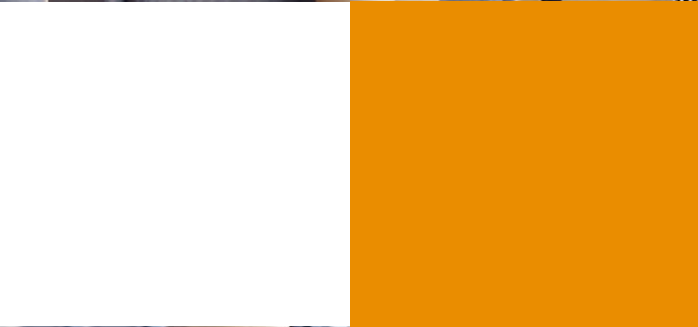




SO
SIND
WIR.



2019

GESCHÄFTSBERICHT



Überblick

GESCHÄFTSENTWICKLUNG IN MIO. €¹

	2019	2018	Veränderung in %
Darlehensgeschäft			
a) Hypothekendarlehen	6.478	5.640	15
aa) private Wohnimmobilienfinanzierung	3.716	3.142	18
ab) gewerbliche Immobilienfinanzierung	2.762	2.499	11
b) Staaten/Banken	45	7	543
Insgesamt	6.523	5.647	16

BESTANDSÜBERSICHT IN MIO. €¹

	2019	2018	Veränderung in %
Bilanzsumme	42.872	40.391	6
Hypothekendarlehen	35.498	31.956	11
Staaten/Banken	4.075	4.540	-10
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	36.398	34.704	5
Eigenmittel	1.573	1.442	9

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG IN MIO. €¹

	2019	2018	Veränderung in %
Zins- und Provisionsüberschuss	205	208	-1
Verwaltungsaufwand	131	114	16
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	74	76	-3
Jahresüberschuss	36	49	-27

MITARBEITER ANZAHL

	2019	2018	Veränderung in %
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	573	550	4
Auszubildende	15	12	25
Beschäftigte in Elternzeit, Vorruhestand und Altersteilzeit	36	30	20

¹ Beträge gerundet.

Inhalt

6	Vorwort des Vorstands	45	Anhang
8	Lagebericht	46	Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
9	Wirtschaftsbericht	47	Angaben zur Bilanz – Gewinn- und Verlustrechnung
9	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	56	Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz
15	Geschäftsentwicklung	65	Sonstige Angaben
18	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	67	Organe
21	Rating, Nachhaltigkeit und rechtliche Rahmenbedingungen	68	Prüfungsverband
24	Sitz, Organe, Gremien und Personal	68	Sonstige finanzielle Verpflichtungen
25	Risiko-, Prognose- und Chancenbericht	69	Haftungsverpflichtungen
25	Risikobericht	70	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
32	Unternehmensplanung	74	Versicherung der gesetzlichen Vertreter
33	Ausblick – Chancen und Risiken	75	Anlage zum Jahresabschluss gemäß § 26a Abs. 1 Satz 2 KWG
37	Jahresabschluss	76	Bericht des Aufsichtsrats
38	Jahresbilanz	79	Weitere Informationen
42	Gewinn- und Verlustrechnung	80	Die Mitglieder der Vertreterversammlung
43	Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung	81	Informationen zur Feststellung des Jahresabschlusses und zur General-(Vertreter-)Versammlung
		82	Verantwortliche und Gremien
		83	Ansprechpartner
		86	Impressum

So sind wir: MünchenerHyp

Das ist unsere feste Überzeugung: Ein gutes Team besteht immer aus Einzelnen, die ihre Stärken bündeln. Die Vielfalt der Kompetenzen, des Wissens und der besonderen Fähigkeiten ergibt zusammen unseren Erfolg. So sind wir: MünchenerHyp. Lernen Sie uns kennen!



