bedarf, der auf mindestens 350.000 Wohnungen pro Jahr beziffert wird.

Anders als sonst üblich geht der Preiszuwachs bei Wohnimmobilien vielerorts nicht mit einem deutlichen Anstieg der Transaktionen einher. Davon war der deutsche Wohninvestmentmarkt besonders betroffen. Trotz hoher Nachfrage durch institutionelle Anleger ist das Transaktionsvolumen spürbar gesunken. Das Umsatzvolumen hat sich im Jahr 2016 mit rund 13 Mrd. Euro gegenüber dem Vorjahresergebnis von 23,5 Mrd. Euro annähernd halbiert.

Besonders stark verteuerten sich Mehrfamilienhäuser, da das Angebot an Objekten im Bestand deutlich zurückgegangen war. Der vdp-Immobilienpreisindex verzeichnet für 2016 ein Plus von 7,1 Prozent. Damit waren Mehrfamilienhäuser erneut die Anlageklasse mit dem stärksten Preisanstieg auf dem Wohnungsmarkt.

Die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt hat sich deshalb 2016 weiter verschärft – mit ausgeprägten räumlichen Unterschieden. Während sich der Markt in ländlichen Gegenden aufgrund rückläufiger Einwohnerzahlen tendenziell stabil zeigte, wiesen Ballungsräume infolge siedlungsstruktureller Verschiebungen und der Zuwanderung hohe Wohnungsfehlbestände auf. Trotz höherer Bauaktivität verknappten sich preisgünstige Wohnungen und bezahlbare Familienwohnungen weiter.

Die Nachfrage nach Eigenheimen und Eigentumswohnungen verzeichnete ebenfalls einen neuen Höhepunkt. Dies lag zum einen an nochmals gesunkenen Hypothekenzinsen, die gegen Ende des Jahres neue historische Tiefstände erreichten. Zum anderen war die Entwicklung weiterhin dem Mangel an attraktiven Anlagealternativen auf dem Kapitalmarkt und dem soliden Wirtschaftsaufschwung geschuldet. So führte das begrenzte Angebot zu einem deutlich stärkeren Preisanstieg von 5,8 Prozent bei Eigenheimen und 6,5 Prozent bei Eigentumswohnungen, so die Angaben des vdp-Immobilienpreisindex.

Die starke Preisdynamik am Wohnungsmarkt ließ deshalb auch im vergangenen Jahr immer wieder Stimmen laut werden, die vor einer möglichen Blase am Immobilienmarkt mit ernststen Folgen für den Finanzsektor warnten. Die Deutsche Bundesbank nahm in ihrem aktuellen Finanzstabilitätsbericht zu diesem Thema Stellung und kam zu dem Ergebnis, dass derzeit keinerlei unmittelbare Gefahren

für die Finanzstabilität am deutschen Wohnungsmarkt bestehen. Diese Aussage begründet sie insbesondere damit, dass das Kreditvolumen sehr moderat ansteigt und die Gesamtverschuldung der Privathaushalte tendenziell eher rückläufig ist. Zudem ist der Anteil der Immobilienkredite mit einer anfänglichen Zinsbindungsdauer von über zehn Jahren im Neugeschäft weiter gestiegen. Die Risiken für die privaten Haushalte sind somit aus der Sicht der Bundesbank über einen langen Zeitraum kalkulierbar.

Für Unruhe und Diskussionen sorgte die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie im März 2016. Ziel der Richtlinie ist ein besserer Schutz von Kreditnehmern durch neue Standards bei Beratung, Information und Kreditwürdigkeitsprüfung in der Finanzierung von Wohnimmobilien vor dem Hintergrund der letzten Immobilienkrise in den USA und Teilen Europas. Schon bald nach Umsetzung der Vorgaben klagten zahlreiche Banken, dass die Richtlinie die Vergabe von Wohnimmobilienfinanzierungen übermäßig erschwert. Dies wird durch die Zahlen der Bundesbank jedoch nur zum Teil bestätigt. Zwar zeigt sich ein deutlicher Rückgang des Neugeschäfts in den Monaten nach Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie, jedoch war das Volumen der Neuzusagen bereits seit Herbst 2015 rückläufig. Hinzu kommt, dass im Jahr 2015 das Neugeschäft der Banken in der Wohnimmobilienfinanzierung im Vergleich zu den Vorjahren ungewöhnlich stark gestiegen war. Auswirkungen hat die Richtlinie vor allem für junge Familien und Senioren, die aufgrund der neuen Regeln zur Kreditwürdigkeitsprüfung schwieriger an Immobiliendarlehen kommen. Dies wurde von der Politik erkannt, die daraufhin zum Jahresende einen Gesetzentwurf vorgelegt hat, mit dem die negativen Auswirkungen der Richtlinie teilweise entschärft werden sollen.

WOHNIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Seit 2012 steigen die Hauspreise in der EU nahezu anhaltend. Dieser Trend hat laut Eurostat im Jahr 2016 weiter an Fahrt aufgenommen. Im dritten Quartal 2016 verzeichnete Eurostat gegenüber dem Vorjahresquartal EU-weit einen Zuwachs um 4,3 Prozent, im Vergleichs-quarteral des Jahres 2015 waren es noch 2,9 Prozent. Die Steigerungsraten fallen jedoch recht unterschiedlich aus. Überdurchschnittlich waren die Steigerungsraten unter anderem in Großbritannien, Österreich und Portugal, die höchsten Steigerungsraten mit über 10 Prozent verzeichneten Ungarn und Lettland. Rückläufig waren die Preise nur noch in Italien und Zypern.

Mit der Entscheidung Großbritanniens, die EU zu verlassen, hat sich die Preisentwicklung auf dem britischen Wohnungsmarkt spürbar gewandelt. Innerhalb der letzten Monate des Jahres 2016 hat sich der Anstieg der Hauspreise beträchtlich verlangsamt. Im Jahresvergleich ergab sich eine Verteuerung der Kaufpreise um 5,7 Prozent. Bemerkenswert dabei war, dass die Kaufpreise außerhalb Londons ein deutlich stärkeres Wachstum zu verzeichnen hatten als Londoner Wohnimmobilien. Der Mietwohnungsmarkt, der deutlich weniger volatil ist als der Käufermarkt, hatte ebenfalls mit einem Plus von 3,1 Prozent eine geringere Steigerungsrate zu verzeichnen als in den Vorjahren. Von der verhaltenen Entwicklung besonders betroffen waren London und der Südosten Großbritanniens.

Der französische Wohnungsmarkt hat 2016 seinen Abschwung dank eines soliden Wirtschaftswachstums und der äußerst niedrigen Kreditzinsen beendet. Die sich im Jahr 2015 abzeichnende steigende Nachfrage von privaten Investoren hielt an. Dadurch haben sich zum einen die Neubautätigkeit und zum anderen der Umsatz von Bestandsimmobilien deutlich belebt. Auch der Investmentmarkt weist wieder ein größeres Kaufinteresse auf. Die Kaufpreise für Wohnungen und Eigenheime haben sich daher zunehmend stabilisiert oder zeigen in Teilsegmenten sogar eine leicht steigende Tendenz. Beispielsweise haben sich die Appartementspreise in Paris in den ersten beiden Quartalen 2016 im Durchschnitt um 2,7 Prozent verteuert. Bei den Wohnungsmieten zeichnet sich ebenfalls ein leichter Anstieg ab.

Der niederländische Wohnungsmarkt befindet sich im Aufschwung. Im dritten Quartal 2016 verzeichneten die Hauspreise einen Zuwachs von 5,6 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Eine überdurchschnittlich starke Preisentwicklung, die von einem soliden Wirtschaftswachstum und den nach wie vor niedrigen Hypothekenzinsen gestützt wird, ist insbesondere in den großen Städten zu beobachten. In Amsterdam und Utrecht wird daher das Preisniveau des Spitzenjahres 2008 bereits wieder überschritten. Damit wächst auch die Nachfrage von Seiten der Investoren, sodass zum Ende des dritten Quartals mit einem Investitionsvolumen von rund 2 Mrd. Euro ein neues Spitzenniveau erreicht wurde. Durch die hohe Nachfrage und steigende Preise sank die Nettoanfangsrendite für Mehrfamilienhäuser auf 3,75 Prozent. Im Fokus der Investoren standen Immobilien in Amsterdam, Rotterdam und Utrecht.

Der Schweizer Wohnungsmarkt entwickelte sich im Jahr 2016 einheitlich. Der Markt für Eigentumswohnungen verzeichnete angesichts der nach wie vor niedrigen Zinsen eine hohe Nachfrage nach Immobilien als Kapitalanlage. Die Zahl der neu erstellten Eigentumswohnungen war jedoch rückläufig und zudem war das Angebot im Bestand sehr gering, was zu einer Erhöhung der Preise um 3,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr führte. Auf dem Mietwohnungsmarkt belebte sich die Neubautätigkeit an Renditeobjekten spürbar, was zu einer Ausweitung des Angebotes an Mietwohnungen führte. Zugleich lässt das Bevölkerungswachstum nach, mit der Folge, dass sich der Mietwohnungsmarkt zunehmend zu einem Mietermarkt mit leicht sinkenden Mieten entwickelt. Insgesamt schwächte sich jedoch die Dynamik am Schweizer Wohnungsmarkt ab.

Die positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, wie eine hohe Erwerbsquote und steigende Einkommen, trugen in den USA erneut die Entwicklung des Wohnungsmarktes. Die Nachfrage nach Eigenheimen stieg und auch die Preise für Wohnimmobilien verteuerten sich weiter. Der S&P/Case-Shiller-Index weist für Oktober 2016 im Jahresvergleich einen Anstieg der Hauspreise von 5,6 Prozent für das gesamte Land auf. Innerhalb der USA gibt es jedoch deutliche regionale Unterschiede. Unter den Ballungsräumen verzeichneten Seattle und Portland wie im Vorjahr die höchsten Zuwachsraten mit über 10 Prozent, Chicago, Cleveland und Washington mit unter 4 Prozent die niedrigsten. Aber auch dort sind die Preise stärker als im Vorjahr gestiegen. Das Wachstum der Mietpreise hielt mit einem Plus von 4,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr ebenfalls an. Das lag nicht zuletzt daran, dass sich das Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt verknappte. Institutionelle Investoren legten daher ihr Kapital verstärkt in Mehrfamilienhäuser an. In den ersten drei Quartalen wurden mehr als 100 Mrd. US-Dollar in Mehrfamilienhäuser investiert, womit sich für 2016 ein neues Rekordergebnis abzeichnete.

GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Ein seit der Finanzmarktkrise steigender und hoher Anlagebedarf aller institutioneller Investorengruppen aus dem In- und Ausland kennzeichnet die Entwicklung auf dem deutschen gewerblichen Investmentmarkt. Das Angebot an geeigneten Objekten in den bevorzugten Anlagesegmenten ist jedoch begrenzt und wird zunehmend knapper. Dies spiegelte sich im vergangenen Jahr erstmals auch im Transaktionsvolumen wider, das um 3 Mrd. Euro auf 52,5 Mrd. Euro zurückging. Von zahlreichen Marktteilnehmern war jedoch ein

größerer Rückgang erwartet worden. Mehr als die Hälfte des Transaktionsvolumens entfiel auf die Top-7-Städte.

Infolge der starken Nachfrage erhöhten sich die Preise für gewerbliche Immobilien im vergangenen Jahr weiter. Der vdp-Index für Gewerbeimmobilien weist für 2016 einen Zuwachs von 6,0 Prozent aus. Das ist dreimal so hoch wie der Anstieg im Vorjahr.

Überdurchschnittlich stark gestiegen – mit 7,7 Prozent – sind die Preise für Büroimmobilien, die mit einem Anteil von etwa 45 Prozent unverändert die bedeutendste Anlageklasse darstellen. Die hohe Nachfrage hat den Druck auf die Renditen weiter erhöht, die inzwischen einen historischen Tiefpunkt erreicht haben. Ursächlich für das große Kaufinteresse an Büroimmobilien ist die solide wirtschaftliche Entwicklung. Die Flächennachfrage und somit auch der Flächenumsatz haben sich deutlich erhöht. Der Flächenumsatz stieg in den Top-7-Standorten um 9 Prozent. Trotz der stärkeren Neubautätigkeit hat sich der Büroflächenleerstand weiter reduziert. Das lag vor allem daran, dass mehr als 80 Prozent der neu gebauten

ENTWICKLUNG DES TRANSAKTIONSVOLUMENS
VON GEWERBEIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND
2011 – 2016 in Mrd. €



■ Gewerbe
■ Wohnen (nur Portfolio)

Quelle: Ernst & Young Real Estate GmbH, Januar 2017

Büroflächen bereits bei Fertigstellung nicht mehr verfügbar waren. Die zunehmende Knappheit an modernen Büroflächen in den innerstädtischen Lagen führte dazu, dass wieder vermehrt Flächen an dezentralen Bürostandorten nachgefragt wurden.

Das begrenzte Angebot an Büroobjekten und die mittlerweile sehr hohen Kaufpreise veranlassten institutionelle Anleger neben Einzelhandelsimmobilien zunehmend in Spezialimmobilien zu investieren. So richtete sich das Interesse der Investoren auch auf Logistikimmobilien, Pflege- und Seniorenheime sowie Hotels. In diesen Segmenten sind aufgrund der hohen Nachfrage die Renditen ebenfalls leicht gesunken.

GEWERBEIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Im Jahr 2016 wurde erstmals seit 2012 wieder ein Rückgang des weltweiten Investmentvolumens verzeichnet. Dank eines überdurchschnittlich starken vierten Quartals in einigen europäischen Staaten fiel der Rückgang in Europa allerdings nicht so kräftig aus wie vielfach erwartet. Insgesamt wurden in Europa rund 251 Mrd. Euro in gewerbliche Immobilien investiert, das sind 10 Prozent weniger als 2015. Die meisten Investitionen wurden weiterhin in Großbritannien, Deutschland und Frankreich getätigt. Auf den Plätzen vier und fünf folgen Spanien und die Niederlande, die im vergangenen Jahr mit Steigerungsraten von 8 Prozent und 17 Prozent eine überdurchschnittlich starke Entwicklung auf dem Investmentmarkt erlebten.

Die Nachfrage nach Büroflächen durch Mieter und Eigennutzer hat im vergangenen Jahr leicht nachgelassen. Insgesamt wurden in Europa knapp 12 Mio. Quadratmeter umgesetzt, ein Rückgang von 2 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dennoch reduzierte sich der europaweite Büroflächenleerstand erneut. Zum Jahresende standen gut 8 Prozent leer, die niedrigste Quote seit Ende 2008. Die Mieten sind vor dem Hintergrund der insgesamt soliden Eckdaten im europäischen Durchschnitt um nahezu 3 Prozent gestiegen. Vor dem Hintergrund der jeweiligen Zyklusphasen verlief die Entwicklung der einzelnen Länder jedoch sehr unterschiedlich.

Die Marktentwicklung in Großbritannien wurde seit der Jahresmitte 2016 durch das Brexit-Votum beeinflusst. Auf dem Investmentmarkt war eine zunehmende Verunsicherung zu spüren, die sich im Transaktionsvolumen widerspiegelt. Mit 60 Mrd. Euro Umsatz wurde das niedrigste Transaktionsvolumen seit 2012 erzielt. Gegen-

über dem Vorjahr war dies ein Rückgang um 37 Prozent. Rund ein Drittel des Transaktionsvolumens entfiel auf Immobilien in London, hauptsächlich Büroimmobilien. Auf dem Nutzermarkt zeigte sich eine vergleichbare Entwicklung. In der zweiten Jahreshälfte verlor der Londoner Vermietungsmarkt deutlich an Schwung, sodass in Summe ein Viertel weniger Bürofläche umgesetzt wurde als im Vorjahr. Auch der Büroflächenleerstand hat sich erstmals wieder spürbar erhöht. In der zweiten Jahreshälfte 2016 gerieten die Büromieten deshalb in einzelnen Lagen unter Druck. Einen besonders starken Rückgang verzeichneten die Spitzenmieten, die allein im vierten Quartal um 4,3 Prozent nachgaben.

Die Investitionen in französische Gewerbeimmobilien gingen im Jahr 2016 um 4 Prozent auf rund 26 Mrd. Euro zurück. Der Großteil davon – rund 80 Prozent – wurde im Großraum Paris investiert. Bedeutendstes Anlagesegment mit 60 Prozent des Investitionsvolumens waren Büroimmobilien. In diesem Teilbereich des Marktes war die Nachfrage an nahezu allen Standorten hoch. Die Nettoanfangsrenditen reduzierten sich deshalb weiter. Die Nachfrage der Nutzer von Büroimmobilien war ebenfalls sehr stark. Der Flächenumsatz stieg um 6 Prozent auf 2,4 Mio. Quadratmeter. Somit sank der Leerstand auf 6,4 Prozent, die niedrigste Quote seit 2009. Die Mieten zogen wieder leicht an.

Der sprunghafte Anstieg des Investitionsvolumens in den Niederlanden um 17 Prozent auf 13 Mrd. Euro ist auf die guten wirtschaftlichen Rahmendaten zurückzuführen. Der Aufschwung des Gewerbeimmobilienmarktes wird im Wesentlichen vom Büroimmobilienmarkt getragen – mit steigenden Flächenumsätzen und sinkenden Leerständen. In manchen Lagen, wie zum Beispiel im Zentrum Amsterdams und im Stadtbezirk Zuidas, sind sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmieten erstmals wieder leicht gestiegen.

Nach dem Rekordjahr 2015 erwarten die aktuellen Schätzungen für 2016 in den USA ein um rund 15 Prozent geringeres Transaktionsvolumen von 466 Mrd. US-Dollar. Der Büroimmobilienmarkt zeigte sich dabei weitgehend stabil. New York behauptete mit großem Vorsprung seinen Spitzenplatz bei Büroinvestments, es folgten Boston und Los Angeles. Der Nutzermarkt war geprägt von einer Ausweitung des Neubauangebotes sowie einem Rückgang der Flächenachfrage. Die Nettoabsorption fiel um fast 40 Prozent auf rund 50 Mio. Quadratfuß. Somit verringerte sich auch der Leerstand des

Gesamtmarktes nur geringfügig auf 14,5 Prozent. Die Bandbreite reichte dabei von 6,2 Prozent in Nashville bis zu 24,9 Prozent in Westchester County. Das seit 2011 begonnene Wachstum der Mietpreise setzte sich grundsätzlich fort, kam im vierten Quartal jedoch weitgehend zum Stillstand. Ein langsames Auslaufen dieser Zyklusphase könnte sich dadurch andeuten.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

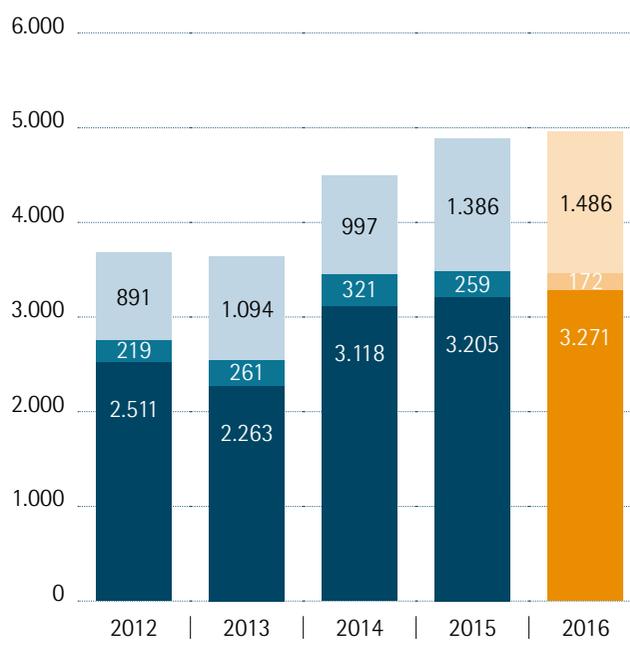
Im Hypothekenneugeschäft hatten wir uns das Ziel gesetzt, das Rekordergebnis des Jahres 2015 wieder zu erreichen. Umso mehr freut es uns, dass wir das Zusagevolumen sogar noch ein wenig ausbauen konnten. Das Neugeschäft stieg um 1,6 Prozent auf 4,93 Mrd. Euro (Vorjahr 4,85 Mrd. Euro).

