

ANHANG

46 ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

**47 ANGABEN ZUR BILANZ
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

- 47 Fristengliederung nach Restlaufzeiten
- 48 Forderungen | Verbindlichkeiten
- 48 Wertpapiere
- 49 Sondervermögen
- 49 Vermögensgegenstände
- 49 Handelsbestand
- 50 Anlagevermögen
- 51 Anteilsbesitz
- 51 Treuhandgeschäfte
- 51 Sachanlagen
- 51 Sonstige Vermögensgegenstände
- 51 Rechnungsabgrenzungsposten
- 51 Latente Steuern
- 52 Zur Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände
- 52 Sonstige Verbindlichkeiten
- 52 Nachrangige Verbindlichkeiten
- 52 Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals
- 53 Geschäftsguthaben
- 53 Stille Beteiligungen
- 53 Ergebnisrücklagen

- 53 Fremdwährungspositionen
- 53 Andere Verpflichtungen
- 53 Zinsaufwendungen
- 53 Sonstige betriebliche Aufwendungen
- 53 Termingeschäfte | Derivate
- 55 Deckungsrechnung

56 ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ

- 56 Hypothekendarlehen**
- 56 Umlaufende Hypothekendarlehen und dafür verwendete Deckungswerte
 - 58 Kennzahlen zu umlaufenden Darlehen und dafür verwendeten Deckungswerten
 - 58 Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen
 - 60 Rückständige Leistungen auf Darlehenshypotheken

60 Öffentliche Darlehen

- 60 Umlaufende Öffentliche Darlehen und dafür verwendete Deckungswerte
- 62 Kennzahlen zu umlaufenden Darlehen und dafür verwendeten Deckungswerten
- 62 Zur Deckung von Öffentlichen Darlehen verwendete Forderungen
- 64 Zinsrückstände
- 64 Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen auf Darlehenshypotheken

65 SONSTIGE ANGABEN

- 65 Mitglieder
- 65 Personalstatistik
- 66 Besondere Offenlegungspflichten
- 66 Gewinnverwendungsvorschlag
- 66 Nachtragsbericht
- 66 Firma

67 ORGANE

- 67 Aufsichtsrat
- 67 Vorstand

68 PRÜFUNGSVERBAND

- 68 SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN**
- 69 HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN**

70 BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

74 VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

75 ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS GEMÄSS § 26A ABS. 1 SATZ 2 KWG

76 BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG zum 31. Dezember 2019 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 gemäß § 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 Vorsorgereserven 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 Disagiobeträge 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. Sofern die ursprüngliche Nutzungsdauer sich verkürzt, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

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 2,71 Prozent und einer Gehaltdynamik von 2,5 Prozent sowie einer Rentendynamik von 2,0 Prozent ermittelt. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der „Richttafeln 2018 G“ von Prof. Klaus Heubeck. Entsprechend der Regelung nach § 253 Abs. 2 HGB erfolgt die Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren.

Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden zum EZB-Referenzkurs vom Bilanzstichtag nach § 256 a HGB umgerechnet. Ergebnisse aus der Umrechnung von besonders gedeckten Fremdwährungspositionen werden erfolgswirksam in den Zinsaufwendungen erfasst. Ergebnisse aus der Fremdwährungsbewertung von Einzelwertberichtigungen werden unter Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft verbucht. 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 IN T€

	31.12.2019	31.12.2018
Forderungen an Kreditinstitute	2.054.280	1.740.919
– bis drei Monate	1.932.540	1.609.780
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	17.238	8.933
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.285	18.317
– mehr als fünf Jahre	103.217	103.889
Forderungen an Kunden	37.627.107	34.284.890
– bis drei Monate	637.667	690.397
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.542.065	1.414.788
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	9.765.520	8.476.544
– mehr als fünf Jahre	25.681.855	23.703.161
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	184.352	468.284

PASSIVSEITE IN T€

	31.12.2019	31.12.2018
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.797.563	5.089.832
– bis drei Monate	1.933.848	1.520.338
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	509.425	648.066
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.109.328	1.677.388
– mehr als fünf Jahre	1.244.963	1.244.040
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	15.724.726	15.238.002
– bis drei Monate	1.359.192	562.748
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.005.534	735.916
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.253.045	1.709.532
– mehr als fünf Jahre	12.106.955	12.229.806
Verbriefte Verbindlichkeiten	20.320.012	18.235.100
Begebene Schuldverschreibungen		
– bis drei Monate	102.584	631.799
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.329.064	2.034.593
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	8.688.188	7.729.904
– mehr als fünf Jahre	8.900.451	7.788.754
Andere verbiefte Verbindlichkeiten		
– bis drei Monate	245.209	0
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	54.516	50.050

Forderungen | Verbindlichkeiten

FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND UNTERNEHMEN, MIT DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS BESTEHT IN T€

	31.12.2019				31.12.2018			
	Verbundene Unternehmen		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		Verbundene Unternehmen		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
Forderungen an Kreditinstitute	0	0	0	877.423	0	0	0	633.470
Forderungen an Kunden	0	0	0	0	0	0	0	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0	0	66.900	0	0	0	22.400	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	812.900	0	0	0	765.892
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	3.194	0	0	0	1.340	0	0
Verbrieftes Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0
Nachrangige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	15.000

Wertpapiere

BÖRSENFÄHIGE WERTPAPIERE IN T€

	31.12.2019		31.12.2018	
	Börsennotiert	Nicht börsennotiert	Börsennotiert	Nicht börsennotiert
Aktivposten				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.691.600	210.062	2.064.172	165.862
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0	0	8.010
Beteiligungen	0	0	0	0

Sondervermögen

ANTEILE AN SONDERVERMÖGEN IN T€

Bezeichnung der Fonds	Anlageziel	Wert nach §§ 168 und 278 KAGB bzw. § 36 InvG a. F. oder vergleichbaren ausländischen Vorschriften	Differenz zum Buchwert	Erfolgte Ausschüttung für das Geschäftsjahr
UIN-Fonds Nr. 903	Langfristige Rendite- und Diversifikationsvorteile gegenüber einer direkten Wertpapieranlage unter Berücksichtigung der Portfolio-Strukturierung der Bank	147.000	9.700	0

Vermögensgegenstände

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE IN T€

	31.12.2019	31.12.2018
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	66.900	22.400
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	8.010

Handelsbestand

Zum 31. Dezember 2019 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.