**Partnerschaftlich
zusammenarbeiten**
Sebastian Muth
Produktmanager Vertrieb



Erfahrung nutzen
Marcus Tietge
Regionaldirektor gewerbliche
Immobilienfinanzierung



**Verantwortung
übernehmen**
Marianne Graber
Kreditsachbearbeiterin



Neues wagen
Daniel Fuckner
Big Data Engineer IT



Den Menschen sehen
Coralie Tessun
Personalleiterin



**Perspektiven
entwickeln**
Betime Ristemi
Auszubildende Bankkauffrau



DR. LOUIS HAGEN
Vorsitzender des Vorstands

DR. HOLGER HORN
Mitglied des Vorstands

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Teilnehmer und Geschäftsfreunde,

die Immobilienmärkte zeigten sich im Jahr 2019 weiter in guter Verfassung. Im mittlerweile zehnten Jahr des Immobilienaufschwungs stieg die Nachfrage nach Immobilien in Deutschland, aber auch in den anderen Ländern, in denen wir tätig sind. Auch die Zinsen verharrten auf niedrigem Niveau und erreichten sogar neue Tiefstände. Somit blieben die Rahmenbedingungen für Immobilienfinanzierungen grundsätzlich positiv.

Zugleich verschärfte sich der Wettbewerb um Immobilienfinanzierungen zunehmend. Auf Basis unserer strategischen Weiterentwicklung der letzten Jahre konnten wir uns in diesem Wettbewerbsumfeld gut behaupten. So haben wir insbesondere die Kundenorientierung ausgebaut, die Marktbearbeitung intensiviert und unsere Kredit- und Serviceprozesse effizienter gestaltet. Die Ergebnisse unserer strategischen Maßnahmen spiegeln sich zuvorderst in einem sich sehr positiv entwickelnden Neugeschäft wider.

Rekordergebnis erzielt

Im Jahr 2019 haben wir mit einem Neugeschäft von 6,5 Mrd. Euro an Finanzierungen für Wohn- und Gewerbeimmobilien erneut ein Rekordergebnis erzielt.

Das Geschäftsfeld der privaten Immobilienfinanzierung entwickelte sich in allen drei Segmenten, dem Vermittlungsgeschäft mit unseren genossenschaftlichen Partnerbanken, den freien Finanzierungsvermittlern sowie der Schweizer PostFinance, dynamisch. Insgesamt vergaben wir 3,7 Mrd. Euro an privaten Immobilienfinanzierungen – eine Steigerung um 18 Prozent. Seit Mitte 2019 vergeben wir Wohnimmobilienkredite auch in Österreich, wo wir derzeit noch nur mit freien Vermittlern kooperieren. Wir sind davon überzeugt, dass wir mit unseren Kreditangeboten auf Interesse der Verbraucher stoßen und das Geschäft in Österreich in den kommenden Jahren einen spürbaren Ergebnisbeitrag leisten wird.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung konnten wir das Neugeschäft mit 2,8 Mrd. Euro ebenfalls deutlich ausbauen. Erfolgreich waren wir vor allem im Inlandsgeschäft, das um 40 Prozent auf 1,9 Mrd. Euro wuchs. Trotz des anhaltend starken Wettbewerbs gelang es uns dabei, Finanzierungen zu akquirieren, die sowohl unter Ertrags- als auch unter Risikoaspekten gut zu unserer strategischen Ausrichtung passen.

Die Hypothekenbestände weiteten sich aufgrund des starken Neugeschäfts weiter deutlich aus, und zwar um mehr als 10 Prozent auf 35,5 Mrd. Euro.

Eigenkapital gestärkt

Mit der Entwicklung des Zinsüberschusses sind wir zufrieden. Er stieg um 7 Prozent auf rund 300 Mio. Euro. Da unser Neugeschäft in der privaten Immobilienfinanzierung zum größten Teil Vermittlungsgeschäft ist, geht ein sehr erfolgreiches Jahr immer auch mit höheren Provisionsaufwendungen einher. Diese Akquisitionskosten belasten jedoch nur das Jahr, in dem die Kredite ausbezahlt werden, während der Zinsertrag danach ungeschmälert über die Kreditlaufzeit anfällt. Damit sind die Provisionsaufwendungen als Investition in die Zukunft zu betrachten. Der Zins- und Provisionsüberschuss bewegt sich trotz der erhöhten Provisionsaufwendungen mit 204,5 Mio. Euro auf Vorjahresniveau. Die Kreditrisikosituation war weiterhin unauffällig. Jedoch erhöhten sich die Verwaltungsaufwendungen deutlich. Zum einen resultiert dies aus Aufwendungen für die Digitalisierung und Optimierung von Prozessen und Services. Dies sind notwendige Investitionen in die Zukunftsfähigkeit der Bank, ohne die eine nachhaltige Behauptung im Wettbewerb nicht möglich sein wird. Zum anderen wird die Bank nach wie vor durch regulatorische Kosten erheblich belastet, die von uns nicht beeinflusst werden können. Schließlich sind Wachstum, Regulatorik und Entwicklung nicht ohne zusätzliches Personal darzustellen. In

Folge fällt das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit trotz unserer Sparanstrengungen mit 73,6 Mio. Euro etwas niedriger aus als im Vorjahr.