Rund zwei Drittel des Neugeschäfts entfallen weiter auf die private Wohnimmobilienfinanzierung. In diesem Geschäftsfeld profitierten wir wie bisher von den anhaltend niedrigen Zinsen, der hohen Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierungen sowie der starken Marktposition unserer Vermittlungspartner, insbesondere der Genossenschaftsbanken. Das Zusagevolumen stieg um 2,1 Prozent auf 3,27 Mrd. Euro.

Wir konnten insbesondere das Vermittlungsvolumen mit den Genossenschaftsbanken sowie den freien Finanzdienstleistern ausbauen. In der Zusammenarbeit mit unseren genossenschaftlichen Partnerbanken erzielten wir ein Neugeschäftsvolumen von 2,45 Mrd. Euro (plus 2,4 Prozent), während der Absatz über freie Finanzdienstleister auf rund 400 Mio. Euro stieg (plus 15,5 Prozent).

Die aufwendige Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie hat sich nicht negativ auf unser Neugeschäft ausgewirkt. Wir haben unsere Systeme so frühzeitig wie möglich auf die neuen Bedingungen umgestellt und konnten dadurch unsere Produktionsfähigkeit im Darlehensprozess unverändert gewährleisten. Damit blieben wir gegenüber unseren Partnern jederzeit lieferfähig, was sich sehr positiv auf das Vermittlungsvolumen unmittelbar vor und nach Inkrafttreten der Wohnimmobilienkreditrichtlinie auswirkte.

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT MÜNCHENERHYP
2012 – 2016
Zusagen in Mio. €



■ Gewerbliche Beleihungen
■ Wohnungsunternehmen
■ Private Wohnimmobilienfinanzierung

Ein Vorteil im Wettbewerb ist unser breit gefächertes Produktangebot, das zahlreiche Sonderausstattungen zu attraktiven Konditionen bietet. Darunter war unsere jüngste Produktinnovation – das MünchenerHyp Nachhaltigkeitsdarlehen – vom Start weg erfolgreich. Seit der Einführung im Herbst 2015 entfallen mittlerweile fast 10 Prozent unseres Neugeschäftes in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung auf das Nachhaltigkeitsdarlehen. Somit haben wir unseren Partnerbanken und uns eine neue Zielgruppe erschließen können: Kunden, für die Nachhaltigkeit wichtig ist.

In der Schweiz verschärfte die nachlassende Dynamik am Wohnimmobilienmarkt den Preiskampf in der Immobilienfinanzierung deutlich. Wir haben deshalb in Zusammenarbeit mit unserem Kooperationspartner PostFinance die Marktbearbeitung verstärkt

und sehr erfolgreich eine Vertriebsaktion durchgeführt. Dadurch gelang es uns, das Neugeschäft mit 430 Mio. Euro Zusagevolumen nahezu auf dem Niveau des Vorjahres zu halten.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung war die Geschäftsentwicklung ebenfalls positiv. Wir konnten unser Neugeschäftsvolumen leicht steigern. Insgesamt vergaben wir dort Finanzierungen in einem Volumen von 1,66 Mrd. Euro.

Wir haben dieses Ergebnis vor dem Hintergrund eines schwierigen Umfelds, in dem sich Finanzierer und Investoren 2016 bewegten, erzielt. In der Summe sanken 2016 in den meisten Ländern, in denen die MünchenerHyp aktiv ist, die gewerblichen Investitionsvolumina und damit auch die Neugeschäftsmöglichkeiten für Finanzierer. Dies änderte jedoch nichts an deren Finanzierungsangebot und -bereitschaft, sodass sich insbesondere der Preiswettbewerb deutlich intensivierte.

Wir haben uns dem verschärften Preiswettbewerb gestellt und gleichzeitig durch Optimierungen im Neugeschäftsprozess Kapazitäten geschaffen, um bei gleichbleibender Analysequalität eine größere Anzahl an Neugeschäftsanfragen bearbeiten zu können. Beide Maßnahmen haben es uns ermöglicht, ein Neugeschäftsvolumen leicht über Vorjahresniveau zu erreichen, ohne die Risikoausrichtung der Bank zu verändern.

KAPITALMARKTGESCHÄFT

Regulatorische Anforderungen und das Ankaufprogramm der EZB bestimmten weiterhin in starkem Maße unsere Anlagestrategie bei Wertpapieren der öffentlichen Hand und Banken.

Durch das Kaufprogramm der EZB markierten die zehnjährigen Bundesanleihen mit einer Rendite von minus 0,205 Prozent einen historischen Tiefststand. Eine ertragreiche Kapitalanlage mit risikoarmen Wertpapieren war in diesem Umfeld kaum möglich.

Wir hielten uns deshalb im Berichtsjahr gemäß unserer Geschäftsstrategie im Kapitalmarktgeschäft zurück. Das Neugeschäftsvolumen reduzierte sich von 0,7 Mrd. Euro auf 109 Mio. Euro. Das Bestandsvolumen verminderte sich um 1,4 Mrd. Euro auf 6,8 Mrd. Euro zum Jahresende 2016.

REFINANZIERUNG

Der Pfandbriefmarkt stand weiter unter dem Eindruck des dritten Covered Bond Purchase Programme (CBPP3) der EZB. Darüber hinaus sorgten die politischen Ereignisse, insbesondere das Brexit-Votum und der Ausgang der Präsidentschaftswahl in den USA, für eine zeitweilige Zurückhaltung der Investoren. Schließlich zeigten

BAUGELDZINSEN DER MÜNCHENERHYP (10 JAHRE ZINSFESTSCHREIBUNG)



sich die Zinsmärkte zum Jahresende hin volatil. Trotz dieser erschwerten Rahmenbedingungen konnten wir unseren Refinanzierungsbedarf zu unserer vollen Zufriedenheit decken.

Wir hatten im Berichtsjahr nur eine großvolumige Fälligkeit – einen Hypothekendarfbrief über 1,25 Mrd. Euro – zu bedienen. Die Rückzahlung erfolgte zu Jahresbeginn und war zum Teil bereits durch Maßnahmen im Jahr 2015 vorbereitet worden. Somit konnten wir im weiteren Jahresverlauf unser Augenmerk vor allem auf die Aussteuerung der Liquidität legen und gute Emissionsfenster wählen.

Im April begaben wir einen Hypothekendarfbrief im Benchmarkvolumen von 500 Mio. Euro. Die Laufzeit beträgt zehn Jahre, der Kupon 0,5 Prozent. Der Ausgabespread lag bei einem Basispunkt unter Swap-Mitte, das war zu diesem Zeitpunkt der höchste Risikoabschlag in diesem Laufzeitsegment im Jahr 2016. Es wurden 44 Orders aus zehn Staaten abgegeben, wobei deutsche Investoren mit fast 79 Prozent des Emissionsvolumens die größte Gruppe darstellten. Bei abermals verbesserten Refinanzierungskonditionen wurde diese Anleihe im Juli um weitere 250 Mio. Euro erfolgreich aufgestockt. Der Preis wurde mit 8 Basispunkten unter Swap-Mitte fixiert und unterstrich unsere hervorragende Platzierungskraft.

Wir haben im Jahr 2016 verstärkt Hypothekendarfbriefe in Fremdwährungen emittiert. Rund 40 Prozent des gesamten gedeckten Refinanzierungsvolumens der MünchenerHyp entfielen auf Darfbriefe, die nicht in Euro denominated waren. Dies ist unserer jahrelangen und intensiven Investorenpflege, besonders in Europa und Übersee sowie Fernost, geschuldet.

Unter den Fremdwährungsemissionen ragten heraus:

- Ein Hypothekendarfbrief über 225 Mio. Pfund Sterling, den wir im Januar 2016 platzierten.
- Ein Benchmark-Hypothekendarfbrief über 600 Mio. US-Dollar im Juli, mit einer Laufzeit von drei Jahren und einem Kupon von 1,375 Prozent. Diese Emission war international sehr stark nachgefragt und konnte in 14 Staaten aus drei Kontinenten bei Investoren platziert werden. Rund drei Viertel des Emissionsvolumens wurden von supranationalen Institutionen, Staatsfonds und Agencies abgenommen.
- Zudem begaben wir mehrfach Hypothekendarfbriefe in Schweizer Franken, darunter einen Hypothekendarfbrief in einem Volumen von 200 Mio. Schweizer Franken, bei einer Laufzeit von zwei Jahren und einem Kupon von 0,01 Prozent.

Für diesen letztgenannten Hypothekendarfbrief in Schweizer Franken wurde die MünchenerHyp auf den mtn-i Awards für den „Deal of the Year“ ausgezeichnet. Der Preisgeber mtn-i ist eine renommierte internationale Daten-Plattform für festverzinsliche Wertpapiere.

Das Emissionsvolumen betrug im Jahr 2016 insgesamt fast 5 Mrd. Euro, davon entfielen 2,8 Mrd. Euro auf die gedeckte Refinanzierung über Hypothekendarfbriefe sowie 2,1 Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen. Öffentliche Darfbriefe wurden aufgrund der geschäftsstrategischen Ausrichtung der MünchenerHyp nicht begeben.

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

BILANZSTRUKTUR

Das weiterhin starke Neugeschäft führte zu einem Anwachsen der Bilanzsumme von 38,1 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2015 auf 38,5 Mrd. Euro zum Jahresende 2016.

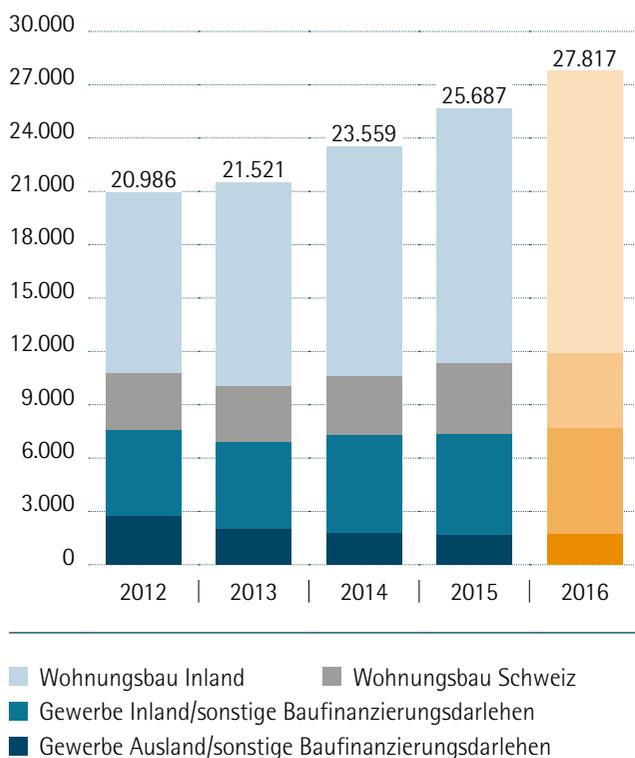
Der Bestand an Hypothekenfinanzierungen konnte im Jahresverlauf um 2,2 Mrd. Euro auf 27,8 Mrd. Euro ausgeweitet werden.

Wachstumsstärkstes Segment mit einem Plus von 1,8 Mrd. Euro war erneut die private Wohnimmobilienfinanzierung.

Der Bestand bei privaten Wohnimmobilienfinanzierungen gliedert sich wie folgt auf: Im Inland beträgt er 15,9 Mrd. Euro (Vorjahr 14,4 Mrd. Euro), im Ausland 4,2 Mrd. Euro (Vorjahr 3,9 Mrd. Euro). Hierbei handelt es sich ausnahmslos um die Finanzierung von Wohnimmobilien in der Schweiz.

Der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen betrug 7,7 Mrd. Euro (Vorjahr 7,3 Mrd. Euro). Davon entfallen 1,7 Mrd. Euro (Vorjahr 1,7 Mrd. Euro) auf Finanzierungen im Ausland. Darunter liegt der Anteil von Finanzierungen in den USA bei 13 Prozent (Vorjahr 22 Prozent), die restlichen Finanzierungen entfallen auf EU-Staaten.

BESTANDSENTWICKLUNG MÜNCHENERHYP 2012 – 2016 in Mio. €



Der Bestand an Krediten und Wertpapieren von Staaten und Banken reduzierte sich entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie weiter von 8,2 Mrd. Euro auf 6,8 Mrd. Euro, davon sind 2,9 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen.

Der Saldo aus stillen Lasten und stillen Reserven im Wertpapierbestand betrug zum Jahresende 2016 plus 41 Mio. Euro (Vorjahr plus 34 Mio. Euro). Darin gehen stille Lasten in Höhe von 6 Mio. Euro (Vorjahr 10 Mio. Euro) aus Wertpapieren aus den Peripheriestaaten des Euroraums und Banken dieser Staaten ein. Das Gesamtvolumen dieser Wertpapiere betrug noch 0,6 Mrd. Euro (Vorjahr 0,9 Mrd. Euro).

Nach eingehender Prüfung aller Wertpapiere kommen wir zu dem Ergebnis, dass keine dauerhaften Wertminderungen vorliegen.

Wir haben diese Anleihen mit Dauerhalteabsicht in den Büchern. Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Der Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln erhöhte sich um 0,6 Mrd. Euro auf 32,7 Mrd. Euro. Davon entfielen 20,3 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 4,7 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 7,7 Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen. Das Gesamtvolumen der Refinanzierungsmittel – inklusive Geldmarktmittel – stieg von 35,4 Mrd. Euro im Vorjahr auf 35,8 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2016.

Die Geschäftsguthaben konnten um 250,7 Mio. Euro auf 956,0 Mio. Euro erhöht werden. Insgesamt bewegen sich die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel mit 1.343,1 Mio. Euro (Vorjahr 1.372,0 Mio. Euro) leicht unter dem Vorjahresniveau. Die Reduzierung betrifft nicht die Bestandteile, die dem harten Kernkapital zuzurechnen sind.

Das harte Kernkapital konnte von 979,6 Mio. Euro im Vorjahr auf 1.251,3 Mio. Euro gesteigert werden. Die harte Kernkapitalquote belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 22,9 Prozent (Vorjahr 17,3 Prozent), die Kernkapitalquote betrug ebenfalls 22,9 Prozent (Vorjahr 19,5 Prozent) und die Gesamtkapitalquote 24,5 Prozent (Vorjahr 24,2 Prozent). Die Leverage Ratio belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 3,35 Prozent.

ERTRAGSENTWICKLUNG

Der Zinsüberschuss¹ verbesserte sich um 11,9 Mio. Euro oder 5,4 Prozent auf 233,4 Mio. Euro. Wir konnten diesen damit wie prognostiziert steigern. Dieser Zuwachs beruht insbesondere auf dem anhaltend erfolgreichen und erneut gestiegenen Neugeschäft im Berichtsjahr. Dieses Ergebnis enthält in Höhe eines einstelligen Millionenbetrages Erträge aus der vorzeitigen Auflösung von Zinsswaps.

Die Provisionsaufwendungen betrugen 82,4 Mio. Euro. Sie lagen damit um 8,8 Prozent über dem Vorjahr. Bei auf 8,2 Mio. Euro gesunkenen Provisionserträgen betrug der Provisionssaldo² minus 74,2 Mio. Euro nach minus 66,8 Mio. Euro im Vorjahr.

Die Position „andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ gliedert sich wie folgt auf:

	Restlaufzeit unter einem Jahr	Restlaufzeit über einem Jahr	Gesamt
	in T€	in T€	in T€
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden per 31.12.2016	1.312.843	2.184.659	3.497.502
Namenschuldverschreibungen	9.994	1.199.621	1.209.615
davon Institutionelle Anleger	9.985	1.198.621	1.208.606
Schuldscheindarlehen Passiv	930.401	952.038	1.882.439
davon Institutionelle Anleger	733.805	940.838	1.674.643
Sonstige	372.448	33.000	405.448
davon Institutionelle Anleger	355.272	33.000	388.272

Daraus ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss³ in Höhe von 159,2 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung von 4,5 Mio. Euro oder 3 Prozent.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 3,7 Mio. Euro auf 86,1 Mio. Euro. Der Personalaufwand stieg hierbei um 1,4 Mio. Euro oder 3,2 Prozent.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 2,3 Mio. Euro oder 5,8 Prozent. Der wesentliche Grund für diesen Anstieg ist die Zahlung für die Europäische Bankenabgabe, da der Prozentsatz für die unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung, die wir in Anspruch genommen haben, reduziert wurde. Er betrug im Jahr 2015 30 Prozent, im Jahr 2016 waren es nur noch 15 Prozent. Die aufwandswirksame Zahlung für die Bankenabgabe belief sich im Berichtsjahr auf 11,6 Mio. Euro (Vorjahr 8,6 Mio. Euro).

Werden die anderen Verwaltungsaufwendungen um die Aufwendungen für die Bankenabgabe und die ebenfalls erneut gestiegenen Aufwendungen für die diversen deutschen und europäischen Aufsichtsbehörden bereinigt, ergibt sich ein Rückgang um 3,3 Prozent.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen mit 6,2 Mio. Euro um 0,3 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau.

Der Verwaltungsaufwand⁴ belief sich auf insgesamt 92,2 Mio. Euro, gegenüber 88,9 Mio. Euro im Vorjahr. Die Cost-Income-Ratio⁵ ohne Berücksichtigung der Zinsaufwendungen aus den stillen Beteiligungen lag bei 56 Prozent (Vorjahr 52 Prozent).

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen betrug minus 3,5 Mio. Euro.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge⁶ erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 3 Prozent auf 63,5 Mio. Euro.

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie Zuführung zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich nach der Zuführung zu den Reserven nach § 340f HGB auf minus 7,9 Mio. Euro. Die Kreditrisikosituation war weiterhin unauffällig. Die Zuführung zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft (inklusive Direktabschreibungen) betrug

1) Saldo der Positionen 1 bis 4 der Gewinn- und Verlustrechnung
2) Saldo der Positionen 5 und 6 der Gewinn- und Verlustrechnung
3) Saldo der Positionen 1 bis 6 der Gewinn- und Verlustrechnung
4) Summe der Positionen 8 und 9 der Gewinn- und Verlustrechnung

5) Prozentueller Anteil vom Verwaltungsaufwand am Zins- und Provisionsüberschuss, ohne Zinsaufwendungen aus stillen Beteiligungen in Höhe von 5,6 Mio. Euro
6) Saldo der Positionen 1 bis 10 der Gewinn- und Verlustrechnung

minus 16,4 Mio. Euro (Vorjahr minus 18,4 Mio. Euro). Aus der Einlösung und dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens sowie Schuldscheindarlehen fielen per Saldo Erträge von 20,7 Mio. Euro an. In dieser Position wirkt sich die Einigung mit dem Land Österreich bezüglich der HETA Asset Resolution AG mit einem Ertrag von 20,1 Mio. Euro aus.