Anlagevermögen

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IN T€

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Veränderungen + / - ¹										Buchwert		
												am Bilanzstichtag	des Vorjahres	
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2.258.919	-263.403										1.995.516	2.258.919	
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.010	-8.010										0	8.010	
Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	104.554											104.554	104.554	
Anteile an verbundenen Unternehmen	11.152	+2.000										13.151	11.152	
	Anschaffungs-/Herstellungskosten Beginn Geschäftsjahr	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen des Geschäftsjahres	Anschaffungs-/Herstellungskosten Ende Geschäftsjahr	Kumulierte Abschreibungen Beginn Geschäftsjahr	Abschreibungen Geschäftsjahr	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Änderung der gesamten Abschreibungen i.Z.m.			Kumulierte Abschreibungen Ende Geschäftsjahr	Buchwert am Bilanzstichtag	Buchwert des Vorjahres
									Zugängen	Abgängen	Umbuchungen			
Immaterielle Anlagewerte	37.969	7.584	8.393		37.160	34.223	3.404			8.393		29.234	7.926	3.746
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		2.622			2.622		131					131	2.491	
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	37.969	4.962	8.393		34.538	34.223	3.273			8.393		29.103	5.435	3.746
Sachanlagen	101.042	1.402	1.319		101.125	31.589	2.768			1.272		33.084	68.041	69.453

¹ Es wurde von der Zusammenfassung des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht.

Zum Stichtag 31. Dezember 2019 beträgt der Buchwert der selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände 2.491 T€ (Vorjahr 0,00 €). Dieser unterliegt der Ausschüttungssperre und ist in der Position „andere Ergebnisrücklagen“ enthalten.

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 526.927 T€ (Vorjahr 758.716 T€), der über dem Zeitwert von 525.271 T€ (Vorjahr 754.584 T€) liegt. Soweit diese Wertpapiere in Verbindung mit einem Swapgeschäft stehen, werden sie mit diesen als Einheit bewertet.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens, die im bestandsführenden System besonders gekennzeichnet sind und 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. Von den nicht nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewerteten Wertpapieren sind 1.901.663 T€ (Vorjahr 2.230.033 T€) börsenfähig.

Anteilsbesitz

ANTEILSBESITZ IN T€

	Kapitalanteil in %	Eigenkapital	Jahres- ergebnis
M-Wert GmbH, München ¹	100,00	622	400
Immobilienervice GmbH der Münchener Hypothesenbank eG, München (Gewinn- abführungsvertrag) ²	100,00	509	51
Nußbaumstraße GmbH & Co. KG, München ²	100,00	11.372	300
M-4tec GmbH, München ²	100,00	2.000	-81

¹ Jahresabschluss 2018.

² Jahresabschluss 2019.

Treuhandgeschäfte

TREUHANDGESCHÄFTE IN T€

	31.12.2019	31.12.2018
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	0	2
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	2

Sachanlagen

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 55.898 T€ (Vorjahr 56.856 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 2.735 T€ (Vorjahr 2.999 T€).

Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind neben den Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft mit 44.604 T€ und aus Provisionen für Hypothekendarlehen mit Auszahlung nach dem Bilanzstichtag mit 67.448 T€ eine zur Veräußerung gehaltene Beteiligung mit 3.832 T€ und Steuerforderungen mit 1.960 T€ enthalten. Zudem bestehen geleistete Barsicherheiten im Rahmen der Bankenabgabe in Höhe von 12.218 T€.

Rechnungsabgrenzungsposten

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT IN T€

	31.12.2019	31.12.2018
Aktiv 12.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	52.310	49.835
Agio aus Forderungen	5.909	2.828
Sonstige Abgrenzungsposten	557	0
Passiv 6.		
Agio aus Verbindlichkeiten	45.168	19.866
Damnum aus Forderungen	997	1.469
Sonstige Abgrenzungsposten	175	32

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 Swapoptionen. 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 1.000.000 T€) Wertpapiere in gleicher Höhe verpfändet. Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt null (Vorjahr 0,00 T€). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 1.789.500 T€ (Vorjahr 1.454.140 T€) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 13.862 T€ (Vorjahr 14.067 T€) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere im Wert von 18.000 T€ (Vorjahr 18.000 T€) verpfändet. Zur Sicherung von aufgenommenen Darlehen bei Kreditinstituten wurden Darlehensforderungen in Höhe von 437.441 T€ (Vorjahr 391.703 T€) abgetreten.

Es besteht eine Barsicherheit gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG in Höhe von 12.218 T€.

Sonstige Verbindlichkeiten

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Abgrenzungsposten und Ausgleichsposten zur Fremdwährungsbewertung mit 207.543 T€ und aus dem Derivategeschäft mit 46.016 T€ enthalten.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten sind Zinsaufwendungen in Höhe von 4.958 T€ (Vorjahr 6.312 T€) entstanden. Die nachrangigen Verbindlichkeiten, die jeweils 10 Prozent des Gesamtausweises übersteigen, betragen:

Nominalbetrag	Währung	Zinssatz	Fälligkeit
10.000.000,00	Euro	4,47 %	16.11.2020
9.000.000,00	Euro	6,71 %	05.07.2021
10.000.000,00	Euro	5,67 %	19.01.2021
10.000.000,00	Euro	5,67 %	19.01.2021
10.000.000,00	Euro	6,01 %	01.12.2022

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.

Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals

In der Position Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals wird AT1-Kapital im Gesamtnennbetrag von 125 Mio. CHF bzw. mit einem zum Stichtagskurs bewerteten Buchwert von 115 Mio. € ausgewiesen. Die Zinsaufwendungen belaufen sich zum Stichtag auf 190 T€ und entsprechen in voller Höhe Zinsabgrenzungen. Die Anleihe wurde am 12. Dezember 2019 mit einer Stückelung von 50.000 CHF emittiert, wird mit 3,125 Prozent verzinst und hat keine Endfälligkeit. Die Anleihe ist erstmals nach 5,5 Jahren seitens der MünchenerHyp kündbar.