Mit einer harten Kernkapitalquote von 19,8 Prozent ist die MünchenerHyp weiter gut kapitalisiert. Zur Unterlegung unserer zügig wachsenden Kreditbestände haben wir im vergangenen Jahr unser zusätzliches Kernkapital durch die Emission einer Additional-Tier-1-Anleihe in Schweizer Franken gestärkt. Damit waren wir der erste ausländische Emittent einer Additional-Tier-1-Anleihe in der Schweiz. Der Erfolg der Emission war herausragend. Die Anleihe konnte in wenigen Stunden zu mit den schweizerischen Großbanken vergleichbaren Konditionen platziert werden. Wir verdanken dies auch dem Umstand, dass wir seit Jahren ein regelmäßiger und verlässlicher Emittent am Schweizer Kapitalmarkt sind. So waren wir im vergangenen Jahr mit einem Emissionsvolumen von 1,9 Mrd. Schweizer Franken der größte ausländische Emittent von Hypothekendarlehen in der Schweiz.

Erfolgreiche Pfandbriefemissionen

Der Pfandbrief feierte im vergangenen Jahr sein 250-jähriges Jubiläum. Für uns ist und bleibt er ein bewährtes und zentrales Finanzierungsinstrument. Herausragend waren 2019 für uns drei Benchmarkemissionen von Hypothekendarle-

lehen, die eine bemerkenswerte Resonanz bei den Anlegern und in der Öffentlichkeit fanden. Dies waren ein Hypothekendarlehen über 500 Mio. Euro mit einer Rekordlaufzeit von 20 Jahren, ein Hypothekendarlehen über 600 Mio. US-Dollar und ein weiteres Hypothekendarlehen über 500 Mio. Euro, der mit deutlich negativer Rendite emittiert wurde. Diese drei Emissionen zeigen eindrucksvoll, welche Bandbreite der Pfandbrief in der Refinanzierung des Hypothekengeschäfts der MünchenerHyp ermöglicht.

Die MünchenerHyp in schwieriger Zeit zukunftsfest machen

Unser langfristiges strategisches Ziel ist es, durch organisches Wachstum in unseren Kerngeschäftsfeldern die Ertragskraft der Bank nachhaltig zu stärken. Nachdem sich in den vergangenen Wochen das Coronavirus weltweit rasant ausgebreitet hat, ist es jedoch in der ersten Märzhälfte (zum Zeitpunkt, in dem wir Ihnen schreiben) sehr schwer zu beurteilen, in welchem Ausmaß die Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte davon nachhaltig beeinträchtigt werden. Das betrifft möglicherweise auch kurz- bis mittelfristig den Wachstumskurs der MünchenerHyp. Wir gehen jedoch derzeit davon aus, dass sich die Konjunktur in Deutschland wie auch international wieder festigen wird.

Bereits vor dem Ausbruch der Corona-Krise war der Immobilienzyklus weit fortgeschritten. Deshalb ist es jetzt angesichts der sich abzeichnenden wirtschaftlichen Auswirkungen umso mehr geboten, die Bank durch eine deutlichere Stärkung der Rücklagen für schlechtere Zeiten zu rüsten und so deren Zukunftsfähigkeit zu gewährleisten. Um dies zu ermöglichen, haben wir der Vertreterversammlung 2020 vorgeschlagen, die Dividende gegenüber dem Vorjahr entsprechend zu senken.

Bei all dem, was wir uns vorgenommen haben, wissen wir, dass wir auf den Einsatz und das Vertrauen unserer Mitglieder, Partner, Kunden sowie unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bauen können. Für ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2019 danken wir den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss der leitenden Angestellten für ihre Leistungen und ihr Engagement sowie dem Aufsichtsrat und den Vertreterinnen und Vertretern für ihren Rat und ihre Unterstützung.