Die „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ betragen plus 11,7 Mio. Euro. Dieser Wert resultiert insbesondere aus Verkaufserlösen von Wertpapieren des Anlagevermögens.

Vor einer Zuführung zu dem „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ gemäß § 340g HGB betrug das Betriebsergebnis nach Risikovor-sorge 67,3 Mio. Euro. Nach der Zuführung in Höhe von 7,0 Mio. Euro und einem Steueraufwand von 28,4 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 31,9 Mio. Euro, der um 44 Prozent höher als im Vorjahr ausfällt.

Somit konnten wir den Jahresüberschuss wie prognostiziert steigern und sind mit der Geschäftsentwicklung zufrieden.

RATING, NACHHALTIGKEIT UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

RATING

Nachdem die Ratingagentur Moody's im Januar 2016 die Ratings für unbesicherte Verbindlichkeiten von A2 auf A1 und für langfristige Depositen von A2 auf Aa3 angehoben hatte, gab es im weiteren Jahresverlauf keine Ratingveränderungen mehr.

Moody's sah hierfür keinen Bedarf, da für sie die bisher berücksichtigten Effekte nach wie vor gültig sind: So würdigt die Agentur weiterhin, dass sich der Risikogehalt des Kreditportfolios der MünchenerHyp verbessert hat, da sie die Bestände in den von der Schuldenkrise stärker betroffenen Staaten des Euroraums und Banken aus diesen Staaten sowie die Darlehensbestände in den USA deutlich abgebaut hat. Unverändert positiv sieht Moody's

des Weiteren, dass die MünchenerHyp als Emittent von Pfandbriefen über ein hohes Renommee am Kapitalmarkt und eine entsprechend hohe Refinanzierungskraft verfügt sowie innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ein fester Zusammenhalt und eine entsprechende Unterstützung besteht.

Die weitere Aufstockung des Eigenkapitals der MünchenerHyp wird von Moody's ebenfalls positiv hervorgehoben, da damit die Einhaltung der Leverage Ratio erreicht wird.

Die aktuellen Ratings im Überblick:

	Rating
Öffentliche Pfandbriefe	Aaa
Hypothekendarlehen	Aaa
Unbesicherte Verbindlichkeiten	A1
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1
Langfristige Depositen	Aa3

Der Ausblick aller Ratings ist stabil.

Beim Pfandbriefrating wird seit der Umstellung der Rating-Methodik im Jahr 2015 die Qualität der Deckungsmasse stärker berücksichtigt. Selbst für die Höchstnote Aaa wird von Moody's nur noch die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen verlangt, es ist somit keine freiwillige Überdeckung erforderlich.

Unsere langfristigen unbesicherten Verbindlichkeiten werden von der Ratingagentur Fitch über das Verbundrating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe mit AA- bewertet.

NACHHALTIGKEIT

Wir haben im Berichtsjahr die Verankerung von Nachhaltigkeit in unser Kerngeschäft weiter vorangetrieben. Insbesondere haben wir zusätzliche ökologische und soziale Nachhaltigkeitskriterien in die Kreditbearbeitungsprozesse und IT-Systeme integriert.

Unsere Nachhaltigkeitsratings haben sich positiv entwickelt. Die Ratingagentur oekom research bewertet die MünchenerHyp als eine der drei besten Banken in der Kategorie „Financials/Mortgage and Public Sector Finance“. Im Juni 2016 hob sie unser Gesamtrating von C auf C+. Das ökologische Engagement wurde mit B-, das soziale Engagement mit C+ bewertet. Zudem bestätigte oekom

Die Entwicklung der Nachhaltigkeitsratings seit 2014 auf einen Blick:

	2014	2015	2016
oekom research	C	C	C+
	Öffentliche Pfandbriefe: sehr positiv	Öffentliche Pfandbriefe: positiv	Öffentliche Pfandbriefe: sehr positiv
	Hypothekendarlehen: neutral	Hypothekendarlehen: neutral	Hypothekendarlehen: positiv
	Unbesicherte Anleihen: neutral	Unbesicherte Anleihen: neutral	Unbesicherte Anleihen: positiv
imug			
Sustainalytics	47 von 100 Punkten	57 von 100 Punkten	57 von 100 Punkten

research der MünchenerHyp den „Prime Status“. Gründe für die bessere Einstufung sind vor allem die Qualität des Darlehensportfolios unter sozialen und ökologischen Aspekten, der verantwortungsbewusste Umgang mit den Kunden sowie das im Jahr 2015 eingeführte Nachhaltigkeitsdarlehen.

Im Dezember 2016 hat die Ratingagentur imug unser Nachhaltigkeitsrating bestätigt. So bewertet die Agentur unsere Öffentlichen Pfandbriefe unverändert mit „sehr positiv“, die Hypothekendarlehen und die unbesicherten Anleihen mit „positiv“.

REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

BASEL III

Die MünchenerHyp berechnet ihre Eigenkapitalanforderungen nach internen Ratingmodellen, dem sogenannten Internal Ratings Based Approach (IRBA).

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) wurde das ganze Jahr mit Werten deutlich über 100 Prozent komfortabel eingehalten, auch die Net Stable Funding Ratio (NSFR) lag stets über 100 Prozent.

Im Rahmen von Basel III wird eine Leverage Ratio eingeführt, mit der eine Grenze von 3 Prozent für das gesamte nominale Aktivvolumen im Verhältnis zum Eigenkapital festgelegt wird. Bislang ist diese Kennziffer nur zu melden, ab 1. Januar 2019 ist sie einzuhalten.

Mit der erfolgten weiteren Aufstockung des harten Kernkapitals im Berichtsjahr erreichte die MünchenerHyp zum Jahresultimo 2016 eine Quote von 3,35 Prozent.

Der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht verhandelt derzeit über neue Standards bei den Kapitalregeln für Kreditinstitute. Diese werden innerhalb der Bankenbranche als Basel IV bezeichnet. Der Ausschuss ist bestrebt, das neue Regelwerk möglichst rasch zu verabschieden. Dabei geht es insbesondere um Überarbeitungen sowohl des Standardansatzes als auch der internen Ansätze für die Berechnung von Risikogewichten bei Kreditrisiken, eine verbindliche Festlegung eines neuen Standardansatzes für operationelle Risiken und die Anwendung von Floors zur Limitierung der Effekte von internen Ansätzen gegenüber den Standardansätzen. Es bleibt abzuwarten, wie ausgeprägt die Veränderungen sein werden. Die aktuellen Vorschläge zur Eigenkapitalunterlegung von Krediten zeigen jedoch, dass tendenziell gerade Banken mit geringen Risiken, wie die MünchenerHyp, von den geplanten Erhöhungen betroffen sein werden. Aufgrund unserer sehr guten Kapitalausstattung erwarten wir aber keinen weiteren Eigenkapitalbedarf.

Wir verfolgen aufmerksam die aktuellen Diskussionen und Veröffentlichungen der verschiedenen Stellen zur Regulatorik. Da in den Diskussionen auf nationaler, europäischer und internationaler Ebene durch unterschiedliche Institutionen teilweise unterschiedliche Standpunkte vertreten werden, ist es jedoch schwierig, sich

frühzeitig voll und ganz auf die zukünftigen Anforderungen einzustellen. Wir werden uns deshalb wie bisher gründlich vorbereiten, aber mit der Umsetzung in der Regel bis zur finalen Version des jeweiligen Regelwerks warten. Wie am Beispiel der LCR zu sehen war, kann es dabei im Laufe des Verfahrens zu signifikanten Änderungen kommen. Wir erachten es daher als notwendig, dass die Regulatoren – insbesondere in der IT – für die Umsetzung angemessene Zeiträume einräumen.

Alle regulatorischen Themen wurden und werden in der MünchenerHyp von einer zentralen Stelle überwacht und von den betroffenen Bereichen in verschiedenen Projekten umgesetzt. Bis heute konnten alle Anforderungen fristgerecht erfüllt werden. Jedoch verursacht die Flut der neuen Anforderungen der Aufsicht signifikante Kosten und erfordert eine ständige Neuplanung der knappen Ressourcen unseres Hauses.

EINHEITLICHE EUROPÄISCHE BANKENAUF SICHT

Die EZB führte auch im Jahr 2016 den sogenannten Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) durch, bei dem das Geschäftsmodell, die interne Governance sowie die Kapital- und Liquiditätsausstattung einer sorgfältigen Prüfung unterworfen wurden. Als Ergebnis wurde wieder ein Score ermittelt. Daraus abgeleitet werden gegebenenfalls zusätzliche Anforderungen an Eigenkapital und Liquidität gestellt. Für die MünchenerHyp wurde im Rahmen des SREP eine zwingend einzuhaltende Mindestquote von 7,25 Prozent für das harte Kernkapital festgesetzt, die zum 31. Dezember 2016 sehr deutlich um 15,6 Prozentpunkte übertroffen wird.

MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS RISIKOMANAGEMENT (MaRisk)

An den MaRisk wurden seit dem 15. Dezember 2012 keine Änderungen mehr vorgenommen. Die seit längerem diskutierte Novelle wurde auch im Jahr 2016 nicht mehr verabschiedet. Somit waren auch keine Änderungen an den bewährten Prozessen in der MünchenerHyp erforderlich.

SANIERUNGSPLAN

Der Sanierungsplan wurde im Dezember 2016 aktualisiert. Es waren nur kleinere Anpassungen erforderlich.

SITZ, ORGANE, GREMIEN UND PERSONAL

SITZ

Der Hauptsitz der Münchener Hypothekenbank eG ist München. Die Bank hat zudem eine Niederlassung in Berlin sowie zehn Regionalbüros.

ORGANE UND GREMIEN

Die Vertreterversammlung wählte Dr. Hermann Starnecker, Vorstandssprecher der VR Bank Kaufbeuren-Ostallgäu eG, neu in den Aufsichtsrat der MünchenerHyp.

Mit Ablauf der Vertreterversammlung schieden der bisherige Aufsichtsratsvorsitzende Konrad Irtel, ehemaliger Vorstandssprecher der Volksbank Raiffeisenbank Rosenheim-Chiemsee eG, und der stellvertretende Vorsitzende Seine Durchlaucht Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg turnusgemäß aus Altersgründen aus dem Aufsichtsrat aus. Wolfhard Binder dankte Konrad Irtel und Seiner Durchlaucht Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg für ihren Einsatz und ihr Wirken in einer von mannigfachen Umbrüchen geprägten Zeit, aus der die MünchenerHyp gestärkt hervorgegangen ist.

In seiner anschließenden konstituierenden Sitzung wählte der Aufsichtsrat Wolfhard Binder, Vorstandsvorsitzender der Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG, zu seinem Vorsitzenden und Dr. Hermann Starnecker zu dessen Stellvertreter.

Die Mitarbeiterzahl der MünchenerHyp ist, bedingt durch die erfolgreich umgesetzte Wachstumsstrategie, in den vergangenen Jahren stark gestiegen und liegt mittlerweile nachhaltig über 500. Damit unterliegt die Bank nunmehr den Bestimmungen des Drittelbeteiligungsgesetzes. Die Vertreterversammlung hat deshalb beschlossen, dass der Aufsichtsrat der MünchenerHyp künftig aus zwölf Mitgliedern bestehen soll, von denen acht Aufsichtsratsmitglieder von der Kapitaleseite und vier Aufsichtsratsmitglieder von den Arbeitnehmern zu bestimmen sind. Die vier Arbeitnehmervertreter wurden am 12. Juli 2016 gewählt.

Der Aufsichtsrat ernannte Dr. Louis Hagen am 14. März 2016 zum Vorsitzenden des Vorstandes, zuvor war er Sprecher des Vorstandes.

Im Berichtsjahr endete die Amtszeit der Vertreterinnen und Vertreter der MünchenerHyp. Aufsichtsrat und Vorstand dankten ihnen für ihr Engagement und die förderliche Zusammenarbeit. Sie haben den Kurs der Bank in den vergangenen Jahren tatkräftig unterstützt und mit dazu beigetragen, dass die Bank die großen Herausforderungen durch Markt und Bankenaufsicht in den vergangenen Jahren erfolgreich bewältigen konnte. Im Anschluss an die Vertreterversammlung wurden 80 Vertreterinnen und Vertreter – bislang 52 – sowie 15 Ersatzvertreter – bislang 10 – neu gewählt.

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Nach Jahren eines intensiven Personalwachstums hat sich im Berichtsjahr der Anstieg der Mitarbeiterzahl verlangsamt. Dennoch blieben die Rekrutierung und vor allem die Integration neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Schwerpunktthemen der Personalarbeit. Von 1. Januar bis 31. Dezember 2016 wurden von den Fachbereichen 105 Personalanforderungen gestellt, davon 34 Zusatzanforderungen und 71 Ersatzanforderungen. Die Fluktuation in der MünchenerHyp ist im Vergleich zum Vorjahr auf 5,4 Prozent gestiegen (2015: 4,7 Prozent), befindet sich damit jedoch im Vergleich zum Branchendurchschnitt (2015: 6,7 Prozent) weiter auf einem niedrigen Niveau.

Mit rund 200 neuen Kolleginnen und Kollegen, die wir in den letzten Jahren eingestellt haben, haben die Mitarbeiterintegration und die Personalentwicklung weiter an Bedeutung gewonnen. Zentrale Elemente sind die inner- und außerbetrieblichen Weiterbildungsmöglichkeiten sowie weitere Personalentwicklungs- und -bindungsmaßnahmen.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die MünchenerHyp 493 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter⁷ sowie 15 Auszubildende. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit erhöhte sich auf 11,4 Jahre.

ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG GEMÄSS § 289a HGB

Am 1. Mai 2015 ist das Gesetz „für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“ in Kraft getreten. Da die MünchenerHyp im Jahr 2016 einen nach dem Drittelbeteiligungsgesetz besetzten Aufsichtsrat erhalten hat, wurde am 17. Oktober 2016 vom Aufsichtsrat eine Frauenquote für den Aufsichtsrat, den Vorstand und für die beiden Ebenen unterhalb des Vorstands festgelegt. Diese beträgt für alle Ebenen 20 Prozent, für den Vorstand 33 Prozent. Unabhängig davon versteht sich die MünchenerHyp in gesellschaftlicher, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht als ein modernes Unternehmen, für das die Förderung des unterrepräsentierten Geschlechts selbstverständlicher Bestandteil der gelebten Führungskultur ist.

7) Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nach § 267 Abs. 5 HGB: ohne Auszubildende, Beschäftigte in Elternzeit, Altersteilzeit in der Freizeitphase, Vorruhestand sowie freigestellte Angestellte.

LAGEBERICHT 2016

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 Aufsichtsrat wird im Rahmen seiner Überwachungsfunktion mindestens vierteljährlich sowie zusätzlich bei Bedarf über das Risikoprofil der Bank informiert. Dies geschieht anhand der Berichte zur Risikotragfähigkeit und zu den Kreditrisiken 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. Bei der Festlegung von Kreditlimiten wird ein Verfahren auf der Grundlage des Credit Value-at-Risk (CVaR) angewendet. Limitiert wird der individuelle Beitrag eines Kreditnehmers (ggf. Schuldnergesamtheit bzw. Limitverbund) zum Kreditrisiko der Bank insgesamt, der Marginal CVaR. Als ein weiterer Faktor wird durch Länderlimite die regionale Diversifizierung sichergestellt.

Wir achten darauf, im Hypothekengeschäft überwiegend erst-rangige Darlehen mit moderaten Beleihungsausläufen zu vergeben. Aktuell verteilen sich die Beleihungsausläufe wie folgt:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)

BELEIHUNGS-AUSLAUF	31.12.2016		31.12.2015	
	€	relativ	€	relativ
bis 60 %	13.728.296.351,62	46,2%	13.271.710.357,89	47,9%
60,01 % bis 70 %	5.677.718.196,80	19,1%	5.042.708.598,93	18,2%
70,01 % bis 80 %	6.311.223.356,12	21,2%	6.073.353.119,95	21,9%
80,01 % bis 90 %	2.154.390.691,97	7,3%	1.908.858.072,86	6,9%
90,01 % bis 100 %	1.106.925.787,91	3,7%	780.335.345,71	2,8%
über 100 %	711.366.203,19	2,4%	636.039.606,63	2,3%
ohne	25.419.250,26	0,1%	5.311.692,91	0,0%
Summe	29.715.339.837,87	100,0%	27.718.316.794,88	100,0%

Die regionale Verteilung innerhalb Deutschlands sowie international zeigt die folgende Übersicht:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)

REGION	31.12.2016		31.12.2015	
	€	relativ	€	relativ
Baden-Württemberg	2.616.357.406,41	8,8%	2.458.167.385,30	8,9%
Bayern	5.646.905.936,17	19,0%	5.110.606.411,84	18,4%
Berlin	1.621.952.619,85	5,5%	1.608.952.190,17	5,8%
Brandenburg	490.537.743,87	1,7%	429.326.781,99	1,5%
Bremen	72.477.010,74	0,2%	64.728.357,23	0,2%
Hamburg	714.905.017,62	2,4%	734.733.778,71	2,7%
Hessen	1.616.366.977,79	5,4%	1.546.523.049,03	5,6%
Mecklenburg-Vorpommern	338.336.073,85	1,1%	274.672.252,37	1,0%
Niedersachsen	1.947.571.402,44	6,6%	1.810.173.371,57	6,5%
Nordrhein-Westfalen	4.175.437.802,38	14,1%	3.880.816.308,44	14,0%
Rheinland-Pfalz	1.090.638.755,50	3,7%	895.637.075,59	3,2%
Saarland	224.663.431,89	0,8%	165.114.350,93	0,6%
Sachsen	830.836.929,91	2,8%	775.623.988,84	2,8%
Sachsen-Anhalt	432.564.548,35	1,5%	334.218.552,71	1,2%
Schleswig-Holstein	1.675.695.390,58	5,6%	1.641.592.673,04	5,9%
Thüringen	235.292.855,09	0,8%	220.928.993,69	0,8%
Summe Inland	23.730.539.902,44	79,9%	21.951.815.521,45	79,2%

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
STAAT	31.12.2016		31.12.2015	
	€	relativ	€	relativ
Österreich	129.371.291,34	0,4%	83.712.117,34	0,3%
Frankreich	306.183.794,26	1,0%	253.680.546,05	0,9%
Großbritannien	389.373.033,56	1,3%	427.226.244,83	1,5%
Spanien	187.861.502,87	0,6%	173.868.358,99	0,6%
Luxemburg	48.626.000,00	0,2%	48.626.000,00	0,2%
Schweden	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Schweiz	4.321.626.705,80	14,5%	4.040.513.104,46	14,6%
Niederlande	326.947.813,21	1,1%	281.486.842,93	1,0%
Belgien	49.976.456,52	0,2%	22.079.844,29	0,1%
USA	224.833.337,87	0,8%	435.308.214,54	1,6%
Summe Ausland	5.984.799.935,43	20,1%	5.766.501.273,43	20,8%
Summe insgesamt	29.715.339.837,87	100,0%	27.718.316.794,88	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. Scoring-Verfahren 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 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 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 bewegten wir uns für das Wohnungsfinanzierungsgeschäft aufgrund der hohen Stabilität des Wohnimmobilienmarkts auf weiterhin niedrigem Niveau. Dies gilt im Wesentlichen 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. In der Zukunft werden wir Derivate bevorzugt über eine sogenannte Central Counterparty (CCP) abwickeln.

Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entwickelten sich im Jahr 2016 wie folgt:

KREDITGESCHÄFT GESAMT						
in Mio. Euro	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	Wechselkursbedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand
EWB	69,8	15,7	-4,8	-15,6	0,9	66,0
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 des 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 sind:

- 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 ausfallgefährdet. 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 Optionswerts bei einer Änderung des risikolosen Zinssatzes) und Gamma-Risiko (Risiko der Veränderung des Options-Deltas bei einer Preisänderung des Basiswerts; das Options-Delta beschreibt dabei die Wertänderung der Option bei einer Preisänderung des Basiswerts). Da Optionen im Kapitalmarktgeschäft im Regelfall nicht spekulativ eingegangen werden, ist das Volumen der eingegangenen Risiken moderat. Optionspositionen entstehen in der Regel implizit durch Optionsrechte der Darlehensnehmer (zum Beispiel 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 aktuell nicht relevant, da – neben den Beteiligungen in der Genossenschaftlichen Finanz-Gruppe – nur ein Betrag von unter 5 Mio. Euro in dieser Assetklasse investiert ist. Im Jahr 2017 ist die Investition in einen Mischfonds (als Spezialfonds) geplant. Hier ist noch offen, wie die Zusammensetzung konkret sein wird, jedoch wird dadurch das Aktienexposure ansteigen.

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 durch die barwertige Veränderung bei Erhöhung oder Senkung der Wechselkurse um 10 Prozent sowie der Volatilitäten durch die barwertige Veränderung bei Erhöhung der Volatilitäten um 1 Basispunkt 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 nicht-lineare 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 aktuellen (täglichen) Stressszenarien 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 100 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- **Versteilerung/Verflachung:** Die Zinsstrukturkurve wird um den 5-Jahres-Zins als Fixpunkt in beide Richtungen rotiert.
- **Basis Spread Worst Case:** Für die Quantifizierung der Basis-Spread-Risiken wird ein Worst-Case-Szenario berechnet, in dem der Effekt von unterschiedlichen Entwicklungen der Basis-Kurven auf den variablen Bestand analysiert wird.
- **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.
 - Euro-Krise: Das Szenario bildet die Zinsänderungen während der Euro-Krise zwischen den Stichtagen 21. Mai 2012 und 4. Juni 2012 ab. In diesem Zeitraum sind die Zinsen stark gefallen.

Der VaR des Gesamtbuchs (Zinsen, Währungen und Volatilitäten) zu einem Konfidenzniveau von 99 Prozent bei zehn Tagen Halte-dauer betrug im Jahr 2016 maximal 78 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 44 Mio. Euro.

Da die MünchenerHyp ein Handelsbuchinstitut (nur für Futures) ist, kontrollieren wir die dort möglichen Risiken auch Intraday. Die Bestände sind aber darüber hinaus in das normale Berichtswesen eingebunden. Future-Geschäfte wurden im Jahr 2016 weiterhin nicht abgeschlossen.

Zur Steuerung der Credit-Spread-Risiken werden die aktivischen Kapitalmarktgeschäfte der MünchenerHyp täglich barwertig bewertet und die Credit-Spread-Risiken bestimmt. Es werden in 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 Spread-änderung, 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 % bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2016 maximal 109 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 102 Mio. Euro.

Der Credit Spread VaR des Umlaufvermögens (nur fremde Wertpapiere) zu einem Konfidenzniveau von 95 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2016 maximal 3 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 1 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 vier 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 hierfür sind der Terroranschlag vom 11. September 2001 oder die Finanzmarkt-/Staatsschuldenkrise.
- 4) Kombiniertes Stress: Gleichzeitiges Eintreten von Bank- und Marktstress.

Die Liquiditätsanforderungen aus diesen Szenarien müssen nach MaRisk mindestens 30 Tage eingehalten werden.

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 Darlehenszusagen 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 einen 90-Tages- (gelber Status) bzw. 60-Tages- (oranger Status) Horizont und im Base Case über einen 1-Jahres- (gelber Status) bzw. 90-Tages- (oranger Status) Horizont.

Darüber hinaus wird mindestens wöchentlich die Liquidity Coverage Ratio (LCR) inklusive eines Forecasts gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet. Sie wird zudem für alle relevanten Währungen gesondert ausgewiesen. Derzeit betrifft dies Euro und Schweizer Franken. Die im Jahr 2016 verlangte Quote von 70 Prozent wurde stets deutlich übertroffen.

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 Beobachtungszeitraumes 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 geplantem Neugeschäft 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 gesondert ausgewiesen. Derzeit betrifft dies Euro und Schweizer Franken. Da es gegenwärtig von der Aufsicht noch keine verbindliche Planung für die Einhaltung der NSFR gibt und die Werte derzeit relativ stabil knapp 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 Offenermarktgeschäfte verwendet werden können.

Investitionen in illiquidere Anleihen wie Mortgage Backed Securities (MBS) hat die MünchenerHyp nicht im Bestand.

BETEILIGUNGSRISIKO

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

gungen, die die MünchenerHyp aus strategischen Gründen langfristig an Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe hält.

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, 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 eingestufteten 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 berechnet die Risikotragfähigkeit sowohl im Going-Concern als auch im sogenannten Insolvenzfall. Die für die Steuerung relevante Methode ist jedoch 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.

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 Mikrohedgedes zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, werden entsprechend mit strukturierten Asset-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 bermudanische Optionen auf Zinsswaps (Swaptions) beziehungsweise Zinsoptionen (Caps und Floors) zum Einsatz.

RECHNUNGSLEGUNGSBEZOGENE INTERNE KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTVERFAHREN

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist in Organisationsrichtlinien, Ablaufbeschreibungen, Bilanzierungshandbüchern und zahlreichen 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 Controlling- und der Rechnungslegungseinheit. Dieser Prozess wird vom Gesamtvorstand überwacht.

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

UNTERNEHMENSPLANUNG

Die MünchenerHyp verfolgt weiterhin eine auf die private und gewerbliche Immobilienfinanzierung gerichtete Wachstumsstrategie, die auf einer soliden Refinanzierung überwiegend über Pfandbriefe und Schuldverschreibungen fußt. Das übergeordnete strategische Ziel bleibt die weitere Stärkung der Ertragskraft und somit die Erhöhung der Thesaurierungskraft der Bank. Die strategische Planung der Bank fokussiert dabei auf Maßnahmen zur Verbesserung des Zins- und Provisionsüberschusses, zur Erhöhung der Kosteneffizienz sowie zur Beherrschung der Risiken.

Die von den MaRisk geforderte jährliche Anpassung der Geschäfts- und Risikostrategie bildet hierfür den formalen Planungsrahmen. Bei der operativen Planung und Steuerung kommt unser integrierter Jahresplanungsprozess zum Tragen. Dieser synchronisiert die Vertriebsziele, die Steuerung der dezentralen und zentralen Komponenten des Verwaltungsaufwands – einschließlich unseres Projektportfolios – mit der unterjährig laufend fortgeschriebenen GuV-Vorschaurechnung. Alle Ertrags- und Kostenkomponenten sowie die Risikotragfähigkeit werden ständig überwacht beziehungsweise 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

KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE

Die Konjunkturforscher erwarten für das Jahr 2017 einen leichten Aufschwung der Weltwirtschaft. Der IWF prognostiziert einen Anstieg des globalen Bruttoinlandsprodukts auf 3,4 Prozent und auf 3,6 Prozent im Jahr 2018. Grundlage für diese Annahmen ist, dass sich die Wirtschaftsentwicklung insbesondere in den USA und den Schwellenländern beleben wird. Die Konjunkturprognosen sind jedoch von höheren Unsicherheiten begleitet. Das gilt insbesondere für den noch unklaren wirtschaftspolitischen Kurs des neuen US-amerikanischen Präsidenten. Dessen Aussagen deuten auf eine protektionistische Politik hin, die sich mittelfristig negativ auf das Wachstum der US-Wirtschaft auswirken kann. Auch die Ankündigung der britischen Premierministerin May, mit dem Brexit eine harte Trennung von der EU zu vollziehen, sorgt für Unsicherheiten hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung der EU und Großbritanniens.

Trotz dieser Unsicherheiten erwarten die Konjunkturexperten, dass sich das Wachstum im Euroraum nicht wesentlich abschwächen wird. Der EU-Kommission prognostiziert für das Jahr 2017 einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 1,6 Prozent und für 2018 um 1,8 Prozent. Dabei wirkt insbesondere die hohe Verschuldung in Teilen des Euroraums dämpfend. Erwartet wird zudem ein leichter Anstieg der Inflation, da sich die Ölpreise zwischenzeitlich wieder erhöht haben.

Die deutsche Wirtschaft profitiert weiter von der kräftigen Binnenkonjunktur, sodass sich der Aufschwung im Jahr 2017 fortsetzt. Die Bundesregierung erwartet in ihrem Jahreswirtschaftsbericht dennoch ein niedrigeres Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 1,4 Prozent. Sie führt dies nicht auf eine Eintrübung der Konjunktur zurück, sondern auf die geringere Anzahl von Arbeitstagen. Wachstumsimpulse werden dem Bericht zufolge vor allem vom Konsum und den Investitionen ausgehen, darunter insbesondere den Wohnungsbauinvestitionen. Der Arbeitsmarkt zeigt sich weiter stabil. Die Zahl der Erwerbstätigen dürfte weiter leicht zunehmen und die Arbeitslosenquote kann auf unter 6 Prozent sinken. Erwartet wird zudem ein Anstieg der Inflation auf 1,4 Prozent aufgrund höherer Preise für Energie und Nahrungsmittel.

Die Notenbanken in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften werden auch 2017 unterschiedlich agieren. Die Geldpolitik wird sich

dadurch weiter auseinanderentwickeln. So wird mit weiteren Leitzinserhöhungen der US-Notenbank gerechnet. Demgegenüber werden insbesondere die EZB, die Bank of England und die Bank of Japan aufgrund der gedämpften Wirtschaftsaussichten ihre expansive Geldpolitik voraussichtlich beibehalten. Sollte die Inflationsrate im Euro das aktuell höhere Niveau halten, könnten Diskussionen und damit der Druck auf die EZB zunehmen, einen geldpolitischen Kurswechsel bei der Zinspolitik vorzunehmen und auch das Volumen der Anleihekäufe zurückzuführen.

Die besseren Aussichten für die globale Konjunktur, Taperingdiskussionen in Europa und die erwarteten Zinserhöhungen in den USA könnten weltweit das Zinsniveau etwas ansteigen lassen. Diese Entwicklung würde dann auch auf andere Anlageklassen ausstrahlen. An den Devisenmärkten dürfte der Zinsunterschied zum Euro den Dollar nochmals stärken; in der zweiten Jahreshälfte könnte eine Gegenbewegung einsetzen, wenn die EZB beginnen sollte, ihre expansive Geldpolitik zurückzunehmen. Das britische Pfund dürfte bei einem Beginn der Verhandlungen über den Brexit und der prognostizierten schwächeren Wirtschaftsentwicklung weiter unter Druck geraten. Der Schweizer Franken wird stabil bis freundlich eingeschätzt und könnte von möglichen politischen Entwicklungen in Europa profitieren.

Für die Covered-Bond- und Pfandbriefmärkte wird ein lebhaftes erstes Halbjahr erwartet, da rund drei Viertel der Fälligkeiten des Gesamtjahres in diesem Zeitraum anstehen. Insgesamt wird ein Emissionsvolumen an Benchmark Covered Bonds von rund 120 Mrd. Euro und damit etwas unterhalb des Niveaus des Jahres 2016 vorhergesagt. Ein Grund dafür ist das TLTRO-II-Programm der EZB, über das sich Banken zu vergleichsweise günstigen Konditionen mit Liquidität versorgen können. Die Nachfrage nach Covered Bonds wird jedoch weiter durch das Ankaufprogramm der EZB (CBPP 3) gestützt, die dieses mindestens bis Dezember 2017 fortsetzen will. Damit dürften die Emittenten weiterhin von günstigen Funding Levels profitieren. Nach Expertenschätzungen wird der größte Anteil an Neuemissionen auf deutsche Pfandbriefe entfallen, gefolgt von französischen, spanischen und kanadischen Covered Bonds.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

Die weitere Entwicklung der Immobilienmärkte in Europa und damit auch in Deutschland ist in engem Zusammenhang mit den politischen, geldpolitischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu betrachten. Auf der politischen Seite ruft insbesondere der nach

wie vor kaum einzuschätzende Kurs des neuen US-amerikanischen Präsidenten bei den Investoren und Unternehmern Unsicherheit hervor. Geldpolitisch ist für 2017 noch keine Abkehr der EZB von der Niedrigzinspolitik zu erwarten. Die Hypothekenzinsen werden deshalb in Europa und damit auch in Deutschland voraussichtlich nur leicht steigen.

Trotz der politischen Unsicherheiten dürfte sich aufgrund des durch die niedrigen Zinsen bedingten hohen Anlagedrucks und der soliden Wirtschaftsdaten das Interesse an Immobilieninvestitionen europaweit und darunter insbesondere in Deutschland auch im Jahr 2017 auf einem sehr hohen Niveau bewegen. Grenzüberschreitende Investments werden dabei weiterhin die Entwicklung regionaler Märkte mitbestimmen, zumal in den vergangenen Jahren in vielen Staaten gut die Hälfte der Investments von ausländischen Investoren getätigt wurde.

Das hohe Interesse institutioneller Investoren aus dem In- und Ausland an deutschen Immobilien gründet sich weiter auf dem anhaltenden wirtschaftlichen Aufschwung, dem Image Deutschlands als sicherer Investitionsstandort und der Attraktivität der Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte. Bevorzugt werden die Investitionen wieder in die Top-7-Städte fließen. Das sehr knappe Angebot an guten Objekten wird sich voraussichtlich in einem leicht niedrigeren Transaktionsvolumen niederschlagen. Experten prognostizieren für 2017 ein Transaktionsvolumen von 60 bis 65 Mrd. Euro, davon entfallen 10 bis 12 Mrd. Euro auf Wohnimmobilienportfolios. Vor diesem Hintergrund ist mit einem weiteren leichten Rückgang der Renditen und damit verbunden mit steigenden Preisen zu rechnen.

Voraussetzung für ein hohes Interesse an gewerblichen Immobilieninvestitionen ist auch die Stabilität auf dem Vermietungsmarkt. Marktteilnehmer gehen für 2017 zwar von einem leichten Rückgang des Flächenumsatzes aus, der jedoch allein durch ein knappes marktgängiges Flächenangebot verursacht wird. Denn die Nachfrage dürfte vor dem Hintergrund der guten Konjunktur hoch bleiben. Die Neubautätigkeit wird sich auf ähnlichem Niveau wie 2016 bewegen, wobei die Vorvermietungsquote leicht rückläufig ist. Im Zusammenspiel dieser einzelnen Faktoren wird der Druck auf die Mieten etwas abgeschwächt werden, mit der Folge, dass die Steigerungsraten im Vergleich zum Vorjahr etwas niedriger sein werden. Da von Investorensseite eine weiterhin hohe Nachfrage zu erwarten ist, werden auch die Kapitalwerte für Büroimmobilien weiter leicht steigen.

Am deutschen Wohnimmobilienmarkt sind für das Jahr 2017 keine Anzeichen einer Trendwende zu erkennen. Zum einen werden Wohnimmobilien bei sehr niedrigen Kreditzinsen und einer etwas höheren Inflationsrate unverändert stark im Fokus von Kapitalanlegern und Eigennutzern stehen. Zum anderen werden den wirtschaftsstarken Räumen bis mindestens 2020 steigende Einwohnerzahlen prognostiziert. Der Bedarf an Wohnungen wird folglich hoch bleiben.

Die Wohnungsbauinvestitionen werden im Jahr 2017 wieder deutlich zunehmen. Die Bundesbank erwartet ein Wachstum von 3,7 Prozent. Die Zahl der Baugenehmigungen wird ebenfalls weiter steigen. Der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) rechnet mit rund 400.000 genehmigten Wohneinheiten, womit ein Niveau erreicht würde, das den Bedarfsprognosen entspricht. Dadurch könnten sich die Wachstumsraten bei Kaufpreisen und Mieten leicht abschwächen.

Da die Preise dennoch weiter steigen werden, wird die Diskussion um eine mögliche Immobilienblase am deutschen Wohnimmobilienmarkt auch 2017 geführt werden. Die Risiken für eine blasenartige Entwicklung haben sich jedoch nicht erkennbar verstärkt. Das gilt insbesondere für die Entwicklung der Kreditvolumina und der Kreditvergabebedingungen. Vielmehr haben sich die Anforderungen an die Kunden mit Einführung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie eher verschärft. Gleichwohl birgt die beschleunigte Preisentwicklung tendenziell die Gefahr von Überhitzungen in Teilmärkten und ist deshalb weiter genau zu beobachten.

Die weitere Entwicklung Großbritanniens steht unter dem Einfluss der wirtschaftlichen Folgen des Brexits, dessen längerfristige Auswirkungen auf den Immobilienmarkt nach wie vor kaum einschätzbar sind. Erwartet wird, dass sich die Normalisierung des Büroimmobilienmarkts fortsetzt und insbesondere in London die Phase steigender Mieten vorerst beendet sein wird. Am britischen Wohnimmobilienmarkt herrscht zudem Unsicherheit über die künftige Preisentwicklung. Deshalb wird mit einer zunehmenden Zurückhaltung von Käufern und Verkäufern gerechnet. Prognosen gehen bei Mieten und Kaufpreisen in zahlreichen Regionen von einem Nullwachstum – zum Beispiel in London – oder sogar von einem leichten Rückgang – zum Beispiel in North East – aus.

Der französische Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt dürfte 2017 seine positive Entwicklung des Vorjahres vor dem Hintergrund eines weiter soliden Wirtschaftswachstums fortsetzen. Der Büroimmobilienmarkt erfährt dadurch weitere Impulse, was sich

in einer steigenden Flächennachfrage widerspiegelt. Der Büroflächenleerstand kann weiter abgebaut werden, da neue Projekte nur noch bei einer hohen Vorvermietungsquote realisiert werden. Dementsprechend wird sich die Tendenz leicht steigender Mieten fortsetzen. Für den Investmentmarkt bedeutet dies, dass die Attraktivität französischer Immobilien zunehmen wird. Gleichzeitig ist zu erwarten, dass global agierende Investoren ihre Aktivitäten von Großbritannien nach Frankreich verlagern. Die Nachfrage nach Objekten wird sich somit spürbar erhöhen, was zu weiter sinkenden Renditen führen dürfte. Für den französischen Wohnungsmarkt wird ebenfalls eine positive Entwicklung vorhergesagt. Die leicht steigende Neubautätigkeit steht einer guten Nachfrage gegenüber, die von niedrigen Hypothekenzinsen gestützt wird. Dementsprechend werden die Mieten und Preise steigen.