Erstmals zum 2. Juni 2025 und danach alle fünf Jahre nach diesem Datum wird der Zins angepasst auf den dann vorliegenden 5-Jahres-CHF-Mid-Swap-Satz sowie eine zusätzliche Marge von 3,656 Prozent pro Jahr.

Eine Zinszahlung wird ausgeschlossen, falls der Emittent nicht genügend verfügbare ausschüttungsfähige Posten zur Ausschüttung besitzt, falls dies von einer zuständigen Aufsichtsbehörde angeordnet wird oder aufgrund einer Nichterfüllung der Eigenkapital- und Kapitalpufferanforderungen.

Die Zinszahlungen sind nicht kumulativ.

Wenn die harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) der MHB unter mindestens 7 Prozent fällt, erfolgt eine Herabschreibung der Anleihe. Ein Heraufschreiben der Anleihe steht in vollem Ermessen der Emittentin, erfordert ausreichenden Jahresüberschuss und darf keinem gesetzlichen oder behördlichen Ausschüttungsverbot zuwiderlaufen.

Es handelt sich handelsrechtlich um eine Verbindlichkeit und nicht um Eigenkapital.

Geschäftsguthaben

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

GESCHÄFTSGUTHABEN IN €		
	31.12.2019	31.12.2018
Geschäftsguthaben	1.072.452.850,00	1.032.630.340,00
a) der verbleibenden Mitglieder	1.069.775.210,00	1.030.593.620,00
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	2.461.620,00	1.867.320,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	216.020,00	169.400,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	0,00	0,00

Stille Beteiligungen

Zum Bilanzstichtag sind keine stillen Beteiligungen im Bestand (Vorjahr 2.000 T€). Für stille Beteiligungen, ausgestattet mit einer fixen Verzinsung, fielen Aufwendungen in Höhe von 84 T€ (Vorjahr 170 T€) an.

Ergebnisrücklagen

ENTWICKLUNG DER ERGEBNISRÜCKLAGEN IN T€

	Gesetzliche Rücklagen	Andere Ergebnisrücklagen
Stand 01.01.2019	320.000	6.000
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres		
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	12.000	
Stand 31.12.2019	332.000	6.000

Die Verlängerung des Zeitraums zur Berechnung des durchschnittlichen Abzinsungssatzes von sieben auf zehn Jahre für Pensionsrückstellungen führt zu einem Ergebnisbeitrag von 3.116 T€. Dieser unterliegt der Ausschüttungssperre und ist in der Position „andere Ergebnisrücklagen“ enthalten.

Fremdwährungspositionen

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN IN T€

	31.12.2019	31.12.2018
Aktiv	5.967.570	5.523.167
Passiv	4.572.391	2.483.466
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	410.057	289.340

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.

Zinsaufwendungen

In der Position ist die Prämie für die gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte (GLRG-II-Programm) als negativer Zinsaufwand in Höhe von 3.511 T€ (Vorjahr 8.661 T€) erfasst.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet Aufwendungen aus Aufzinsungseffekten in Höhe von 3.545 T€ (Vorjahr 3.724 T€) für gebildete Rückstellungen.

Termingeschäfte | Derivate

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

NOMINALBETRAG
 IN MIO. €

	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit über ein bis fünf Jahre	Restlaufzeit mehr als fünf Jahre	Summe	Beizulegender Zeitwert ¹ neg.(-)
Zinsbezogene Geschäfte					
Zinsswaps	7.471	21.989	45.091	74.551	-241
Zinsoptionen					
– Käufe	3	41	878	921	60
– Verkäufe	138	230	29	397	-6
Sonstige Zinskontrakte	0	108	2.560	2.668	-4
Währungsbezogene Geschäfte					
Cross-Currency-Swaps	1.829	2.363	1.230	5.422	-179
Devisenswaps	729	0	0	729	4

¹ Bewertungsmethode

Zinsswaps werden anhand der aktuellen Zinsstrukturen am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode bewertet. Dabei werden die Zahlungsströme (Cashflows) 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 Basiswerts 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 39,2 Mio.€ (Vorjahr 39,8 Mio. €) in den Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.

Die anteiligen Zinsen aus den derivativen Geschäften werden unter den Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ mit 311,1 Mio. € (Vorjahr 298,5 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ mit 323,7 Mio. € (Vorjahr 316,4 Mio. €) bzw. „Forderungen an Kunden“ mit 11,9 Mio. € (Vorjahr 13,4 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ mit 17,4 Mio. € (Vorjahr 21,2 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 5,4 Mio. € (Vorjahr 6,3 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 46,0 Mio. € (Vorjahr 53,8 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 207,5 Mio. € (Vorjahr 149,6 Mio. €) im Bilanzposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten.

Bei den Kontrahenten handelt es sich um Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute 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 1.732 Mio. € (Vorjahr 1.988 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 (Critical-Term-Match-Methode). 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 152 Mio. €.

Die zinsbezogenen Finanzinstrumente des Bankbuchs werden im Rahmen einer Gesamtbetrachtung verlustfrei bewertet. Dabei 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. Dezember 2019 war keine Rückstellung erforderlich.

Derivate des Handelsbestandes befanden sich zum Stichtag nicht im Bestand.