Freundliche Grüße



Dr. Louis Hagen
Vorsitzender des Vorstands



Dr. Holger Horn
Mitglied des Vorstands

LAGEBERICHT.

9	WIRTSCHAFTSBERICHT	25	RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT
9	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	25	Risikobericht
9	Konjunkturelle Entwicklung	25	Adressenausfallrisiko
9	Finanzmärkte	28	Marktpreisrisiken
11	Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte	29	Liquiditätsrisiko
15	Geschäftsentwicklung	31	Beteiligungsrisiko
15	Hypothekenneugeschäft	31	Operationelle Risiken
16	Kapitalmarktgeschäft	31	Risikotragfähigkeit
16	Refinanzierung	31	Verwendung von Finanzinstrumenten zur Absicherung
18	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	31	Rechnungslegungsbezogene interne Kontroll- und Risikomanagementverfahren
18	Bilanzstruktur		
19	Ertragsentwicklung		
21	Rating, Nachhaltigkeit und rechtliche Rahmenbedingungen	32	Unternehmensplanung
21	Rating	33	Ausblick – Chancen und Risiken
21	Nachhaltigkeit	33	Konjunktur und Finanzmärkte
22	Gesonderter nichtfinanzieller Bericht	34	Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte
22	Regulatorische Rahmenbedingungen	35	Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekenbank
24	Sitz, Organe, Gremien und Personal	36	Vorbehalt zu Zukunftsaussagen
24	Sitz		
24	Organe und Gremien		
24	Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter		
24	Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB		

Wirtschaftsbericht

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- » **Wachstum der Weltwirtschaft verlangsamte sich nochmals**
- » **Lebhaftes Emissionsgeschehen an den Pfandbrief- und Covered-Bond-Märkten**
- » **Immobilienboom ging ins zehnte Jahr**
- » **Umsatzrekord am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt**

Konjunkturelle Entwicklung

Die Weltkonjunktur verlor im Verlauf des Jahres 2019 stärker an Schwung als zu Jahresbeginn erwartet. Vor allem im zweiten Halbjahr ließ die wirtschaftliche Aktivität nach, sodass der IWF in seiner Schätzung vom Januar 2020 nur noch von einem Wachstum des globalen Bruttoinlandsprodukts von 2,9 Prozent für das Gesamtjahr ausgeht. Beeinflusst wurde die Konjunktur vor allem von der anhaltenden Schwäche der Industrieproduktion und des Welthandels. Die nachlassende Dynamik spürten sowohl die Industrie- als auch die Schwellen- und Entwicklungsländer. Bei den Industrieländern machte sich vor allem die schwächere Entwicklung der Konjunktur in den USA bemerkbar.

Das Wirtschaftswachstum des Euroraums ließ ebenfalls nach und erreichte 2019 einen Zuwachs von 1,2 Prozent. Dämpfend wirkte vor allem die mäßige Wirtschaftsentwicklung in Deutschland und Italien. Gestützt wurde die Konjunktur im Euroraum vor allem von den Investitionen und den staatlichen Ausgaben, wohingegen der private Konsum nachgab.

Deutschland erlebte mit einem Zuwachs von nur 0,6 Prozent das geringste Wachstum der vergangenen fünf Jahre. Dabei erwies sich vor allem der Konsum als Stütze der Konjunktur. Gestiegen sind aber auch die Investitionen, darunter insbesondere die Bauinvestitionen, die um 3,8 Prozent zunahm. Die stärksten Impulse gingen dabei vom Tiefbau und vom Wohnungsbau aus. Die Wirtschaftsleistung der Industrie war hingegen rückläufig – mit Ausnahme des Baugewerbes.

Die durchschnittliche Inflationsrate ging auf 1,4 Prozent zurück. Grund dafür ist, dass sich vor allem die Preise für Energie und Nahrungsmittel insgesamt nur moderat erhöhten. Der Arbeitsmarkt entwickelte sich trotz der nachlassenden Konjunktur recht stabil. Die Zahl der Erwerbstätigen erhöhte sich im Jahresdurchschnitt um rund 400.000 auf 45,3 Millionen. Die Arbeitslosigkeit hat weiter abgenommen und lag im Durchschnitt bei unter 2,3 Millionen; das sind 73.000 weniger als im Vorjahr. Die Arbeitslosenquote verringerte sich um 0,2 Prozentpunkte auf 5,0 Prozent.