Für die Niederlande gehen die Prognosen von einer anhaltend positiven wirtschaftlichen Entwicklung aus, mit der Folge, dass das Interesse institutioneller Investoren an niederländischen Immobilien weiterhin sehr hoch ist. Der Nachfragedruck wird sich auf die Wirtschaftszentren fokussieren, sodass dort mit den stärksten Preissteigerungen zu rechnen ist. Die Mieten werden einen weiteren Anstieg verzeichnen, da auf der Nutzerseite mit einer weiteren Verknappung der Flächen zu rechnen ist.

Für die Schweiz erwarten die Experten, dass sich der Wohnimmobilienmarkt nicht viel anders als im Jahr 2016 entwickeln wird. Weiterhin niedrige Darlehenszinsen halten die Nachfrage nach Wohnimmobilien hoch, da diese auch von Investoren als sichere Kapitalanlage gesehen werden. Die Wachstumsraten für Kaufpreise und Mieten werden sich nochmals verlangsamen. Dabei bleiben die regionalen Unterschiede bestehen. So werden für die Deutschschweiz für Eigentumswohnungen und Eigenheime leicht Preiszuwächse prognostiziert, wogegen sich in der Westschweiz der Preisrückgang verlangsamen soll.

Die Prognosen für die weitere Entwicklung des US-amerikanischen Gewerbeimmobilienmarktes und Wohnungsmarktes stehen unter dem Eindruck der nach wie vor schwer einschätzbaren Politik des neuen Präsidenten. Für den Büroimmobilienmarkt werden jedoch vorerst keine wesentlichen Änderungen erwartet, wenngleich einige amerikanische Märkte, insbesondere Denver, San Francisco, das Silicon Valley und Dallas, sich mittlerweile am Ende des Mietpreiswachstums befinden könnten. Beim Investitionsvolumen wird, auf nach wie vor hohem Niveau, ein leichter Rückgang erwartet. Auch dem Wohnungsmarkt wird tendenziell eher eine Abschwächung

mit weniger stark steigenden Mieten und Kaufpreisen prognostiziert. Gleichzeitig wird die Baufertigstellung von Wohnungen 2017 ihren Höhepunkt erreichen. Damit wird das Risiko leerstehender Wohnungen insbesondere im hochpreisigen Segment steigen.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK

Bei unserer Neugeschäftsplanung für das Geschäftsjahr 2017 gehen wir von weiterhin niedrigen Zinsniveaus, die allenfalls leicht steigen, aus und erwarten eine hohe Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen in den Märkten, in denen wir vertreten sind. Wir rechnen dabei, wie im vorangehenden Kapitel beschrieben, mit stabilen bis positiven Rahmenbedingungen. Vor diesem Hintergrund planen wir, das Neugeschäft gegenüber dem Berichtsjahr insgesamt leicht auszuweiten.

Den Schwerpunkt legen wir unverändert auf die Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland. Unsere zentralen Partner in diesem Geschäftsfeld sind die Banken der Genossenschaftlichen Finanzgruppe. Diese verfügen über eine ausgeprägte Vertriebskraft und Kundennähe und konnten deshalb in den vergangenen Jahren ihre Marktposition stetig ausbauen. Wir gehen davon aus, dass sie auch im Jahr 2017 in der Wohnimmobilienfinanzierung etwas stärker als der Markt wachsen werden. Dazu werden wir insbesondere unsere Vertriebsunterstützung intensivieren und den Vermittlungsprozess in den Banksystemen weiterentwickeln und optimieren. Ziel dieser Maßnahmen ist es, die Wahrnehmung der Partnerbanken als kompetente Immobilienfinanzierer zu stärken und damit das Vermittlungsgeschäft auszubauen.

Die Kooperation mit freien Finanzdienstleistern sowie der Schweizer PostFinance wollen wir ebenfalls weiter intensivieren. Wir planen in beiden Vertriebswegen jeweils ein moderates Wachstum des Neugeschäfts.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung planen wir ein Neugeschäftsvolumen mindestens auf Vorjahresniveau. Das anhaltend hohe Investoreninteresse und die insgesamt positiven Rahmenbedingungen auf den für uns wichtigen Märkten bieten dafür entsprechende Voraussetzungen. Ferner beabsichtigen wir über den Sekundärmarkt verstärkt Beteiligungen an in- und ausländischen gewerblichen Finanzierungen, insbesondere auch wieder in den USA, zu übernehmen. Unwägbarkeiten bestehen vor allem mit Blick auf die bereits beschriebenen politischen Unsicherheiten, die auch dazu

führen können, dass Immobilieninvestoren 2017 eher vorsichtig und abwartend agieren.

Auf der Finanzierungsseite erwarten wir, dass der Wettbewerb angesichts des prognostizierten sinkenden Transaktionsvolumens weiter hoch bleiben wird. Der Druck auf Margen und die Bereitschaft, höhere Risiken einzugehen, bleiben somit bestehen. Auch aus dem regulatorischen Umfeld sehen wir eher weitere Belastungen auf die Banken zukommen. Deshalb wird 2017 wieder ein herausforderndes Jahr in der gewerblichen Immobilienfinanzierung werden. Wir werden unter diesen Rahmenbedingungen bestehende Preisspielräume weiter ausnutzen und parallel dazu die Aufnahme neuer Produkte in den Produktkatalog prüfen. Auf den ausländischen Märkten wollen wir unsere Präsenz stärken. Im Inlandsgeschäft – das weiter den Schwerpunkt unserer Finanzierungsaktivitäten bildet – werden wir die Betreuung ausländischer Investoren in Deutschland verstärken. Darüber hinaus bauen wir das Verbundsyndizierungsprogramm aus. Über dieses Programm beteiligen wir Banken aus der Genossenschaftlichen FinanzGruppe an gewerblichen Immobilienfinanzierungen, sodass wir gemeinsam zusätzlich größere Finanzierungsvolumina durchführen können.

Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken dient unverändert in erster Linie der Steuerung der Liquidität und der Deckungsmassen.

Der Refinanzierungsbedarf wird mit voraussichtlich 7 Mrd. Euro über dem des Vorjahres liegen. Wir gehen davon aus, dass wir zwei großvolumige Emissionen begeben werden. Darüber hinaus liegt der Fokus erneut auf der Begabe von nicht-euro-denominierten Emissionen, um unser internationales Geschäft, darunter insbesondere die Kooperation mit der Schweizer PostFinance, währungskongruent zu refinanzieren.

Zur Erweiterung des Refinanzierungsmixes planen wir, Kundeneinlagen über die Volksbanken und Raiffeisenbanken hereinzunehmen. Ein entsprechendes Produkt wird derzeit verbundkonform entwickelt und soll im Laufe des Jahres 2017 angeboten werden.

Unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten wollen wir weiter ausbauen. In diesem Rahmen arbeiten wir derzeit daran, ein Nachhaltigkeitsdarlehen zu entwickeln, bei dem der Fokus auf sozialen Aspekten liegt. Zudem wollen wir Nachhaltigkeitskriterien stärker in unsere Kreditbearbeitungsprozesse integrieren.

Wir streben an, den Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft im Jahr 2017 moderat zu steigern. Die stabile Entwicklung in unseren Kernmärkten bietet weiterhin Chancen, unser Neugeschäft und damit unsere Hypothekenbestände erneut ausbauen zu können.

Dies wird sich weiter zunehmend positiv auf das Ergebnis der Bank auswirken. So erwarten wir für das Jahr 2017 eine weitere Ergebnisverbesserung.

Bei den Verwaltungsaufwendungen rechnen wir im Jahr 2017 mit einer leichten Erhöhung. Wir gehen derzeit dennoch von einer leicht zurückgehenden Cost-Income-Ratio aus.

Bei der Risikovorsorge für das Kreditgeschäft ist nach den uns aktuell vorliegenden Erkenntnissen von einer stabilen Entwicklung auszugehen.

Wir sind zuversichtlich, dass wir bei dem prognostizierten guten Marktumfeld unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2017 erreichen werden und unsere Marktposition weiter ausbauen können. Wir rechnen mit einem Jahresüberschuss über 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.



MünchenerHyp

**Jahres-
abschluss.**

JAHRESABSCHLUSS

- 44 JAHRESBILANZ
- 48 GEWINN-
UND VERLUSTRECHNUNG
- 50 EIGENKAPITELSPIEGEL
UND KAPITALFLUSSRECHNUNG
- 54 ANHANG

- 76 BESTÄTIGUNGSVERMERK
DES PRÜFUNGSVERBANDES
- 77 VERSICHERUNG DER
GESETZLICHEN VERTRETER
- 78 ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS
GEMÄSS § 26a ABS. 1 SATZ 2 KWG
- 79 BERICHT DES AUFSICHTSRATS

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016

AKTIVSEITE	31.12.2016	31.12.2015
	€	T€
1. Barreserve		
a) Kassenbestand	19.451,69	19
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	291.633.487,94	192.830
darunter:		
bei der Deutschen Bundesbank € 291.633.487,94		
	291.652.939,63	192.849
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	9.987.230,02	12.474
b) Kommunalkredite	343.041.087,99	487.234
c) andere Forderungen	2.626.198.742,15	2.996.192
darunter:		
täglich fällig € 1.520.845.871,05		
	2.979.227.060,16	3.495.900
3. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	27.707.188.768,83	25.520.041
b) Kommunalkredite	3.597.899.614,21	3.920.171
c) andere Forderungen	46.626.763,18	81.800
	31.351.715.146,22	29.522.012
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	2.936.256.125,47	3.965.197
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.422.145.679,00		(1.520.810)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.315.063.832,09		
ab) von anderen Emittenten € 1.514.110.446,47		(2.444.387)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.397.684.028,27		
b) eigene Schuldverschreibungen	600.000.000,00	600.052
Nennbetrag € 600.000.000,00		
	3.536.256.125,47	4.565.249
Übertrag:	38.158.851.271,48	37.776.010

PASSIVSEITE	31.12.2016	31.12.2015
	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	663.344.717,03	701.480
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	127.367.940,88	53.060
c) andere Verbindlichkeiten	3.815.153.642,26	4.140.742
darunter:		
täglich fällig € 959.552.215,82		
	4.605.866.300,17	4.895.282
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	8.782.708.499,35	8.201.248
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	2.710.773.304,67	2.961.674
c) andere Verbindlichkeiten	3.497.501.965,15	3.167.051
darunter:		
täglich fällig € 22.997.526,52		
	14.990.983.769,17	14.329.973
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	16.228.040.469,78	16.398.322
aa) Hypothekenspfandbriefe € 11.009.434.958,33		(11.319.401)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 1.968.997.194,28		(2.096.045)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 3.249.608.317,17		(2.982.876)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	699.617.972,62	566.854
darunter:		
Geldmarktpapiere € 699.617.972,62		
	16.927.658.442,40	16.965.176
4. Treuhandverbindlichkeiten	21.291,29	31
darunter:		
Treuhandkredite € 21.291,29		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	406.988.629,67	467.670
Übertrag:	36.931.518.432,70	36.658.132

AKTIVSEITE	31.12.2016	31.12.2015
	€	T€
Übertrag:	38.158.851.271,48	37.776.010
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	12.335.826,08	13.065
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		
a) Beteiligungen	104.535.199,49	99.368
darunter:		
Kreditinstitute € 22.955.936,29		
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00	19
darunter:		
bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00		
	104.553.699,49	99.387
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.151.601,64	11.152
8. Treuhandvermögen	21.291,29	31
darunter:		
Treuhandkredite € 21.291,29		
9. Immaterielle Anlagewerte		
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.339.809,48	7.665
	4.339.809,48	7.665
10. Sachanlagen	71.090.038,37	71.728
11. Sonstige Vermögensgegenstände	100.365.030,84	65.592
12. Rechnungsabgrenzungsposten		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	46.284.880,46	53.622
b) andere	0,00	528
	46.284.880,46	54.150
Summe der Aktiva	38.508.993.449,13	38.098.780

PASSIVSEITE	31.12.2016	31.12.2015
	€	T€
Übertrag:	36.931.518.432,70	36.658.132
6. Rechnungsabgrenzungsposten		
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	23.539.025,65	12.453
	23.539.025,65	12.453
7. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	28.838.447,00	29.617
b) Steuerrückstellungen	30.000,00	5.756
c) andere Rückstellungen	30.075.545,00	25.123
	58.943.992,00	60.496
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	156.200.000,00	156.200
9. Genussrechtskapital	6.135.502,57	6.136
darunter:		
vor Ablauf von 2 Jahren fällig € 6.135.502,57		
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken	30.000.000,00	23.000
11. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	986.710.227,92	876.083
aa) Geschäftsguthaben € 955.961.431,48		(705.334)
ab) stille Beteiligungen € 30.748.796,44		(170.749)
b) Ergebnisrücklagen	290.500.000,00	283.838
ba) gesetzliche Rücklage € 286.000.000,00		(282.304)
bb) andere Ergebnisrücklagen € 4.500.000,00		(1.534)
c) Bilanzgewinn	25.446.268,29	22.442
	1.302.656.496,21	1.182.363
Summe der Passiva	38.508.993.449,13	38.098.780
1. Eventualverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	252.203,90	4.312
2. Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	3.223.167.519,46	3.199.516

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2016 BIS 31. DEZEMBER 2016

	€	€	01.01. bis 31.12.2016 €	01.01. bis 31.12.2015 T€
1. Zinserträge aus			1.066.816.047,10	1.133.488
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		976.719.460,13		1.017.157
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		90.096.586,97		116.331
2. Zinsaufwendungen			836.214.582,96	915.597
3. Laufende Erträge aus			2.615.235,41	3.512
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		112.000,00		0
b) Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		2.103.235,41		2.972
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		400.000,00		540
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			215.798,33	144
5. Provisionserträge			8.204.152,44	8.886
6. Provisionsaufwendungen			82.399.473,04	75.724
7. Sonstige betriebliche Erträge			855.169,23	1.626
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			86.070.689,79	82.397
a) Personalaufwand		43.945.839,58		42.573
aa) Löhne und Gehälter	37.667.024,67			(35.422)
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	6.278.814,91			(7.151)
darunter: für Altersversorgung € 979.370,50				(1.969)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		42.124.850,21		39.824
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			6.167.924,92	6.548
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			4.387.702,61	5.989
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			7.844.544,32	11.335
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			11.694.097,70	6.219
13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			67.315.582,57	56.285
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			28.379.097,81	25.696
15. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken			7.000.000,00	8.350
16. Jahresüberschuss			31.936.484,76	22.239
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			171.442,78	203
18. Einstellungen in Ergebnisrücklagen			6.661.659,25	0
a) in die gesetzliche Rücklage		3.695.534,89		0
b) in andere Ergebnisrücklagen		2.966.124,36		0
19. Bilanzgewinn			25.446.268,29	22.442

EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG

EIGENKAPITALSPIEGEL 2016

	Gezeichnetes Kapital		Ergebnis- rücklagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital gesamt
	Geschäftsguthaben	Stille Beteiligungen			
	T€	T€	T€	T€	T€
Eigenkapital zum 01.01.2015	667.342	275.899	283.838	16.347	1.243.426
Netto – Kapitalveränderungen	37.992	-105.150	0	0	-67.158
Gezahlte Dividenden	0	0	0	16.144	16.144
Jahresüberschuss	0	0	0	22.239	22.239
Eigenkapital zum 31.12.2015	705.334	170.749	283.838	22.442	1.182.363
Netto – Kapitalveränderungen	250.627	-140.000	0	0	110.627
Gezahlte Dividenden	0	0	0	22.270	22.270
Jahresüberschuss	0	0	6.662	25.274	31.936
Eigenkapital zum 31.12.2016	955.961	30.749	290.500	25.446	1.302.656

KAPITALFLUSSRECHNUNG 2016

		31.12.2016 in Mio. €
1.	Periodenergebnis	31,9
2.	Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	38,5
3.	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-1,6
4.	Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-0,4
5.	Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	11,7
6.	Sonstige Anpassungen (Saldo)	0,0
7.	Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	501,6
8.	Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	-1.839,2
9.	Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	63,8
10.	Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	11,4
11.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-280,1
12.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	672,0
13.	Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	-11,6
14.	Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-343,3
15.	Zinsaufwendungen/Zinserträge	-273,0
16.	Ertragssteueraufwand/-ertrag	3,5
17.	Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	598,7
18.	Gezahlte Zinsen	-92,5
19.	Ertragssteuerzahlungen	-31,9
20.	Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 19)	-940,4
21.	Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	1.047,5
22.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-94,3
23.	Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0,0
24.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1,3
25.	Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0,0
26.	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-0,9
27.	Cash Flow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 21 bis 26)	951,0
28.	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	250,6
29.	Gezahlte Dividenden an Gesellschafter	-22,3
30.	Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	-140,0
31.	Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 28 bis 30)	88,3
32.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	98,9
33.	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,0
34.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	192,8
35.	Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 32 bis 34)	291,7

Anhang.



ANHANG 2016

ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG zum 31.12.2016 ist in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) unter Beachtung der Regelungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt worden.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gem. § 340e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungs- und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen auf Kapital- und Zinsforderungen Rechnung getragen, den latenten Risiken durch Bildung von Pauschalwertberichtigungen. Darüber hinaus wurden Vorsorge-reserven nach § 340f HGB gebildet.

Soweit Wertpapiere der Liquiditätsreserve zugeordnet sind, werden sie nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Der beizulegende Zeitwert entspricht dem aktuellen Börsen- oder Marktpreis.

Wertpapiere im Anlagevermögen, die überwiegend zur Deckung Öffentlicher Pfandbriefe und für weitere Deckung erworben wurden, werden zu den Anschaffungskosten bewertet. Die Agio- und Disagioträge werden über die Laufzeit verteilt in das Zinsergebnis eingestellt. Wertpapiere in Verbindung mit Swapvereinbarungen werden mit diesen als Einheit bewertet. Soweit Derivate zur Absicherung eingesetzt werden, erfolgt keine Einzelbewertung. Im Geschäftsjahr wurden die Wertpapiere des Anlagevermögens, die einer nicht dauernden Wertminderung unterliegen, wie im Vorjahr nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Bei Wertpapieren des Anlagevermögens, bei denen von einer dauernden Wertminderung auszugehen ist, erfolgt eine Abschreibung auf den beizulegenden Wert am Bilanzstichtag.

Entlehene Wertpapiere werden in der Bilanz nicht erfasst.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind entsprechend den für das Anlagevermögen geltenden Regeln zu Anschaffungskosten bewertet. Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden Abschreibungen vorgenommen. Beteiligungen des Umlaufvermögens werden unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen sind mit den um Abschreibungen verminderten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden entsprechend der steuerlichen Vorschrift behandelt.

Bestehende Steuerlatenzen aus temporären Differenzen zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen werden verrechnet. Ein Überhang an aktiven latenten Steuern wird bilanziell nicht angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Ausweis von Zero-Bonds erfolgt mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsbedingungen. Der Unterschied zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wurde in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst. Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind nach der PUC-Methode (Projected Unit Credit Method) unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 4,01 % und einer Gehaltdynamik von 2,5 % sowie einer Rentendynamik von 2,0 % ermittelt. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der „Richttafeln 2005 G“ von Prof. Klaus Heubeck. Entsprechend der Regelung nach § 253 Abs. 2 HGB erfolgt die Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen 10 Geschäftsjahren (Vorjahr: aus den vergangenen 7 Geschäftsjahren) bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren.

Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden zum EZB-Referenzkurs vom Bilanzstichtag nach § 256a HGB umgerechnet. Erträge aus der Umrechnung von besonders gedeckten Fremdwährungspositionen werden erfolgswirksam im Zinsüberschuss erfasst. Aufwendungen und Erträge werden zum jeweiligen Tageskurs bewertet.

Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte bzw. finanzielle Verbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den betreffenden Zinserträgen bzw. Zinsaufwendungen in Abzug gebracht.

ANGABEN ZUR BILANZ GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FRISTENGLIEDERUNG NACH RESTLAUFZEITEN

AKTIVSEITE

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
Forderungen an Kreditinstitute	2.979.227	3.495.900
- bis drei Monate	2.632.845	2.933.728
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	111.939	139.437
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	126.716	312.809
- mehr als fünf Jahre	107.727	109.926
Forderungen an Kunden	31.351.715	29.522.012
- bis drei Monate	650.678	685.843
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.422.099	1.436.722
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.177.370	7.226.919
- mehr als fünf Jahre	22.101.568	20.172.528
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	442.686	666.572

PASSIVSEITE

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.605.866	4.895.282
- bis drei Monate	1.680.548	1.759.064
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	407.394	610.009
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.343.252	1.355.591
- mehr als fünf Jahre	1.174.673	1.170.618
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	14.990.984	14.329.973
- bis drei Monate	997.271	709.817
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	620.000	669.750
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.800.069	1.766.045
- mehr als fünf Jahre	11.573.644	11.184.361
Verbriefte Verbindlichkeiten	16.927.658	16.965.176
Begebene Schuldverschreibungen		
- bis drei Monate	391.464	1.416.388
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.835.424	1.366.153
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	8.477.652	7.163.781
- mehr als fünf Jahre	5.523.500	6.452.000
Andere verbiefte Verbindlichkeiten		
- bis drei Monate	286.495	232.982
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	413.123	333.872

**FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER UNTERNEHMEN,
MIT DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS BESTEHT**

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
Forderungen an		
Kreditinstitute	802.065	28.799
Kunden	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber		
Kreditinstituten	296.904	150.575
Kunden	0	0

FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
Forderungen an Kunden	718	733
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6	6

BÖRSENFÄHIGE WERTPAPIERE

	31.12.2016 in T€		31.12.2015 in T€	
	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Aktivposten				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2.720.214	173.269	3.715.210	191.723
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.050	0	8.070	0
Beteiligungen	0	7.916	0	2.750

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	22.400	22.400
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.050	8.070

HANDELSBESTAND

Zum 31.12.2016 befanden sich keine Finanzinstrumente des Handelsbestands im Bestand. Im Berichtsjahr erfolgte keine Änderung der institutsintern festgelegten Kriterien für die Einbeziehung von Finanzinstrumenten in den Handelsbestand.

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Veränderungen +/- *)									Änderung der gesamten Abschreibungen iZm			Buchwert am Bilanzstichtag	Buchwert des Vorjahres	
	Anschaffungs- und Herstellungskosten	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen des Geschäftsjahres	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Ende Geschäftsjahr	Kumulierte Abschreibungen Beginn Geschäftsjahr	Abschreibungen Geschäftsjahr	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Zugängen	Abgängen	Umbuchungen	Kumulierte Abschreibungen Ende Geschäftsjahr			
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.945.223													2.936.256	3.945.223
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.070													8.050	8.070
Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	99.387													104.554	99.387
Anteile an verbundenen Unternehmen	11.152													11.152	11.152
Immaterielle Anlagewerte	37.969	876	6.263	0	32.582	30.304	4.201	0	0	6.263	0	28.242	4.340	7.665	
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	37.969	876	6.263	0	32.582	30.304	4.201	0	0	6.263	0	28.242	4.340	7.665	
Sachanlagen	104.058	1.342	6.735	0	98.665	32.330	1.966	0	0	6.721	0	27.575	71.090	71.728	

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

Am Abschlussstichtag liegen keine Erkenntnisse vor, wonach sich der Zeitwert der Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften, der Anteile an den verbundenen Unternehmen sowie Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren unter den Buchwerten befindet. Der Posten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere enthält Wertpapiere mit einem Buchwert von 1.086.213 T€ (Vorjahr 1.890.324 T€), der über dem Zeitwert von 1.075.049 T€ (Vorjahr 1.868.108 T€) liegt. Soweit diese Wertpapiere in Verbindung mit einem Swapgeschäft stehen, werden sie mit diesen als Einheit bewertet.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens, die einer voraussichtlich nicht dauernden Wertminderung unterliegen, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Aufgrund unserer Halteabsicht bis zur Endfälligkeit gehen wir grundsätzlich davon aus, dass marktpreisbezogene Wertminderungen nicht zum Tragen kommen und die Wertpapiere am Ende der Laufzeit zu ihrem Nominalwert zurückgezahlt werden.

ANTEILSBESITZ

	Kapitalanteil in %	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€
M-Wert GmbH, München*	100,00	422	260
Immobilienervice GmbH der Münchener Hypothekenbank eG, München (Gewinnabführungsvertrag)**	100,00	509	216
Nußbaumstraße GmbH & Co. KG, München**	100,00	11.218	259

* Jahresabschluss 2015. ** Jahresabschluss 2016.

TREUHANDGESCHÄFTE

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	21	31
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21	31

SACHANLAGEN

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 58.772 T€ (Vorjahr 59.730 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 2.340 T€ (Vorjahr 1.831 T€).

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind neben den Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft mit 36.222 T€ und aus Provisionen für Hypothekendarlehen mit Auszahlung nach dem Bilanzstichtag mit 46.032 T€ eine zur Veräußerung gehaltene Beteiligung mit 6.326 T€ und Steuerforderungen mit 3.539 T€ enthalten. Zudem bestehen geleistete Barsicherheiten im Rahmen der Bankabgabe in Höhe von 5.732 T€.

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
Aktiv 12.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	41.224	47.379
Agio aus Forderungen	5.061	6.242
Sonstige Abgrenzungsposten	0	528
Passiv 6.		
Agio aus Verbindlichkeiten	18.911	6.581
Damnum aus Forderungen	4.623	5.856
Sonstige Abgrenzungsposten	6	16

LATENTE STEUERN

Passive latente Steuern ergeben sich vor allem aus dem steuerlich niedrigeren Wertansatz bei den Bankgebäuden. Aktive latente Steuern entstehen aus den Pensionsrückstellungen und dem unterschiedlichen Ansatz von Prämien aus ausgeübten Swaptionen. Der nach Verrechnung verbleibende Überhang an aktiven latenten Steuern wird nicht in der Bilanz angesetzt.

ZUR SICHERHEIT ÜBERTRAGENE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Europäischen Zentralbank wurden zur Sicherung der Verbindlichkeiten in Höhe von 500.000 T€ (Vorjahr 691.000 T€) Wertpapiere in gleicher Höhe verpfändet. Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt null (Vorjahr 22.580 T€). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 2.231.773 T€ (Vorjahr 2.407.190 T€) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 14.588 T€ (Vorjahr 14.068 T€) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere über 18.000 T€ (Vorjahr 30.000 T€) verpfändet.

Es besteht eine Barsicherheit gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG in Höhe von 5.732 T€.

SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Abgrenzungsposten und Ausgleichsposten zur Fremdwährungsbewertung mit 337.210 T€, aus dem Derivategeschäft mit 65.752 T€ und darüber hinaus vor allem Verbindlichkeiten für anteilige Zinsen aus stillen Beteiligungen mit 2.548 T€ enthalten.

RÜCKSTELLUNGEN

Der Betrachtungszeitraum des zugrunde liegenden Durchschnittszinssatzes zur Berechnung der Pensionsrückstellungen wurde von 7 auf 10 Jahre verlängert. Die Umstellung führte zu einem positiven Ergebnisbeitrag von 2.789 T€, welcher der Ausschüttungssperre unterliegt.

NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten sind Zinsaufwendungen in Höhe von 8.704 T€ (Vorjahr 8.720 T€) entstanden. Die nachrangigen Verbindlichkeiten, die jeweils 10 % des Gesamtausweises übersteigen, betragen:

Nominalbetrag	Währung	Zinssatz	Fälligkeit
20.000.000,00	Euro	6,02 %	20.03.2018

Die Instrumente entsprechen den Vorschriften des Art. 63 CRR.

Vorzeitige Rückzahlungsverpflichtungen sind in allen Fällen ausgeschlossen. Die Umwandlung dieser Mittel in Kapital oder andere Schuldformen ist nicht vereinbart oder vorgesehen. Der Bilanzausweis erfolgt zum Nennwert.

GENUSSRECHTSKAPITAL

Das Genussrechtskapital in Höhe von nominal 6.136 T€ (Vorjahr 6.136 T€) beinhaltet vier Genussrechte, die mit einer fixen Verzinsung ausgestattet sind. Es entspricht mit 6.136 T€ (Vorjahr 6.136 T€) den Anforderungen des Art. 63 CRR.

GESCHÄFTSGUTHABEN

Die unter Passivposten 11aa) ausgewiesenen Geschäftsguthaben gliedern sich wie folgt:

	31.12.2016 in €	31.12.2015 in €
Geschäftsguthaben	955.961.431,48	705.334.408,43
a) der verbleibenden Mitglieder	952.925.251,48	698.260.278,43
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	2.770.880,00	6.689.410,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	265.300,00	384.720,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	8,52	11,57

STILLE BETEILIGUNGEN

Für 15 stille Beteiligungen in Höhe von 30.749 T€ (Vorjahr 170.749 T€), die mit einer fixen Verzinsung ausgestattet sind, fielen Aufwendungen in Höhe von 5.643 T€ (Vorjahr 16.418 T€) an.

ENTWICKLUNG DER ERGEBNISRÜCKLAGEN

	gesetzliche Rücklagen in T€	andere Ergebnisrücklagen in T€
Stand 01.01.2016	282.304	1.534
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	0	0
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	3.696	2.966
Stand 31.12.2016	286.000	4.500

Die Verlängerung des Zeitraums zur Berechnung des durchschnittlichen Abzinsungssatzes von 7 auf 10 Jahre für Pensionsrückstellungen führt zu einem Ergebnisbeitrag von 2.789 T€. Dieser unterliegt der Ausschüttungssperre und ist in der Position „andere Ergebnisrücklagen“ enthalten.

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
Aktiv	5.190.695	5.164.059
Passiv	2.226.003	1.576.123
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	323.732	288.270

ANDERE VERPFLICHTUNGEN

Bei den in diesem Posten enthaltenen unwiderruflichen Kreditzusagen handelt es sich fast ausschließlich um Zusagen für Hypothekendarlehen an Kunden. Mit einer Inanspruchnahme der unwiderruflichen Kreditzusagen ist zu rechnen. Die Wahrscheinlichkeit eines Risikovorsorgebedarfs aus den Eventualverpflichtungen und den anderen Verpflichtungen wird vor dem Hintergrund der laufenden Kreditüberwachung als gering eingeschätzt.

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Diese Position beinhaltet Aufwendungen aus Aufzinsungseffekten in Höhe von 1.643 T€ (Vorjahr 4.239 T€) für gebildete Rückstellungen.

TERMINGESCHÄFTE | DERIVATE

Zur Absicherung von Zinsänderungs- bzw. Währungsrisiken wurden die nachfolgend dargestellten derivativen Geschäfte abgeschlossen. Nicht enthalten sind hierbei in bilanzielle Grundgeschäfte eingebettete Derivate.

	Nominalbetrag (in Mio. €)				Summe	Beizulegender Zeitwert *) neg.(-)
	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit über ein bis fünf Jahre	Restlaufzeit mehr als fünf Jahre			
Zinsbezogene Geschäfte						
Zinsswaps	5.103	16.909	41.872	63.884	-911	
Zinsoptionen						
- Käufe	8	62	306	376	31	
- Verkäufe	35	110	8	153	-1	
Sonstige Zinskontrakte	250	100	2.730	3.080	-51	
Währungsbezogene Geschäfte						
Cross-Currency Swaps	992	1.891	1.588	4.471	-327	
Devisenswaps	311	0	0	311	-2	

*) Bewertungsmethode

Zinsswaps werden anhand der aktuellen Zinsstrukturen am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode bewertet. Hierbei werden die Zahlungsströme (Cash Flows) mit dem risiko- und laufzeitadäquaten Marktzins diskontiert, rechnerisch angefallene, aber nicht gezahlte Zinsen bleiben unberücksichtigt. Der Ansatz erfolgt zum „clean price“.

Für die Wertermittlung von Optionen werden Optionspreismodelle eingesetzt. Deren Einsatz erfolgt auf der Basis der allgemein anerkannten grundlegenden Annahmen. In die Bestimmung des Optionspreises gehen in der Regel der Kurs des Basiswertes und dessen Volatilität, der vereinbarte Ausübungskurs, ein risikoloser Zinssatz sowie die Restlaufzeit der Option ein.

Von den ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumenten sind Prämien für Optionsgeschäfte in Höhe von 24,4 Mio. € (Vorjahr 2,9 Mio. €) in dem Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.

Die anteiligen Zinsen aus den derivativen Geschäften werden unter den Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ mit 348,2 Mio. € (Vorjahr 363,0 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute“ mit 399,2 Mio. € (Vorjahr 409,0 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 11,8 Mio. € (Vorjahr 9,3 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 65,8 Mio. € (Vorjahr 86,1 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 337,2 Mio. € (Vorjahr 372,8 Mio. €) im Bilanzposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten.

Bei den Kontrahenten handelt es sich überwiegend um Banken und Versicherungen in OECD-Ländern und um staatliche Sondervermögen in Deutschland.

Zur Reduzierung von Kreditrisiken aus diesen Kontrakten bestehen Sicherungsvereinbarungen. Im Rahmen dieser Vereinbarungen werden – für die sich nach dem Netting der Positionen ergebenden Nettoforderungen/-verbindlichkeiten – Sicherheiten zur Verfügung gestellt.

Von den ökonomischen Bewertungseinheiten der Bank wurden zur Absicherung von Zinsrisiken bei Wertpapieren in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ bilanzielle Bewertungseinheiten im Volumen von 2.565 Mio. € (Vorjahr 3.258 Mio. €) gebildet. Da sich die Bedingungen der Wertpapiere und der Sicherungsderivate entsprechen, ist davon auszugehen, dass die Effektivität der Bewertungseinheit über die gesamte Laufzeit der Geschäfte gegeben ist. Sich ausgleichende Wertänderungen werden bilanziell nicht erfasst, nicht abgesicherte Risiken werden nach den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen behandelt. Der Gesamtbetrag der sich ausgleichenden Wertänderungen aus allen Bewertungseinheiten beläuft sich auf 234 Mio. €.

Die zinsbezogenen Finanzinstrumente des Bankbuchs werden im Rahmen einer Gesamtbetrachtung verlustfrei bewertet. Hierbei werden die zinsinduzierten Barwerte den Buchwerten gegenübergestellt und von dem positiven Überschuss die Risiko- und Bestandsverwaltungskosten abgezogen. Für einen danach eventuell verbleibenden Verlustüberhang muss eine Drohverlustrückstellung gebildet werden. Nach dem Ergebnis der Berechnungen zum 31.12.2016 war keine Rückstellung erforderlich.

Derivate des Handelsbestandes befanden sich zum Stichtag nicht im Bestand.

DECKUNGSRECHNUNG**A. HYPOTHEKENPFANDBRIEFE**

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
Deckungswerte	21.956.884	20.646.017
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	9.891	12.209
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	21.894.529	20.581.344
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	546.150	1.226.150
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	150.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	546.150	1.076.150
Deckungswerte insgesamt	22.503.034	21.872.167
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	20.255.026	19.995.260
Überdeckung	2.248.008	1.876.907

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
Deckungswerte	4.684.426	4.945.872
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	313.565	448.791
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	3.510.844	3.824.765
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	860.017	672.316
Weitere Deckungswerte	162.000	142.000
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	162.000	142.000
Deckungswerte insgesamt	4.846.426	5.087.872
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	4.727.245	5.023.284
Überdeckung	119.181	64.588

ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ

UMLAUFENDE HYPOTHEKENPFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Hypothekendarlehen	20.255.026	19.995.260	22.646.023	21.989.138	24.395.461	24.106.160
Deckungsmasse	22.503.034	21.872.167	26.273.687	25.482.684	27.242.803	26.141.128
davon:						
weitere Deckungswerte	546.150	1.226.150	675.762	1.388.321	709.799	1.450.866
Überdeckung	2.248.008	1.876.907	3.627.664	3.493.546	2.847.342	2.034.968

* Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet.