Deckungsrechnung

A. HYPOTHEKENPFANDBRIEFE IN T€

	31.12.2019	31.12.2018
Deckungswerte	27.332.972	25.433.899
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	4.253	4.907
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	27.276.255	25.376.528
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigene Grundstücke)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	671.414	511.414
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	671.414	511.414
Deckungswerte insgesamt	28.004.386	25.945.313
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	26.603.828	24.937.537
Überdeckung	1.400.558	1.007.776

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE IN T€

	31.12.2019	31.12.2018
Deckungswerte	2.251.579	2.431.519
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	115.565	115.565
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	1.976.213	2.174.666
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	159.801	141.288
Weitere Deckungswerte	70.000	70.000
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	70.000	70.000
Deckungswerte insgesamt	2.321.579	2.501.519
Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Pfandbriefe	2.227.229	2.404.688
Überdeckung	94.350	96.831

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

Umlaufende Hypothekendarlehen und dafür verwendete Deckungswerte

DECKUNGSWERTE IN T€

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert ¹	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Hypothekendarlehen	26.603.828	24.937.537	29.735.522	26.933.894	39.786.603	29.026.921
Deckungsmasse	28.004.386	25.945.313	32.652.074	29.573.638	43.071.497	31.170.314
davon: weitere Deckungswerte	671.414	511.414	767.601	590.183	881.710	625.693
Überdeckung	1.400.558	1.007.776	2.916.552	2.639.744	3.284.894	2.143.393

¹ Für die Berechnung des Risikobarwerts wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet.

LAUFZEITSTRUKTUR IN T€

	31.12.2019		31.12.2018	
	Hypothekendarlehen	Deckungsmasse	Hypothekendarlehen	Deckungsmasse
Restlaufzeit				
bis einschließlich 0,5 Jahre	545.127	832.624	923.844	619.940
mehr als 0,5 Jahre bis einschließlich 1 Jahr	1.449.260	919.806	1.520.886	956.150
mehr als 1 Jahr bis einschließlich 1,5 Jahre	1.273.192	865.776	539.329	911.024
mehr als 1,5 Jahre bis einschließlich 2 Jahre	1.070.221	1.064.240	1.435.563	1.021.137
mehr als 2 Jahre bis einschließlich 3 Jahre	1.842.412	2.440.420	1.339.689	1.977.262
mehr als 3 Jahre bis einschließlich 4 Jahre	1.997.039	2.589.509	1.467.155	2.341.015
mehr als 4 Jahre bis einschließlich 5 Jahre	964.051	2.730.431	1.748.020	2.277.426
mehr als 5 Jahre bis einschließlich 10 Jahre	6.751.199	8.857.450	6.359.549	8.922.847
mehr als 10 Jahre	10.711.327	7.704.130	9.603.502	6.918.512

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

	31.12.2019				31.12.2018			
	davon				davon			
	Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2				Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2			
	Summe	Insgesamt	davon: gedeckte Bankschuld- verschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Schuld- verschreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	Summe	Insgesamt	davon: gedeckte Bankschuld- verschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Schuld- verschreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3
Deutschland	513.000	0	0	513.000	378.000	0	0	378.000
Belgien	38.000	0	0	38.000	38.000	0	0	38.000
Finnland	50.000	0	0	50.000	25.000	0	0	25.000
Frankreich	60.000	0	0	60.000	60.000	0	0	60.000
Österreich	10.414	0	0	10.414	10.414	0	0	10.414
Gesamtsumme	671.414	0	0	671.414	511.414	0	0	511.414

Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

UMLAUFENDE HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

	Angaben in	31.12.2019	31.12.2018
Umlaufende Hypothekendarlehen	T€	26.603.828	24.937.537
davon Anteil festverzinslicher Darlehen, § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	95	91

DECKUNGSWERTE

	Angaben in	31.12.2019	31.12.2018
Deckungsmasse	T€	28.004.386	25.945.313
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	%	96	97
	USD (T€)	-177.631	-331.931
	GBP (T€)	41.374	379.855
	CHF (T€)	1.063.334	2.092.086
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Euro § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)			
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	%	52	52

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

A. NACH GRÖSSENGRUPPEN IN T€

	31.12.2019	31.12.2018
bis einschl. 300.000 €	16.974.300	16.229.219
mehr als 300.000 € bis einschl. 1 Mio. €	3.088.982	2.712.317
mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	2.219.896	2.170.267
mehr als 10 Mio. €	5.049.794	4.322.096
Summe	27.332.972	25.433.899

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

		Gesamt		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
Deutschland	31.12.2019	21.858.095	18.971.944	2.623.388	11.731.220	4.603.311	13.443	582	2.886.151	1.851.650	809.715	9.422	215.364	0	0
	31.12.2018	20.548.926	17.910.487	2.461.284	11.054.402	4.378.149	15.954	698	2.638.439	1.701.250	723.286	10.709	203.194	0	0
Belgien	31.12.2019	29.640	0	0	0	0	0	0	29.640	29.640	0	0	0	0	0
	31.12.2018	33.708	0	0	0	0	0	0	33.708	33.708	0	0	0	0	0
Frankreich	31.12.2019	326.724	7.440	0	0	7.440	0	0	319.284	277.220	42.064	0	0	0	0
	31.12.2018	214.387	7.440	0	0	7.440	0	0	206.947	194.890	12.057	0	0	0	0
Großbritannien	31.12.2019	382.475	0	0	0	0	0	0	382.475	288.686	86.264	0	7.525	0	0
	31.12.2018	360.702	0	0	0	0	0	0	360.702	271.498	82.047	0	7.157	0	0
Luxemburg	31.12.2019	64.900	0	0	0	0	0	0	64.900	64.900	0	0	0	0	0
	31.12.2018	33.500	0	0	0	0	0	0	33.500	33.500	0	0	0	0	0
Niederlande	31.12.2019	320.062	182.065	0	0	182.065	0	0	137.997	62.748	71.100	0	4.149	0	0
	31.12.2018	296.626	165.637	10.375	0	155.262	0	0	130.989	69.100	57.740	0	4.149	0	0
Österreich	31.12.2019	122.920	4	0	4	0	0	0	122.916	17.280	105.636	0	0	0	0
	31.12.2018	123.990	5	0	5	0	0	0	123.985	17.280	106.705	0	0	0	0
Spanien	31.12.2019	214.731	0	0	0	0	0	0	214.731	89.455	125.276	0	0	0	0
	31.12.2018	214.972	0	0	0	0	0	0	214.972	44.885	170.087	0	0	0	0
Schweiz	31.12.2019	3.685.833	3.685.833	1.307.837	2.377.996	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2018	3.436.605	3.436.605	1.190.598	2.246.007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USA	31.12.2019	327.592	53.932	0	0	53.932	0	0	273.660	179.716	21.681	0	72.263	0	0
	31.12.2018	170.483	0	0	0	0	0	0	170.483	75.165	24.418	0	70.900	0	0
Gesamtsumme	31.12.2019	27.332.972	22.901.218	3.931.225	14.109.220	4.846.748	13.443	582	4.431.754	2.861.295	1.261.736	9.422	299.301	0	0
	31.12.2018	25.433.899	21.520.174	3.662.257	13.300.414	4.540.851	15.954	698	3.913.725	2.441.276	1.176.340	10.709	285.400	0	0