Finanzmärkte

Trotz Konjunkturschwäche konnten die Aktienmärkte deutliche Zugewinne verbuchen. Dies lag vor allem an der niedrigen Kursbasis zu Jahresanfang, den fehlenden Anlagealternativen und der Niedrigzinspolitik der Notenbanken. Diese reagierten auf die konjunkturelle Schwäche und die niedrigen Inflationsdaten überwiegend mit expansiven geldpolitischen Maßnahmen.

Insbesondere die US-amerikanische Notenbank Fed änderte ihre Zinspolitik und senkte die Leitzinsen im Jahresverlauf dreimal um je 0,25 Prozentpunkte, sodass sie zuletzt bei einer Spanne von 1,5 bis 1,75 Prozent lagen. Ihren Bilanzsummenabbau stoppte die Fed zum 1. August; somit werden aktuell alle fälligen Wertpapiere wieder am Markt reinvestiert.

Die EZB senkte im September den Einlagensatz um 0,1 Prozentpunkte auf minus 0,5 Prozent. Der Hauptrefinanzierungssatz blieb unverändert bei 0,0 Prozent. Zusätzlich reaktivierte sie ihr Assetkaufprogramm. Seit November 2019 werden somit neben den fälligen Wertpapieren auch wieder monatlich 20 Mrd. Euro neu angekauft.

Weitere Notenbanken, wie die Bank of Japan und Schweizerische Nationalbank, änderten ihre Zinspolitik nicht und beließen die Leitzinsen auf dem bestehenden niedrigen Niveau.

RENDITE ZEHNJÄHRIGER BUNDESANLEIHEN 2019 IN %



Quelle: Bloomberg (Schlusskurse)

Auch die Bank of England beließ ihren Leitzins trotz höherer Inflationsdaten unverändert bei 0,75 Prozent, da die wirtschaftlichen Perspektiven durch die Brexit-Diskussion und den Handelskonflikt zwischen der EU und den USA unsicher waren.

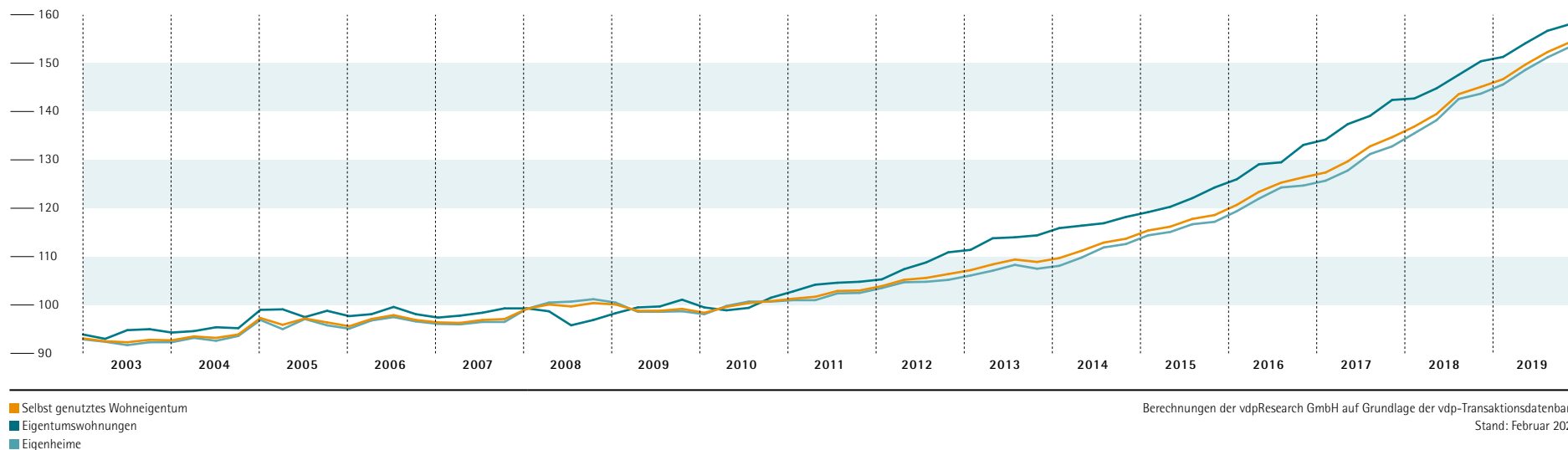
Am Rentenmarkt sorgten die kraftlose wirtschaftliche Entwicklung und niedrige Inflationsraten im Jahresverlauf für deutlich fallende Renditen. Zehnjährige Bundesanleihen erreichten Anfang September einen Tiefstand von minus 0,74 Prozent. Durch die Entspannung im Handelskonflikt zwischen den USA und China sowie die Einigung auf ein Brexit-Abkommen stieg die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihen bis zum Jahresende wieder bis auf minus 0,185 Prozent.