Laufzeitstruktur

	31.12.2016		31.12.2015	
	Hypothekendarlehen	Deckungsmasse	Hypothekendarlehen	Deckungsmasse
Restlaufzeit:	T€	T€	T€	T€
bis einschließlich 0,5 Jahre	166.300	612.471	1.907.156	788.580
mehr als 0,5 Jahre bis einschließlich 1 Jahr	428.665	956.306	320.301	1.139.729
mehr als 1 Jahr bis einschließlich 1,5 Jahre	625.632	892.337	183.675	1.098.286
mehr als 1,5 Jahre bis einschließlich 2 Jahre	625.807	913.146	423.167	1.031.850
mehr als 2 Jahre bis einschließlich 3 Jahre	1.882.951	1.733.514	706.858	1.853.617
mehr als 3 Jahre bis einschließlich 4 Jahre	1.232.044	1.755.273	1.322.552	1.686.375
mehr als 4 Jahre bis einschließlich 5 Jahre	1.337.505	1.725.852	1.230.551	1.803.812
mehr als 5 Jahre bis einschließlich 10 Jahre	4.716.707	8.368.874	5.016.425	7.915.301
mehr als 10 Jahre	9.239.415	5.545.261	8.884.575	4.554.617

WEITERE DECKUNGSWERTE FÜR HYPOTHEKENPFANDBRIEFE NACH § 19 ABS. 1 NR. 2 UND 3 PFANDBG

	31.12.2016					31.12.2015			
	Summe	davon			Summe	davon			
		Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2				Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2			
		Insgesamt	davon	Schuldver- schrei- bungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3		Insgesamt	davon	Schuldver- schrei- bungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	
	gedeckte Bank- schuldver- schrei- bungen i.S.d. Art. 129 Ver- ordnung (EU) Nr. 575/2013		gedeckte Bank- schuldver- schrei- bungen i.S.d. Art. 129 Ver- ordnung (EU) Nr. 575/2013						
€	€	€	€	€	€	€	€	€	
Deutschland	250.000	0	0	250.000	814.000	150.000	0	664.000	
Belgien	38.000	0	0	38.000	38.000	0	0	38.000	
Finnland	75.000	0	0	75.000	0	0	0	0	
Frankreich	160.000	0	0	160.000	160.000	0	0	160.000	
Österreich	23.150	0	0	23.150	101.150	0	0	101.150	
EU-Institutionen	0	0	0	0	113.000	0	0	113.000	
Gesamtsumme	546.150	0	0	546.150	1.226.150	150.000	0	1.076.150	

KENNZAHLEN ZU UMLAUFENDEN PFANDBRIEFEN UND DAFÜR VERWENDETEN DECKUNGSWERTEN

		31.12.2016	31.12.2015
Umlaufende Hypothekendarlehen	T€	20.255.026	19.995.260
davon Anteil festverzinslicher Darlehen § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	90	88
Deckungsmasse	T€	22.503.034	21.872.167
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 überschreiten § 28 Abs. 1 Nr. 7	T€	0	0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 2 übersteigen § 28 Abs. 1 Nr. 8	T€	0	0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 3 übersteigen § 28 Abs. 1 Nr. 8	T€	0	0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	98	97
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Euro § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	USD (T€)	-576.781	77.802
	GBP (T€)	-59.535	-173.334
	CHF (T€)	2.563.904	2.569.798
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – seasoning) § 28 Abs. 1 Nr. 11	Jahre	5	5
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	51	51

ZUR DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN**A. NACH GRÖSSENGRUPPEN**

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
bis einschl. € 300.000	14.547.243	13.488.641
mehr als € 300.000 bis einschl. € 1 Mio.	2.376.801	2.170.321
mehr als € 1 Mio. bis einschl. € 10 Mio.	1.932.359	1.948.675
mehr als € 10 Mio.	3.100.481	2.985.916
Summe	21.956.884	20.593.553

B. NACH NUTZUNGSART UND NACH GEBIETEN, IN DENEN DIE BELIEHENEN GRUNDSTÜCKE LIEGEN

		Wohnwirtschaftlich							Gewerblich						
		Gesamtsumme	Summe	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bauplätze	Summe	Bürogebäude	Handelsgebäude	Industriegebäude	Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bauplätze
		T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Deutschland	31.12.2016	17.881.893	15.956.163	2.156.518	9.682.670	4.090.572	25.821	582	1.925.730	1.218.269	550.479	16.413	140.207	117	245
	31.12.2015	16.643.590	14.831.397	1.977.930	8.734.411	4.086.529	31.763	764	1.812.193	1.033.683	606.048	24.481	147.576	146	259
Belgien	31.12.2016	9.576	0	0	0	0	0	0	9.576	9.576	0	0	0	0	0
	31.12.2015	5.508	0	0	0	0	0	0	5.508	5.508	0	0	0	0	0
Frankreich	31.12.2016	155.285	7.440	0	0	7.440	0	0	147.845	135.070	12.775	0	0	0	0
	31.12.2015	164.710	14.160	0	0	14.160	0	0	150.550	132.610	17.940	0	0	0	0
Großbritannien	31.12.2016	190.712	0	0	0	0	0	0	190.712	102.223	60.338	0	28.151	0	0
	31.12.2015	222.487	0	0	0	0	0	0	222.487	145.176	44.472	0	32.839	0	0
Luxemburg	31.12.2016	46.586	0	0	0	0	0	0	46.586	46.586	0	0	0	0	0
	31.12.2015	46.586	0	0	0	0	0	0	46.586	46.586	0	0	0	0	0
Niederlande	31.12.2016	214.400	85.794	0	0	85.794	0	0	128.606	109.442	16.374	0	2.790	0	0
	31.12.2015	129.902	19.728	0	0	19.728	0	0	110.174	100.424	6.900	0	2.850	0	0
Österreich	31.12.2016	113.844	5	0	5	0	0	0	113.839	20.940	92.899	0	0	0	0
	31.12.2015	73.702	6	0	6	0	0	0	73.696	20.940	52.756	0	0	0	0
Spanien	31.12.2016	142.066	0	0	0	0	0	0	142.066	16.422	125.644	0	0	0	0
	31.12.2015	126.329	0	0	0	0	0	0	126.329	9.882	82.829	0	33.618	0	0
Schweiz	31.12.2016	3.045.419	3.045.419	989.528	2.055.891	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2015	2.937.105	2.937.105	932.542	2.004.563	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USA	31.12.2016	157.103	0	0	0	0	0	0	157.103	130.716	26.387	0	0	0	0
	31.12.2015	243.634	0	0	0	0	0	0	243.634	218.525	25.109	0	0	0	0
Gesamtsumme	31.12.2016	21.956.884	19.094.821	3.146.046	11.738.566	4.183.806	25.821	582	2.862.063	1.789.244	884.896	16.413	171.148	117	245
	31.12.2015	20.593.553	17.802.396	2.910.472	10.738.980	4.120.417	31.763	764	2.791.157	1.713.334	836.054	24.481	216.883	146	259

RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	31.12.2016		31.12.2015	
	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt
	T€	T€	T€	T€
Deutschland	12.556	15.919	30.264	32.409
Schweiz	5	0	1.268	1.246
Gesamtbetrag	12.561	15.919	31.532	33.655

UMLAUFENDE ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

Bei der Berechnung der Deckungsmasse sind Abschläge nach dem vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodell berücksichtigt.

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Öffentliche Pfandbriefe	4.727.245	5.023.284	5.675.947	5.978.874	5.305.800	5.615.311
Deckungsmasse	4.846.426	5.087.872	6.276.442	6.452.905	5.773.773	5.977.512
davon:						
weitere Deckungswerte	0	142.000	0	149.073	0	131.363
davon:						
Derivate	0	0	43.833	40.464	27.756	22.879
Überdeckung	119.181	64.588	600.495	474.031	467.973	362.201

* Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet.

Laufzeitstruktur

	31.12.2016		31.12.2015	
	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungsmasse	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungsmasse
Restlaufzeit:	T€	T€	T€	T€
bis einschließlich 0,5 Jahre	296.013	291.726	36.821	117.960
mehr als 0,5 Jahre bis einschließlich 1 Jahr	731.655	130.676	123.859	235.429
mehr als 1 Jahr bis einschließlich 1,5 Jahre	129.985	265.541	314.398	323.377
mehr als 1,5 Jahre bis einschließlich 2 Jahre	839.290	89.372	730.483	129.918
mehr als 2 Jahre bis einschließlich 3 Jahre	64.740	221.007	966.574	371.842
mehr als 3 Jahre bis einschließlich 4 Jahre	239.716	370.454	61.922	270.697
mehr als 4 Jahre bis einschließlich 5 Jahre	207.592	156.459	231.692	262.261
mehr als 5 Jahre bis einschließlich 10 Jahre	608.763	1.042.749	726.226	434.856
mehr als 10 Jahre	1.609.491	2.278.442	1.831.309	2.941.532

WEITERE DECKUNGSWERTE FÜR ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE NACH § 20 ABS. 2 NR. 2 PFANDBG

	31.12.2016		31.12.2015	
	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2	
	Insgesamt	davon	Insgesamt	davon
		gedeckte Bankschuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013		gedeckte Bankschuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013
	T€	T€	T€	T€
Deutschland	0	0	142.000	0
Summe	0	0	142.000	0

KENNZAHLEN ZU UMLAUFENDEN PFANDBRIEFEN UND DAFÜR VERWENDETEN DECKUNGSWERTEN

		31.12.2016	31.12.2015
Umlaufende Öffentliche Pfandbriefe	T€	4.727.245	5.023.284
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	92	90
<hr/>			
Deckungsmasse	T€	4.846.426	5.087.872
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 20 Abs. 2 übersteigen § 28 Abs. 1 Nr. 8	T€	0	0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	88	82
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung	CHF (T€)	-147.382	-152.104
je Fremdwährung in Euro § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	JPY (T€)	-3.268	-3.299

ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN**A. NACH GRÖSSENGRUPPEN**

	31.12.2016 in T€	31.12.2015 in T€
bis einschl. € 10 Mio.	397.671	486.879
mehr als € 10 Mio. bis einschl. € 100 Mio.	1.142.114	1.237.728
mehr als € 100 Mio.	3.306.641	3.221.265
Summe	4.846.426	4.945.872

B. NACH KREDITNEHMERGRUPPEN UND REGIONEN

		davon geschuldet von						davon gewährleistet von				
		Gesamt- summe	Summe	Zentralstaat	Regionale Gebietskörper- schaften	Örtliche Gebietskörper- schaften	Sonstige	Summe	Zentralstaat	Regionale Gebietskörper- schaften	Örtliche Gebietskörper- schaften	Sonstige
		T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Deutschland	31.12.2016	4.006.128	3.972.396	0	3.287.356	365.820	319.220	33.732	0	0	33.732	0
	31.12.2015	3.969.643	3.923.156	0	3.163.050	450.766	309.340	46.487	0	10.226	36.261	0
Belgien	31.12.2016	195.000	95.000	0	95.000	0	0	100.000	100.000	0	0	0
	31.12.2015	195.000	95.000	0	95.000	0	0	100.000	100.000	0	0	0
Finnland	31.12.2016	25.000	25.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2015	25.000	25.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Irland	31.12.2016	22.695	0	0	0	0	0	22.695	22.695	0	0	0
	31.12.2015	22.695	0	0	0	0	0	22.695	22.695	0	0	0
Island	31.12.2016	15.000	0	0	0	0	0	15.000	15.000	0	0	0
	31.12.2015	15.000	0	0	0	0	0	15.000	15.000	0	0	0
Italien	31.12.2016	17.312	17.312	17.312	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2015	17.229	17.229	17.229	0	0	0	0	0	0	0	0
Österreich	31.12.2016	193.414	165.414	130.414	35.000	0	0	28.000	0	28.000	0	0
	31.12.2015	232.119	199.119	164.119	35.000	0	0	33.000	0	33.000	0	0
Polen	31.12.2016	46.559	46.559	46.559	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2015	46.147	46.147	46.147	0	0	0	0	0	0	0	0
Portugal	31.12.2016	45.500	0	0	0	0	0	45.500	45.500	0	0	0
	31.12.2015	44.500	0	0	0	0	0	44.500	44.500	0	0	0
Schweiz	31.12.2016	152.936	27.936	0	27.936	0	0	125.000	0	125.000	0	0
	31.12.2015	202.688	27.688	0	27.688	0	0	175.000	0	175.000	0	0
Slowenien	31.12.2016	20.000	0	0	0	0	0	20.000	20.000	0	0	0
	31.12.2015	90.000	0	0	0	0	0	90.000	90.000	0	0	0
Spanien	31.12.2016	13.000	13.000	0	13.000	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2015	21.000	21.000	0	21.000	0	0	0	0	0	0	0
EU-Institutionen	31.12.2016	68.882	68.882	0	0	0	68.882	0	0	0	0	0
	31.12.2015	64.851	64.851	0	0	0	64.851	0	0	0	0	0
Übrige Institutionen	31.12.2016	25.000	25.000	0	0	0	25.000	0	0	0	0	0
	31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtsumme	31.12.2016	4.846.426	4.456.499	219.285	3.458.292	365.820	413.102	389.927	203.195	153.000	33.732	0
	31.12.2015	4.945.872	4.419.190	252.495	3.341.738	450.766	374.191	526.682	272.195	218.226	36.261	0

ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN

	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Rückständige, vom 1.10.2015 (14) bis 30.09.2016 (15) fällige Zinsen	284	311	283	302	1	9
Insgesamt rückständige nicht wertberichtigte Zinsen	271	253	266	244	6	9

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	Am Bilanzstichtag waren anhängig					
- Zwangsversteigerungsverfahren	153	164	142	156	11	8
- Zwangsverwaltungsverfahren	73	77	67	74	6	3
	61*)	65*)	56*)	63*)	5*)	2*)
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	69	68	69	67	0	1

*) Davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten.

Zur Rettung unserer Forderungen musste im Berichtsjahr kein Objekt übernommen werden.

SONSTIGE ANGABEN**MITGLIEDERBEWEGUNG**

	Anzahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile	Haftsumme €
Anfang 2016	71.409	9.975.147	426.008.940,00
Zugang 2016	676	3.863.665	0,00
Abgang 2016*	2.484	225.594	426.008.940,00
Ende 2016	69.601	13.613.218	0,00

* Der Abgang bei der Haftsumme ist im Wesentlichen auf die Abschaffung der satzungsmäßigen Haftsumme zurückzuführen.

	€
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	254.664.973,05
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00

PERSONALSTATISTIK

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	246	141	387
Teilzeitbeschäftigte	13	93	106
Beschäftigte insgesamt	259	234	493

darin nicht enthalten:

Auszubildende	7	8	15
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit-Freizeitphase und freigestellte Angestellte	5	14	19

BESONDERE OFFENLEGUNGSPFLICHTEN

Die Münchener Hypothekenbank wird offenzulegende Inhalte gemäß Teil 8 der CRR (Art. 435 bis 455) in einem separaten Offenlegungsbericht im Bundesanzeiger sowie auf der Unternehmenshomepage veröffentlichen.

Der Quotient gemäß § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG aus Nettogewinn und Bilanzsumme beträgt 0,0829 %.

GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 31.936.484,76 Euro. Im vorliegenden Jahresabschluss erfolgte eine Vorwegzuweisung zu den gesetzlichen Rücklagen in Höhe von 3.695.534,89 Euro und zu den anderen Ergebnisrücklagen in Höhe von 2.966.124,36 Euro.

Der Vertreterversammlung wird eine Dividendenausschüttung in Höhe von 3,25 Prozent vorgeschlagen. Der verbleibende Bilanzgewinn – einschließlich des Gewinnvortrags aus dem Vorjahr – in Höhe von 25.446.268,29 Euro soll demnach wie folgt verwendet werden:

3,25 Prozent Dividende	25.245.400,00 Euro
Vortrag auf neue Rechnung	200.868,29 Euro

NACHTRAGSBERICHT

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

FIRMA

Münchener Hypothekenbank eG
 Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
 Genossenschaftsregister des Amtsgerichts München
 Gen.-Reg 396

ORGANE

AUFSICHTSRAT

Konrad Irtel ... Griesstätt (bis 23.04.2016)
Bankdirektor i. R.

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Wolfhard Binder ... Grafing

Vorsitzender des Vorstands

Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG

Vorsitzender des Aufsichtsrats (ab 23.04.2016)

S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen
(bis 23.04.2016)

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Dr. Hermann Starnecker ... Marktoberdorf (ab 23.04.2016)

Sprecher des Vorstands

VR Bank Kaufbeuren-Ostallgäu eG

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Heinz Fohrer ... Esslingen

Mitglied des Vorstands

Volksbank Esslingen eG

Barbara von Grafenstein ... München (ab 12.07.2016)

Arbeitnehmervertreterin

Jürgen Hölscher ... Lingen

Mitglied des Vorstands

Volksbank Lingen eG

Rainer Jenniches ... Bonn

Vorsitzender des Vorstands

VR-Bank Bonn eG

Reimund Käsbauer ... München (ab 12.07.2016)

Arbeitnehmervertreter

Dr. Peter Ramsauer ... Traunwalchen

Müllermeister

Michael Schäffler ... München (ab 12.07.2016)

Arbeitnehmervertreter

Gregor Scheller ... Forchheim

Vorsitzender des Vorstands

Volksbank Forchheim eG

Kai Schubert ... Trittau

Mitglied des Vorstands

Raiffeisenbank Südstormarn Mölln eG

Frank Wolf-Kunz ... München (ab 12.07.2016)

Arbeitnehmervertreter

VORSTAND

Dr. Louis Hagen

Sprecher (bis 14.03.2016), Vorsitzender (ab 14.03.2016)

Bernhard Heinlein

Michael Jung

Mandate

Dr. Louis Hagen Bau- und Land-Entwicklungsgesellschaft
Bayern GmbH

Mitglied des Aufsichtsrats (bis 06.06.2016)

HypZert GmbH

Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 31.12.2016)

KfW

Mitglied des Verwaltungsrats (ab 01.01.2017)

Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Aufsichtsrats Kredite in Höhe von 1.095 T€ (Vorjahr 875 T€). Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands waren wie im Vorjahr keine Kredite im Bestand. Für frühere Vorstandsmitglieder wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 16.745 T€ (Vorjahr 18.029 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Berichtsjahr 1.785 T€ (Vorjahr 1.768 T€), die des Aufsichtsrats 302 T€ (Vorjahr 260 T€) und des Beirats 54 T€ (Vorjahr 49 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene beliefen sich die Gesamtbezüge auf 1.239 T€ (Vorjahr 1.264 T€).

PRÜFUNGSVERBAND

DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e. V.,
Berlin, Pariser Platz 3

Im Rahmen der Prüfung nach § 53 GenG in Verbindung mit § 340k HGB ist für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes, für die Prüfung der Einrichtungen der Genossenschaft und für die Prüfung der Geschäftsführung im Berichtsjahr ein Aufwand, jeweils inklusive Umsatzsteuer, von 733 T€ (Vorjahr 750 T€) und für Abschlussprüfungsleistungen von 72 T€ (Vorjahr 61 T€) angefallen. Für sonstige Leistungen ergab sich wie im Vorjahr kein Aufwand.

SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Zum Bilanzstichtag bestehen gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG unwider-
rufliche Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 5.732 T€.

HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN

Unsere Bank ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e. V. angeschlossen. Gemäß des Statuts der Sicherungseinrichtung haben wir gegenüber dem Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e. V. eine Garantieerklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von 17.144 T€ verbunden. Ferner besteht gemäß § 7 der Beitritts- und Verpflichtungserklärung zum institutsbezogenen Sicherungssystem der BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) eine Beitragsgarantie gegenüber der BVR-ISG. Diese betrifft Sonderbeiträge und Sonderzahlungen, falls die verfügbaren Finanzmittel nicht ausreichen, um die Einleger eines dem institutsbezogenen Sicherungssystem angehörigen CRR-Kreditinstituts im Entschädigungsfall zu entschädigen, sowie Auffüllungspflichten nach Deckungsmaßnahmen.

München, den 31. Januar 2017

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG
Der Vorstand



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES PRÜFUNGSVERBANDES

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Münchener Hypothekbank eG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 53 Abs. 2 GenG, §§ 340k und 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Genossenschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 13. März 2017

DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V.

Dieter Gahlen
Wirtschaftsprüfer

Thorsten Schraer
Wirtschaftsprüfer

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach besten Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für den Jahresabschluss der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.

München, den 31. Januar 2017

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG
Der Vorstand



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung

ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS GEMÄSS § 26a ABS. 1 SATZ 2 KWG ZUM 31.12.2016 („LÄNDERSPEZIFISCHE BERICHTERSTATTUNG“)

Die Münchener Hypothekenbank eG ist eine Pfandbriefbank in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft. Die Kerngeschäftsfelder sind die Gewährung von Hypothekendarlehen für Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie die Emission von Hypothekendarlehen. Wichtigster Markt für die Bank ist Deutschland. Darüber hinaus bestehen aber auch Geschäftsbeziehungen zu Kunden insbesondere im europäischen Ausland. Alle Geschäfte der Bank werden über die Zentrale in München abgewickelt, eine Niederlassung außerhalb Deutschlands besteht nicht.

Die Münchener Hypothekenbank eG definiert den Umsatz aus der Summe folgender Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung nach HGB: Zinserträge, Zinsaufwendungen, laufende Erträge aus Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften und aus verbundenen Unternehmen, Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen, Provisionserträge, Provisionsaufwendungen und sonstige betriebliche Erträge. Der Umsatz beträgt für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2016 160.092 T€.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeitäquivalenten beträgt 453,88.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 60.316 T€.

Die Steuern auf den Gewinn betragen 28.379 T€ und betreffen laufende Steuern.

Die Münchener Hypothekenbank eG hat im Geschäftsjahr keine öffentlichen Beihilfen erhalten.