Rückständige Leistungen auf Deckungshypothesen

RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN IN T€

	31.12.2019		31.12.2018	
	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
Deutschland	11.148	12.254	9.238	10.514
Schweiz	1.233	1.246	191	208
Gesamtbetrag	12.381	13.500	9.429	10.722

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

Umlaufende Öffentliche Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

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

RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN IN T€

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert ¹	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Öffentliche Pfandbriefe	2.227.229	2.404.688	2.957.230	3.086.143	2.413.871	2.874.225
Deckungsmasse	2.321.579	2.501.519	3.277.171	3.290.526	2.515.342	2.981.400
davon: weitere Deckungswerte	0	0	0	0	0	0
davon: Derivate	0	0	43.122	37.864	7.662	27.069
Überdeckung	94.350	96.831	319.941	204.383	101.471	107.175

¹ Für die Berechnung des Risikobarwerts wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet.

LAUFZEITSTRUKTUR
 IN T€

	31.12.2019		31.12.2018	
	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungsmasse	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungsmasse
Restlaufzeit				
bis einschließlich 0,5 Jahre	70.744	118.140	48.838	171.053
mehr als 0,5 Jahre bis einschließlich 1 Jahr	85.135	23.244	1.864	31.982
mehr als 1 Jahr bis einschließlich 1,5 Jahre	31.471	41.038	77.168	147.374
mehr als 1,5 Jahre bis einschließlich 2 Jahre	77.826	63.236	81.949	23.644
mehr als 2 Jahre bis einschließlich 3 Jahre	57.775	48.784	163.992	41.869
mehr als 3 Jahre bis einschließlich 4 Jahre	117.729	20.989	57.457	48.894
mehr als 4 Jahre bis einschließlich 5 Jahre	146.660	9.879	117.398	20.989
mehr als 5 Jahre bis einschließlich 10 Jahre	517.805	558.788	566.187	454.113
mehr als 10 Jahre	1.122.084	1.437.481	1.289.835	1.561.601

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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2	
	Insgesamt	davon gedeckte Bankschuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Insgesamt	davon gedeckte Bankschuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013
Deutschland	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0

Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

	Angaben in	31.12.2019	31.12.2018
Umlaufende Öffentliche Pfandbriefe	T€	2.227.229	2.404.688
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe, § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	92	92

DECKUNGSWERTE

	Angaben in	31.12.2019	31.12.2018
Deckungsmasse	T€	2.321.579	2.501.519
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	%	91	91
	CHF (T€)	28.487	74.550
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Euro, § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	JPY (T€)	-69.637	-68.424

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

A. NACH GRÖSSENGRUPPEN IN T€

	31.12.2019	31.12.2018
bis einschl. 10 Mio. €	179.331	226.700
mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	515.781	763.351
mehr als 100 Mio. €	1.626.467	1.511.468
Summe	2.321.579	2.501.519

B. NACH KREDITNEHMERGRUPPEN UND REGIONEN
IN T€

		Gesamt		davon geschuldet von				davon gewährleistet von				
		Gesamtsumme	Summe	Zentralstaat	Regionale Gebietskörper- schaften	Örtliche Gebietskörper- schaften	Sonstige	Summe	Zentralstaat	Regionale Gebiets- körperschaften	Örtliche Gebiets- körperschaften	Sonstige
Deutschland	31.12.2019	2.061.439	2.045.862	0	1.707.032	175.964	162.866	15.577	0	0	15.577	0
	31.12.2018	2.110.476	2.094.572	0	1.697.032	235.108	162.432	15.904	0	0	15.904	0
Belgien	31.12.2019	50.000	50.000	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2018	150.000	50.000	0	50.000	0	0	100.000	100.000	0	0	0
Österreich	31.12.2019	170.000	155.000	120.000	35.000	0	0	15.000	0	15.000	0	0
	31.12.2018	170.000	155.000	120.000	35.000	0	0	15.000	0	15.000	0	0
Polen	31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2018	44.535	44.535	44.535	0	0	0	0	0	0	0	0
Schweiz	31.12.2019	27.640	27.640	0	27.640	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2018	26.508	26.508	0	26.508	0	0	0	0	0	0	0
Übrige Institutionen	31.12.2019	12.500	12.500	0	0	0	12.500	0	0	0	0	0
	31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt- summe	31.12.2019	2.321.579	2.291.002	120.000	1.819.672	175.964	175.366	30.577	0	15.000	15.577	0
	31.12.2018	2.501.519	2.370.615	164.535	1.808.540	235.108	162.432	130.904	100.000	15.000	15.904	0

Zinsrückstände

ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN IN T€

	Insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
rückständige, vom 01.10.2018 (17) bis 30.09.2019 (18) fällige Zinsen	267	229	267	227	0	2
Insgesamt rückständige nicht wertberichtigte Zinsen	242	220	242	217	0	3

Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen auf Deckungshypotheken

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN

	Insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Am Bilanzstichtag waren anhängig						
– Zwangsversteigerungsverfahren	96	96	95	90	1	6
– Zwangsverwaltungsverfahren	22	27	22	27	0	0
	20 ¹	25 ¹	20 ¹	25 ¹	0 ¹	0 ¹
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	48	32	46	30	2	2

¹ Davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten.

