

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 Konjunkturoperaten, 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.