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtsjahr seine Kontrollfunktion, die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegt, wahr. Der Vorstand unterrichtete ihn zeitnah über die Unternehmensplanung, die wirtschaftliche, finanzielle Lage und die strategische Weiterentwicklung der Bank. Dabei begleitete der Aufsichtsrat die Arbeit des Vorstands beratend und überwachte dessen Geschäftsführung. Über zustimmungspflichtige Angelegenheiten hat der Aufsichtsrat auf Grundlage von Berichten und Vorlagen des Vorstands entschieden.

Im Berichtsjahr fanden die konstituierende Sitzung und vier turnusgemäße Sitzungen des Aufsichtsrats zusammen mit dem Vorstand statt. Themen- und Beratungsschwerpunkte waren die Geschäftsentwicklung und -planung, die Geschäfts- und Risikostrategie, die Risikosituation, regulatorische Fragen und Governancethemen.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat Ausschüsse eingerichtet. Diese umfassen den Prüfungsausschuss, den Risikoausschuss, den Nominierungsausschuss und den Vergütungskontrollausschuss. Die Ausschüsse berichteten über ihre Tätigkeiten regelmäßig in den Sitzungen des Aufsichtsrats.

Der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V., Berlin, hat auftragsgemäß die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Es ergaben sich keine Einwendungen. Die Abschlussprüfer berichteten ausführlich mündlich in einer Sitzung des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrats über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung. Sie standen darüber hinaus für Auskünfte zur Verfügung. Jedem Aufsichtsratsmitglied wurde der Prüfungsbericht des Prüfungsverbandes über die Gesetzliche Prüfung gemäß § 53 GenG einschließlich der Prüfung des Jahresabschlusses 2016 der Münchener Hypothekbank eG rechtzeitig zur Kenntnisnahme ausgehändigt. Vorstand und Aufsichtsrat haben in einer gemeinsamen Sitzung unter Teilnahme des Abschlussprüfers über das Ergebnis der Prüfung beraten. Über das Prüfungsergebnis wird in der Vertreterversammlung berichtet.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung wurden vom Aufsichtsrat beraten und für in Ordnung befunden. Der Vertreterversammlung empfiehlt der Aufsichtsrat, den Jahresabschluss 2016 – wie erläutert – festzustellen und den Jahresüberschuss dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

Im Berichtsjahr sind Herr Konrad Irtel und Seine Durchlaucht Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg turnusgemäß mit Ablauf der Vertreterversammlung aus Altersgründen aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Herr Irtel gehörte dem Aufsichtsrat seit dem Jahr 2006 an und war seit 2010 dessen Vorsitzender. In seine Amtszeit fielen große Umbrüche in der Kreditwirtschaft sowie weitreichende regulatorische Änderungen, insbesondere die unmittelbare Übernahme der Bankenaufsicht über die MünchenerHyp als bedeutendes Institut durch die EZB. Herr Irtel hat durch sein tatkräftiges Engagement und seine hohe fachliche Kompetenz einen

wichtigen Beitrag geleistet, dass sich die MünchenerHyp in dieser Zeit positiv weiterentwickelt hat.

Seine Durchlaucht Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg war seit 2011 Mitglied des Aufsichtsrats der MünchenerHyp und wurde 2014 zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Von seinem großen unternehmerischen Sachverstand und seiner globalen Perspektive hat die Bank in diesen Jahren, in denen sich ihr Geschäft internationalisiert hat und sie in europäische Strukturen hineingewachsen ist, in hohem Maße profitiert.

Auf der Vertreterversammlung wurde Herr Dr. Hermann Starnecker neu in den Aufsichtsrat der MünchenerHyp gewählt. Er ist Sprecher des Vorstands der VR Bank Kaufbeuren-Ostallgäu eG und darüber hinaus Bezirkspräsident des Bezirksverbandes Schwaben des Genossenschaftsverbandes Bayern sowie Mitglied des Verbandsrats des Genossenschaftsverbandes Bayern.

Der Aufsichtsrat wählte im Anschluss an die Vertreterversammlung Herrn Wolfhard Binder zu seinem Vorsitzenden und Herrn Dr. Hermann Starnecker zum stellvertretenden Vorsitzenden.

Nachdem die MünchenerHyp in den vergangenen Jahren deutlich gewachsen ist, beschäftigt die Bank inzwischen nachhaltig über 500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Vertreterversammlung 2016 hat deshalb beschlossen, dass in Anwendung der Bestimmungen des Drittelbeteiligungsgesetzes der Aufsichtsrat künftig aus zwölf Mitgliedern bestehen soll. Davon werden acht Aufsichtsratsmitglieder von der Vertreterversammlung gewählt und vier Aufsichtsratsmitglieder von den Arbeitnehmern. Die Wahl der Arbeitnehmervertreter erfolgte am 12. Juli 2016.

Die MünchenerHyp hat sich im Geschäftsjahr 2016 erfolgreich weiterentwickelt und ein Neugeschäftsvolumen auf dem hohen Niveau des Vorjahres erreicht. Ihre Marktpositionierung hat sie auf diese Weise weiter gestärkt, sie nimmt damit eine wichtige Rolle als Pfandbriefbank in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ein. Durch den weiteren Ausbau ihrer Eigenkapitalbasis hat sich die Bank frühzeitig für kommende regulatorische Anforderungen – insbesondere die Einführung der Leverage Ratio ab 2019 – gerüstet. Sie hat zudem ihre Ertragskraft erneut verbessert. Dies sind wichtige Voraussetzungen, um auch in Zukunft als eigenständiges Institut weiter nachhaltig wachsen und in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe als stabiler Partner dauerhaft Verlässlichkeit bieten zu können.

Die Unternehmenskultur der MünchenerHyp zeichnet sich durch einen starken Zusammenhalt und eine hohe Einsatzbereitschaft aus. Die Leistungen, die daraus entstehen, machen den anhaltenden Erfolg der Bank auch unter enormen regulatorischen Belastungen erst möglich. Dafür dankt der Aufsichtsrat allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sehr herzlich.

München, im April 2017
MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

Wolfhard Binder
Vorsitzender des Aufsichtsrats

DIE MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG

ZUM 31. DEZEMBER 2016

Dr. Wolfgang Baecker ... Bankdirektor
 Peter Bahlmann ... Bankdirektor
 I.K.H. Anna Herzogin in Bayern ... Unternehmerin
 Michael Becky ... Bankdirektor
 Heinrich Beerenwinkel ... Bankdirektor
 Gunnar Bertram ... Bankdirektor
 Thomas Bierfreund ... Bankdirektor
 Dietmar Bock ... Geschäftsführer
 Dr. Christine Bortenlänger ... Geschäftsführendes
 Vorstandsmitglied
 Dr. Michael Brandt ... Bankdirektor
 Ralf Daase ... Bankdirektor
 Eva Irina Doyé ... Rechtsanwältin, Steuerberaterin
 Clemens Fritz ... Bankdirektor
 Johann Fuhlendorf ... Bankdirektor
 Rainer Geis ... Bankdirektor
 Wilfried Gerling ... Bankdirektor
 Josef Geserer ... Bankdirektor
 Peter Geuß ... Bankdirektor
 Klaus Graniki ... Geschäftsführer
 Markus Gschwandtner ... Bankdirektor
 Eberhard Heim ... Bankdirektor
 Dr. Harald Heker ... Vorstandsvorsitzender
 Henning Henke ... Bankdirektor
 Joachim Hettler ... Bankdirektor
 Dr. Michael Hies ... Geschäftsführer
 Michael Hohmann ... Bankdirektor
 Konrad Irtel ... Bankdirektor i. R.
 Thomas Jakoby ... Bankdirektor
 Michael Joop ... Bankdirektor
 Carsten Jung ... Bankdirektor
 Hubert Kamml ... Bankdirektor
 Norbert Kaufmann ... Bankdirektor
 Herbert Kellner ... Bankdirektor
 Manfred Klaar ... Bankdirektor
 Dr. Carsten Krauß ... Bankdirektor
 Marcus Wilfried Leiendecker ... Bankdirektor
 Martin Leis ... Bankdirektor
 Dr. Ursula Lipowsky ... Rechtsanwältin
 Thomas Ludwig ... Bankdirektor
 Helmuth Lutz ... Bankdirektor i. R.

Sabine Mack ... Bankdirektorin
 Karl Magenau ... Bankdirektor
 Bernd Mayer ... Bankdirektor
 Franz-Josef Mayer ... Bankdirektor
 Klaus Merz ... Bankdirektor
 Markus Merz ... Bankdirektor
 Franz Dierk Meurers ... Bankdirektor
 Jens Ulrich Meyer ... Bankdirektor
 Prof. Dr. Peter Otto Mülbert ... Universitätsprofessor
 Michael Müller ... Rechtsanwalt
 Dr. Hans-Wolfgang Neumann ... General Manager
 S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Geschäftsführender
 Eigentümer
 Armin Pabst ... Bankdirektor
 Markus Pavlasek ... Bankdirektor
 Claus Preiss ... Bankdirektor
 Richard Riedmaier ... Bankdirektor
 Harald Rösler ... Bankdirektor
 Kay Schäding ... Bankdirektor
 Georg Schäfer ... Bankdirektor
 Dr. Martin Schilling ... Bankdirektor
 Michael Schlagenhauer ... Bankdirektor
 Dr. Eckhard Schmid ... Rechtsanwalt
 Franz Schmid ... Bankdirektor
 Andreas Schmidt ... Immobilienfachwirt (IHK)
 Klaus Otmar Schneider ... Bankdirektor
 Thorsten Schwengels ... Bankdirektor
 Wolfgang Siemers ... Geschäftsführer
 Hermann-Josef Simonis ... Bankdirektor
 Jörg Stahl ... Bankdirektor
 Thomas Stolper ... Bankdirektor
 Stefan Terveer ... Bankdirektor
 Werner Thomann ... Bankdirektor
 Ulrich Tolksdorf ... Bankdirektor
 Martin Trahe ... Bankdirektor
 Wolfram Trinks ... Bankdirektor
 Florian Uhl ... Geschäftsführer
 Peter Voggenreiter ... Bankdirektor
 Ulrich Weßeler ... Bankdirektor
 Silke Wolf ... Geschäftsführerin
 Michael Zaigler ... Geschäftsführer

TAGESORDNUNG DER GENERAL-(VERTRETER-)VERSAMMLUNG

AM 8. APRIL 2017 UM 10.30 UHR

1. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2016 sowie
Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichtes 2016
2. Bericht des Aufsichtsrats
3. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
4. Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2016
 - b) die Gewinnverwendung
 - c) die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats
5. Satzungsänderungen
6. Wahlen zum Aufsichtsrat
7. Sonstiges

VERANTWORTLICHE UND GREMIEN

VORSTAND

Dr. Louis Hagen
 Sprecher (bis 14.03.2016), [Vorsitzender](#) (ab 14.03.2016)
 Bernhard Heinlein
 Michael Jung

AUFSICHTSRAT

Konrad Irtel ... Griesstätt (bis 23.04.2016)
[Vorsitzender](#)
 Wolfhard Binder ... Grafing
[Vorsitzender](#) (ab 23.04.2016)
 S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen
 (bis 23.04.2016)
[Stellvertretender Vorsitzender](#)
 Dr. Hermann Starnecker ... Marktoberdorf (ab 23.04.2016)
[Stellvertretender Vorsitzender](#)
 Heinz Fohrer ... Esslingen
 Barbara von Grafenstein ... München (ab 12.07.2016)
 Jürgen Hölscher ... Lingen
 Rainer Jenniches ... Bonn
 Reimund Käsbauer ... München (ab 12.07.2016)
 Dr. Peter Ramsauer ... Traunwalchen
 Michael Schäffler ... München (ab 12.07.2016)
 Gregor Scheller ... Forchheim
 Kai Schubert ... Trittau
 Frank Wolf-Kunz ... München (ab 12.07.2016)

TREUHÄNDER

Dr. Joseph Köpfer ... Ltd. Ministerialrat a. D., München
 Dr. Günter Graf ... Ministerialdirigent, Egming
[Stellvertreter](#)

BEIRÄTE

Thomas Höbel ... Dachau
[Vorsitzender](#)
 Markus Dünnebacke ... Dortmund
[Stellvertretender Vorsitzender](#)
 Frank Ostertag ... Wildeshausen
[Stellvertretender Vorsitzender](#)
 Oliver Conradi ... Heidenheim
 Ralf Daase ... Waren (Müritz)
 Dietmar Dertwinkel ... Greven
 Gerhard Eisenhut ... Ehningen
 Josef Frauenlob ... Bad Reichenhall
 Christian Glasauer ... Beuerberg
 Johannes Hofmann ... Erlangen
 Dr. Martin Kühling ... Vechta
 Jan Mackenberg ... Osterholz-Scharmbeck
 Thomas Mamier ... Wyhl am Kaiserstuhl
 Wilhelm Oberhofer ... Sonthofen
 Josef Pölt ... Seeshaupt
 Ralf Schmitt ... Frankenberg
 Michael Schneider ... Tauberbischofsheim
 Manfred Stevermann ... Düsseldorf
 Remo Teichert ... Bautzen
 Karsten Voß ... Hamburg
 Horst Weyand ... Bad Kreuznach

GENERALBEVOLLMÄCHTIGTER

Ingo Schramm

ANSPRECHPARTNER

UNTERNEHMENSZENTRALE

SITZ DER BANK

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. 089 5387 - 0 | Fax 089 5387 - 900

E-Mail: ServiceTeam800@muenchenerhyp.de
Internet: www.muenchenerhyp.de
Lotus Notes Adresse: mhb_hotline@mhb_eg

SERVICETEAM 800

Tel. 089 5387 - 800 | Fax 089 5387 - 900

HYPOLINE HOTLINE

Tel. 089 5387 - 145

GEWERBLICHE IMMOBILIENFINANZIERUNG

Dr. Jan Peter Annecke ... Tel. 089 5387 - 116

IMMOBILIEN | DIENSTLEISTUNGEN

Hubert Mayr ... Tel. 089 5387 - 639

IT

N. N.

KAPITALMARKT UND ZINSDISPOSITION

Richard-Peter Leib ... Tel. 089 5387 - 127

MARKTFOLGE IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Gewerbekunden
Susanne Falkenberg ... Tel. 089 5387 - 359

Privatkunden

Ingo Schramm ... Tel. 089 5387 - 940

MARKTFOLGE KAPITALMARKT | TREASURY

Ingeborg Eitler ... Tel. 089 5387 - 608

PRIVATKUNDEN | WOHNUNGSWIRTSCHAFT | MAKLER

Dr. Peter Knorr ... Tel. 089 5387 - 593

PRIVATKUNDEN | WOHNUNGSWIRTSCHAFT | VERBUND

Thomas Hügler ... Tel. 089 5387 - 644

RECHNUNGSWESEN | STEUERN

Johann Götz ... Tel. 089 5387 - 204

RECHT

Günther Schwarz ... Tel. 089 5387 - 642

REVISION

Klaus Brnabic ... Tel. 089 5387 - 516

RISIKOCONTROLLING | REGULATORIK

Hannsjörg Eisenreich ... Tel. 089 5387 - 744

SEKUNDÄRMARKTGESCHÄFT INTERNATIONAL

Guido Zeitler ... Tel. 089 5387 - 355

TREASURY

Rafael Scholz ... Tel. 089 5387 - 106

VORSTANDSSEKRETARIATE VON

Dr. Louis Hagen (Vorsitzender) ... Tel. 089 5387 - 407
Bernhard Heinlein ... Tel. 089 5387 - 401
Michael Jung ... Tel. 089 5387 - 404

VORSTANDSSTAB | ORGANISATION | PERSONAL

Dr. Phil Zundel ... Tel. 089 5387 - 319

REGIONALBÜROS DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

REGIONALBÜRO AUGSBURG

Regionaldirektor: Peter Birgmeier
Münchener Hypothekenbank eG
Schertlinstraße 19
86159 Augsburg
Tel. 0821 25763 - 0
Fax 0821 25763 - 20

REGIONALBÜRO BERLIN

Regionaldirektor: Bernd Pagenhardt
Münchener Hypothekenbank eG
Rankestraße 26
10789 Berlin
Tel. 030 329007 - 0
Fax 030 329007 - 20

REGIONALBÜRO DRESDEN

Regionaldirektor: Cornelius Dachsel
Münchener Hypothekenbank eG
Cossebauder Straße 20
01157 Dresden
Tel. 0351 427971 - 0
Fax 0351 427971 - 20

REGIONALBÜRO FRANKFURT

Regionaldirektor: Michael Hohmann
Münchener Hypothekenbank eG
Mainluststraße 12
60329 Frankfurt am Main
Tel. 069 743465 - 0
Fax 069 743465 - 20

REGIONALBÜRO HAMBURG

Regionaldirektor: Thomas Himstedt
Münchener Hypothekenbank eG
Beim Alten Gaswerk 1
22761 Hamburg
Tel. 040 355430 - 0
Fax 040 355430 - 35

REGIONALBÜRO HANNOVER

Regionaldirektor: Karl-Heinz Meyer
Münchener Hypothekenbank eG
Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel. 0511 856144 - 0
Fax 0511 856144 - 20

REGIONALBÜRO KÖLN

Regionaldirektor: Heinz-Peter Noethgen
Münchener Hypothekenbank eG
Hohenzollernring 55
50672 Köln
Tel. 0221 500616 - 0
Fax 0221 500616 - 20

REGIONALBÜRO MÜNCHEN

Regionaldirektorin: Barbara von Grafenstein
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Tel. 089 5387 - 521
Fax 089 5387 - 566

REGIONALBÜRO MÜNSTER

Regionaldirektor: Wolfgang von Carnap
Münchener Hypothekenbank eG
Hafenweg 46-48
48155 Münster
Tel. 0251 91997 - 0
Fax 0251 91997 - 20

REGIONALBÜRO NÜRNBERG

Regionaldirektor: Klaus Böhmer
Münchener Hypothekenbank eG
Wallensteinstraße 61-63
90431 Nürnberg
Tel. 0911 214675 - 0
Fax 0911 214675 - 20

REGIONALBÜRO STUTTGART

Regionaldirektor: Gerd Schier
Münchener Hypothekenbank eG
Lange Straße 6
70173 Stuttgart
Tel. 0711 222962 - 0
Fax 0711 222962 - 22

ANSPRECHPARTNER IM AUSLAND**PARIS**

ARP CONSEIL S.A.R.L.
Pascal Roth
1 Rue François 1er
F-75008 Paris
Tel. +33 1 456262 - 50
Fax +33 1 456262 - 51
Pascal.Roth@groupe-arp.fr

MADRID

REALCIS S.L.
Peter von Puttkamer
Ribera del Loira, 28
E-28042 Madrid
Tel. +34 91 72105 - 53
Fax +34 91 72114 - 07
Info@realcis.com

WIEN

Dr. Georg Formanek GmbH
Dr. Georg Formanek
An der Wasserleitung 16
A-2721 Bad Fischau-Brunn
Tel. +43 664 51066 - 00
Fax +43 2639 328 - 23
Office@formanek-gmbh.at

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

© Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Registergericht Gen.-Reg. 396

KOORDINATION

Vorstandsstab | Organisation | Personal
Münchener Hypothekenbank eG

KONZEPTION | GESTALTUNG

Hillert und Co. Werbeagentur GmbH
Ungererstr. 129 | 80805 München
www.hillertundco.de

BILDNACHWEISE

Tommy Lösch



Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. +49 89 5387 - 800
Fax +49 89 5387 - 900
ServiceTeam800@muenchenerhyp.de
www.muenchenerhyp.de