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

Sonstige Angaben

Mitglieder

MITGLIEDERBEWEGUNG	
	Anzahl der Mitglieder
Anfang 2019	66.540
Zugang 2019	740
Abgang 2019	2.232
Ende 2019	65.048

GESCHÄFTSGUTHABEN IN €

	31.12.2019
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	39.181.590,00
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00
Höhe der Haftsumme	0,00

Personalstatistik

IM BERICHTSJAHR WAREN DURCHSCHNITTLICH BESCHÄFTIGT:

	Männlich	Weiblich	Insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	276	164	440
Teilzeitbeschäftigte	22	111	133
Beschäftigte insgesamt	298	275	573
darin nicht enthalten:			
Auszubildende	5	10	15
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit-Freizeitphase und freigestellte Angestellte	12	24	36

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 0,0833 Prozent.

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 35.697.113,57 Euro. Im vorliegenden Jahresabschluss erfolgte eine Vorwegzuweisung zu den gesetzlichen Rücklagen in Höhe von 12.000.000 Euro.

Der Vertreterversammlung wird eine Dividendenausschüttung in Höhe von 2,25 Prozent vorgeschlagen. Der verbleibende Bilanzgewinn – einschließlich des Gewinnvortrags aus dem Vorjahr – in Höhe von 24.003.770,85 Euro soll demnach wie folgt verwendet werden:

VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS IN €

	31.12.2019
2,25 Prozent Dividende	23.710.000,00
Vortrag auf neue Rechnung	293.770,85

Nachtragsbericht

Im ersten Quartal 2020 breitete sich ein neuartiges Coronavirus epidemisch aus und beeinträchtigte weltweit zunehmend das öffentliche und wirtschaftliche Leben, sodass Anfang März 2020 Politik und Wirtschaftsforscher von zwischenzeitlich erheblichen Auswirkungen auf die Konjunktur ausgingen. Wie stark die Auswirkungen der Epidemie auf das Wirtschaftswachstum und damit auch auf die Entwicklung der Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte sein können, war zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Geschäftsberichts noch nicht absehbar.

Firma

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München

Genossenschaftsregister des Amtsgerichts München
Gen.-Reg 396

Organe

Aufsichtsrat

Wolfhard Binder » Holzkirchen
Bankdirektor a. D.

Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 06.04.2019)

Dr. Hermann Starnecker » Kaufbeuren
Sprecher des Vorstands
VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG

Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 06.04.2019)

**Stellvertretender Vorsitzender
des Aufsichtsrats** (bis 06.04.2019)

Gregor Scheller » Bamberg
Vorsitzender des Vorstands
VR Bank Bamberg-Forchheim eG

**Stellvertretender Vorsitzender
des Aufsichtsrats** (seit 06.04.2019)

I.K.H. Anna Herzogin in Bayern » Tegernsee
Unternehmerin (seit 06.04.2019)

Barbara von Grafenstein » München
Arbeitnehmervertreterin

Thomas Höbel » Dachau
Sprecher des Vorstands
Volksbank Raiffeisenbank Dachau eG (seit 06.04.2019)

Josef Hodrus » Leutkirch im Allgäu
Sprecher des Vorstands
Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG

Jürgen Hölscher » Lingen
Mitglied des Vorstands
Volksbank Lingen eG

Rainer Jenniches » Bonn
Vorsitzender des Vorstands
VR-Bank Bonn eG

Reimund Käsbauer » München
Arbeitnehmervertreter

Dr. Peter Ramsauer » Traunwalchen
Müllermeister (bis 06.04.2019)

Michael Schäffler » München
Arbeitnehmervertreter

Kai Schubert » Trittau
Mitglied des Vorstands
Raiffeisenbank Südstormarn Mölln eG

Frank Wolf-Kunz » München
Arbeitnehmervertreter

Vorstand

Dr. Louis Hagen
Vorsitzender des Vorstands
Dr. Holger Horn (seit 01.01.2019)
Mitglied des Vorstands
Michael Jung (bis 31.12.2019)
Mitglied des Vorstands

Mandate

Dr. Louis Hagen
KfW
Mitglied des Verwaltungsrats

Dr. Holger Horn
FMS Wertmanagement AöR
Mitglied des Verwaltungsrats (seit 01.02.2020)

Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Aufsichtsrats Kredite in Höhe von 856 T€ (Vorjahr 933 T€). Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands waren wie im Vorjahr keine Kredite im Bestand. Für frühere Vorstandsmitglieder wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 17.565 T€ (Vorjahr 14.994 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Berichtsjahr 2.039 T€ (Vorjahr 2.195 T€), die des Aufsichtsrats 568 T€ (Vorjahr 542 T€) und des Beirats 63 T€ (Vorjahr 61 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene beliefen sich die Gesamtbezüge auf 1.200 T€ (Vorjahr 1.106 T€).

Prüfungs- verband

DGRV – Deutscher Genossenschafts- und
Raiffeisenverband e.V.,
Linkstraße 12, 10785 Berlin

Für Abschlussprüfungsleistungen ist im Berichtsjahr ein Aufwand, jeweils inklusive Umsatzsteuer, von 746 T€ (Vorjahr 723 T€) und für andere Bestätigungsleistungen von 42 T€ (Vorjahr 27 T€) angefallen. Für Steuerberatungsleistungen und sonstige Leistungen ergab sich wie im Vorjahr kein Aufwand.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 12.218 T€.

Haftungsverpflichtungen

Unsere Bank ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen. Gemäß dem Statut 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 19.264 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. Sie 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 11. März 2020

Münchener Hypothekbank eG

Der Vorstand



Dr. Louis Hagen
Vorsitzender
des Vorstands



Dr. Holger Horn
Mitglied
des Vorstands

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

AN DIE MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK EG, MÜNCHEN

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG, München (im Folgenden „Genossenschaft“), – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Genossenschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für kapitalmarktorientierte Kreditgenossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zum 31. Dezem-

ber 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 2 GenG, §§ 340k, 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den

deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO i. V. m. §§ 55 Abs. 2, 38 Abs. 1a GenG, dass alle bei uns beschäftigten Personen, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen können, keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend stellen wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

Werthaltigkeit der Forderungen an Kunden

Unsere Darstellung dieses besonders wichtigen Prüfungs-sachverhalts haben wir wie folgt strukturiert:

- a) Sachverhalt und Problemstellung
- b) Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- c) Verweis auf weitergehende Informationen

a) Im Jahresabschluss der Münchener Hypothekenbank eG werden zum 31. Dezember 2019 Forderungen an Kunden in Höhe von 37,6 Mrd EUR ausgewiesen. Für die Forderungen an Kunden besteht zum 31. Dezember 2019 eine bilanzielle Risikovorsorge (Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigung) von insgesamt 33,5 Mio EUR.

Die Münchener Hypothekenbank eG analysiert die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer unter anderem anhand von vorgelegten Jahresabschlüssen, Geschäftsplanungen sowie betriebswirtschaftlichen Auswertungen und überprüft regelmäßig die Beleihungswerte und die Marktwerte der zugehörigen Sicherheiten. Diese Ergebnisse fließen in das Rating des Kreditnehmers ein.

Das Risiko für den Jahresabschluss liegt darin, dass ein Wertberichtigungsbedarf nicht rechtzeitig bzw. nicht ausreichend identifiziert wird.

b) Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem in einer Stichprobe von Kreditengagements die vorliegenden Unterlagen bezüglich der Überwachung der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Werthaltigkeit der Sicherheiten nachvollzogen und uns von der sach- und zeitgerechten Durchführung der Ratings überzeugt.

Die von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der Forderungen sind

unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

c) Zum Prozess der Adressrisikoausfallsteuerung verweisen wir in diesem Zusammenhang auf den Lagebericht, Abschnitt „Adressenausfallrisiko“ im Risikobericht.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die von uns vor dem Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangte

- im Lagebericht enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote). Diesen Bestandteil des Lageberichts haben wir nicht inhaltlich geprüft.
- den gesonderten nichtfinanziellen Bericht nach § 289b Abs. 3 HGB.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem

- die übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitere Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Die übrigen Teile des Geschäftsberichts werden uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab. Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir

die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für kapitalmarktorientierte Kreditgenossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu

bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 2 GenG, §§ 340k, 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Genossenschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Genossenschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit für den die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir sind als zuständiger Prüfungsverband gesetzlicher Abschlussprüfer der Genossenschaft.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit unserer Berichterstattung an den Aufsichtsrat bzw. Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO i. V. m. § 58 Abs. 3 GenG (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Bei uns beschäftigte Personen, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen können, haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht der geprüften Genossenschaft angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für die geprüfte Genossenschaft bzw. für die von dieser beherrschten Unternehmen erbracht:

- Sonstige Bestätigungsleistungen für die Bankenaufsicht
- Sonstige Bestätigungsleistungen im Zusammenhang mit der Einlagensicherung
- Prüferische Durchsicht des verkürzten Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichts
- Prüfung des gesonderten nichtfinanziellen Berichts
- Erteilung von Comfort Letter.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Dorothee Mende.

Bonn, 16. März 2020

DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V.

Peter Krüper
Wirtschaftsprüfer

Dorothee Mende
Wirtschaftsprüfer

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem 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 11. März 2020

Münchener Hypothekenbank eG

Der Vorstand



Dr. Louis Hagen
Vorsitzender des
Vorstands



Dr. Holger Horn
Mitglied des
Vorstands

Anlage zum Jahresabschluss gemäß § 26a Abs. 1 Satz 2 KWG

ZUM 31. DEZEMBER 2019 („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 2019 206.213 TEUR.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeitäquivalenten beträgt 529,04.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 73.640 TEUR.

Die Steuern auf den Gewinn betragen 37.943 TEUR und betreffen im wesentlichen 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 und finanzielle Lage sowie 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.

Themen der Aufsichtsratssitzungen

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat in einer konstituierenden Sitzung, vier turnusgemäßen Sitzungen und einer außerordentlichen Sitzung die Geschäftsführung der MünchenerHyp nach den gesetzlichen und satzungsgemäßen Vorschriften laufend beraten und überwacht. Themen- und Beratungsschwerpunkte waren die Geschäftsentwicklung und -planung, die Geschäfts- und Risikostrategie, die Risikosituation, regulatorische Fragen, die Operationalisierung der IT-Strategie sowie Governance. Darüber hinaus befasste sich der Aufsichtsrat in einer weiteren Sitzung ausschließlich mit Vorstandsangelegenheiten.

Der Aufsichtsrat wurde dazu vom Vorstand regelmäßig zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über die wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage der Bank, die Entwicklung der Ge-

schäfte, wichtige Finanzkennzahlen und die Weiterentwicklung der Geschäfts- und Risikostrategie. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Bank ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der operativen und strategischen Planung umfassend berichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung bildeten die aktuellen Entwicklungen am Immobilienmarkt sowie in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung. In den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen des Weiteren die zunehmenden regulatorischen Anforderungen und deren Umsetzung einen breiten Raum ein.

Die jährlichen Gespräche des Joint Supervisory Teams mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats sowie den Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben wieder stattgefunden.

Bewertung des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr Richtlinien zur Eignungsbewertung und zu Interessenkonflikten erarbeitet und beschlossen. Auf dieser Grundlage erfolgte die Bewertung von Vorstand und Aufsichtsrat durch den Nominierungsausschuss in Übereinstimmung mit den Regelungen des § 25d KWG. Die Ergebnisse wurden Anfang 2020 im Aufsichtsrat besprochen

und im Bericht zur Eignungsbewertung und Effizienzprüfung festgehalten. Im Ergebnis entsprechen Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung des Aufsichtsrats sowie die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung sowohl der einzelnen Aufsichtsratsmitglieder als auch des gesamten Aufsichtsrats den gesetzlichen und satzungsmäßigen Erfordernissen.

Eine Nachfolgeplanung für Vorstand und Aufsichtsrat wurde aus der Eignungsbewertung und Effizienzprüfung abgeleitet und Verbesserungen zur Steigerung der Effizienz der Arbeit entwickelt. Die Schulung des Aufsichtsrats zu aktuellen regulatorischen Themen und gesetzlichen Entwicklungen ist erfolgt.

Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats stand mit dem Vorsitzenden des Vorstands in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Ergänzend berichtete der Vorsitzende des Vorstands dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen in der Bank in schriftlicher und mündlicher Form.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

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

Im Berichtsjahr fanden vier Sitzungen des Nominierungsausschusses statt. Er befasste sich neben den regulären Vorstands- und Aufsichtsratsthemen insbesondere mit der Erstdurchführung der Eignungsbewertung der Leitungsorgane und der Vorbereitung der Nachfolgeplanung.

Der Prüfungsausschuss hat sich in seinen drei Sitzungen mit den Ergebnissen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts beschäftigt. Weitere Themen waren das Risikomanagementsystem und das Datenmanagementsystem der Bank, der Bericht der Internen Revision und der Compliancebeauftragten, die Ergebnisse des Deep Dive der Internen Revision, Ergebnisse der On-Site Inspection (OSI) des gewerblichen Kreditgeschäfts sowie die in den Gesprächen mit der Bankenaufsicht behandelten Themen und Anforderungen.

Der Risikoausschuss kam zu 14 Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über die Entwicklung jener Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungen vergibt, und darüber hinaus über den Markteintritt in Österreich sowie die Vorbereitung eines Neuproduktprozesses zum Eintritt in den skandinavischen Markt. Der Ausschuss befasste sich außerdem mit dem regulatorischen Umfeld, der Risikostrategie, der Risikogovernance, Rechts-

risiken, IT-Risiken und den möglichen Auswirkungen des Brexits auf die Bank. Des Weiteren wurden zustimmungspflichtige Kredite behandelt und genehmigt sowie berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne, für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung sowie die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Dabei wurden die Risikoarten des Geschäfts der Bank eingehend erörtert und untersucht. Dazu gehören neben den Kreditrisiken insbesondere die Markt-, Liquiditäts-, Vertriebs- und Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand und CRO erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und positiv zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus beschäftigte sich der Ausschuss mit dem Vertriebsbericht und dem Bericht des OpRisk-Beauftragten.

Die zwei Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten vor allem die Vergütungssysteme der Bank und alle damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Der Ausschuss hat die Angemessenheit der Vergütungssysteme der MünchenerHyp festgestellt und dem Aufsichtsrat das Ergebnis der Angemessenheitsprüfung zur Kenntnisnahme empfohlen.

Jahresabschluss

Der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband e. V., Berlin, hat auftragsgemäß die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk

versehen. Es ergaben sich keine Einwendungen. Die Abschlussprüfer berichteten ausführlich in einer Sitzung des Prüfungsausschusses 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 2019 der Münchener Hypothekenbank 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, der Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung und der nichtfinanzielle Bericht wurden vom Aufsichtsrat beraten und für in Ordnung befunden. Der Vertreterversammlung empfiehlt der Aufsichtsrat, den Jahresabschluss 2019 – wie erläutert – festzustellen und den Jahresüberschuss dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

Veränderungen im Aufsichtsrat und Vorstand

Im Berichtsjahr ist mit Ablauf der Vertreterversammlung der Vorsitzende des Aufsichtsrats, Wolfhard Binder, aus dem Gremium ausgeschieden, nachdem er zum Jahresende 2018 sein Amt als Vorstandsvorsitzender der Raiffeisen Volksbank Ebersberg eG aus Altersgründen niedergelegt hat. Herr Binder gehörte dem Aufsichtsrat seit 2010 an und war seit 2016 dessen Vorsitzender. Darüber hinaus hat er über die Jahre in allen Ausschüssen des Aufsichtsrats mitgearbeitet und diese

zum überwiegenden Teil auch geleitet. Er hat sich immer mit großer Expertise und Leidenschaft erfolgreich für die Bank und ihre Interessen eingesetzt.

Turnusgemäß ist außerdem Dr. Peter Ramsauer altersbedingt aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Herr Dr. Ramsauer gehörte dem Aufsichtsrat seit 2014 an und hat durch seinen ausgeprägten wirtschaftlichen und unternehmerischen Sachverstand der Bank wertvolle und nachhaltige Impulse gegeben.

Der Aufsichtsrat dankt beiden Herren für ihr engagiertes Wirken und ihren klugen Rat.

Auf der Vertreterversammlung wurden I.K.H. Anna Herzogin in Bayern, Unternehmerin, sowie Wolfgang Höbel, Vorstandssprecher der Volksbank Raiffeisenbank Dachau eG, neu in den Aufsichtsrat der MünchenerHyp gewählt.

Zum Ende des Berichtsjahres ist Michael Jung aus gesundheitlichen Gründen auf eigenen Wunsch aus dem Vorstand der MünchenerHyp ausgeschieden. Er gehörte dem Vorstand der Bank seit 2011 an. Der Aufsichtsrat bedauert seine Entscheidung und dankt Michael Jung für seine hervorragende Arbeit für die MünchenerHyp und wünscht ihm für seine Zukunft alles Gute.

Entwicklung der MünchenerHyp im Berichtsjahr

Die Bank hat sich im Berichtsjahr gut entwickelt. Sie hat vor allem ihre Wettbewerbsfähigkeit mit einem weiteren Rekordergebnis im Hypothekeneugeschäft beeindruckend ausgebaut. Dies gilt für die Finanzierungspartnerschaft mit den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und freien Finanzvermittlern wie auch für die wachsende Bedeutung als Anbieter von gewerblichen Immobilienfinanzierungen im In- und Ausland. In der Refinanzierung reüssierte die Bank wieder mit weithin beachteten Emissionen sowohl in Euro als auch verstärkt in Schweizer Franken.

Mit Investitionen in neuen Märkten wie Wohnimmobilienfinanzierungen in Österreich sowie Digitalisierungen von Prozessen und Serviceleistungen unternimmt die Bank zudem wichtige Anstrengungen, um auch in Zukunft als umfassende Immobilienbank wachsen und sich erfolgreich im Wettbewerb differenzieren zu können.

Innovation und Zusammenhalt sind zwei entscheidende Faktoren, die den Erfolg mittelständischer Unternehmen wie der MünchenerHyp ausmachen. Für die starke Gemeinschaftsleistung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bank im Jahr 2019 gebührt der Dank des Aufsichtsrats.

München, im April 2020

Münchener Hypothekenbank eG

Dr. Hermann Starnecker
Vorsitzender des Aufsichtsrats