Am Devisenmarkt konnte der US-Dollar insgesamt zulegen und profitierte von der im Vergleich zu Europa robusteren Verfassung der US-Wirtschaft und höheren Geldmarktzinsen. Am Jahresende notierte der Euro bei gut 1,12 US-Dollar, während er zu Jahresbeginn noch bei 1,15 USD stand. Auch der Schweizer Franken konnte im Jahresverlauf von 1,13 CHF gegenüber dem Euro auf 1,09 CHF zum Jahresende zulegen. Die schwächeren Wirtschaftsdaten und die politischen Unsicherheiten in Europa belasteten den Euro stärker, während der Schweizer Franken von seinem Status als „sicherer Hafen“ profitierte. Das britische Pfund wurde durch die Diskussionen um den Brexit und dessen mögliche Folgen für die wirtschaftliche Entwicklung Großbritanniens zwischenzeitlich belastet und der Euro notierte Mitte August noch bei 0,93 GBP. Zum Jahresende konnte das Pfund mit dem deutlichen Wahlsieg

von Boris Johnson und den klareren Brexit-Perspektiven kräftig zulegen und notierte zum Jahresschluss im Vergleich zum Euro mit 0,846 GBP.

Nachdem zu Jahresanfang am Covered-Bond-Markt noch deutliche Spreadausweitungen zu verzeichnen waren, kehrte sich diese Entwicklung mit erneut sinkenden Zinsen wieder um. Der Primärmarkt war im zweiten Halbjahr zunehmend von negativen Renditen geprägt. Dadurch konnten im Jahr 2019 auch längere Laufzeiten im Benchmarkformat platziert werden, da diese positive Renditen erzielten. Darüber hinaus beeinflusste die EZB trotz des zwischenzeitlich eingestellten Ankaufsprogramms das Umfeld im Segment der Benchmarkemissionen. Im September kündigte die EZB an, das Ankaufsprogramm für Covered Bonds ab November wieder aufzu-

IMMOBILIENPREISENTWICKLUNG IN DEUTSCHLAND JAHR 2010 = 100



nehmen, und begann ab diesem Zeitpunkt erneut mit den Ankäufen, sodass sich der Anteil der EZB an den Primärmarkt-emissionen entsprechend erhöhte.

Insgesamt war das Emissionsgeschehen am Primärmarkt erneut sehr rege. Es wurden in Euro denominated Benchmarks Covered-Bonds im Volumen von 135 Mrd. Euro emittiert. Damit lag das Emissionsvolumen auf dem Vorjahresniveau. Der größte Anteil davon entfiel auf deutsche Emittenten, gefolgt von französischen.

Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte

Wohnimmobilien Deutschland

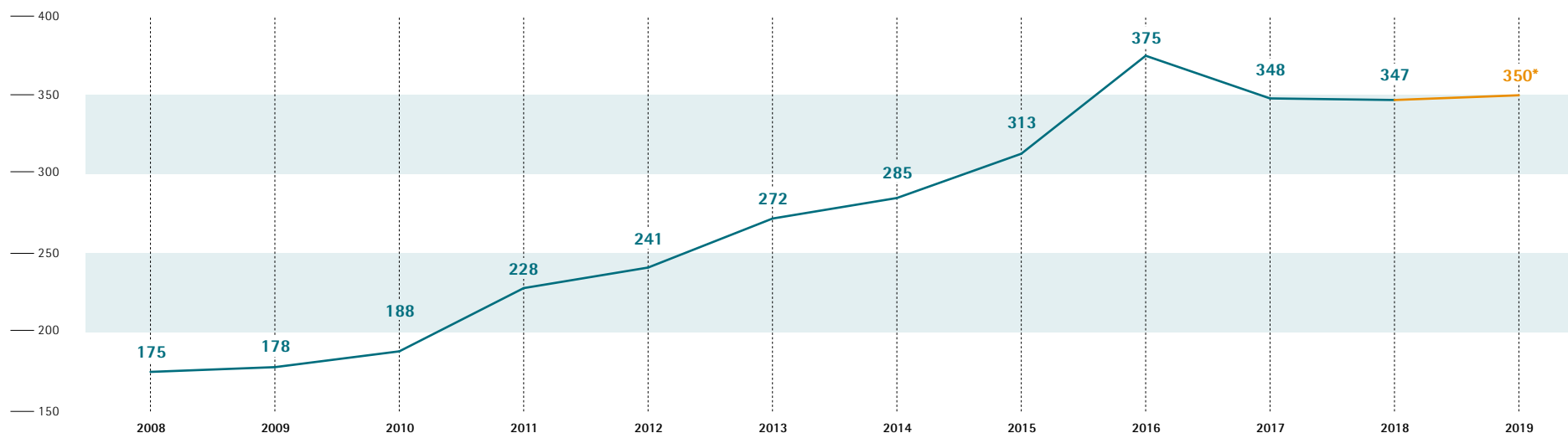
Der Aufschwung am deutschen Wohnimmobilienmarkt hielt an. Das mittlerweile zehnte Jahr in Folge stiegen die Kaufpreise

und Mieten für Häuser und Wohnungen insgesamt betrachtet deutlich. Im Vergleich zu 2018 wurden jedoch niedrigere Wachstumsraten verzeichnet. Der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) ermittelte im vdp-Immobilienpreisindex für das Jahr 2019 ein Plus von 6,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Den größten Preiszuwachs gab es bei Ein- und Zweifamilienhäusern mit einem Anstieg von 7,0 Prozent. Bei Mehrfamilienhäusern lag der Preisanstieg bei 6,2 Prozent und bei Eigentumswohnungen bei 5,9 Prozent. In den sieben größten Städten Deutschlands schwächte sich das Preiswachstum im Jahresverlauf immer mehr ab und verlor im Vergleich zu den hohen Zuwachsraten des Vorjahres von rund 10 Prozent mit 3,9 Prozent bei selbst genutztem Wohneigentum und 4,2 Prozent bei Mehrfamilienhäusern erheblich an Dynamik. Die Mietpreisentwicklung hat sich ebenfalls verlangsamt und lag nach den Auswertungen von vdpResearch

bei Mehrfamilienhäusern deutschlandweit bei 4,5 Prozent und in den Top-7-Städten bei 3,1 Prozent.

Der Preisanstieg bei Wohnimmobilien ist weiterhin auf eine hohe Nachfrage sowie eine zunehmende Wohnungsknappheit in wachstumsstarken Regionen zurückzuführen. In den Jahren 2020 bis 2021 werden pro Jahr mehr als 340.000 neue Wohnungen in Deutschland benötigt. Für 2019 meldete die Bauindustrie die Fertigstellung von rund 300.000 neuen Wohnungen. In der Folge hat sich der Bauüberhang – das heißt genehmigte, aber noch nicht als fertiggestellt gemeldete Bauvorhaben – weiter aufgebaut, und zwar von über 650.000 auf über 693.000 Wohnungen. Ein wesentlicher Grund dafür ist die starke Auslastung der Bauunternehmen. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den Baugenehmigungen wider. In den ersten elf Monaten des Jahres wurden

WOHNBAUGENEHMIGUNGEN 2008–2019
 IN TSD.



* Geschätztes Jahresergebnis.

Quelle: Statistisches Bundesamt

in Deutschland insgesamt rund 320.000 Wohnungen genehmigt, was nur leicht über dem Vorjahresniveau liegt.

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt blieb für institutionelle Investoren attraktiv. Ernst & Young ermittelte für 2019 ein Transaktionsvolumen von 18,8 Mrd. Euro für Wohnimmobilienportfolios. Das sind 1,2 Mrd. Euro oder 7 Prozent mehr als im Vorjahr. Dominiert wurde der institutionelle Wohnungsmarkt nach wie vor von inländischen Anlegern, die über 90 Prozent des Umsatzes auf sich vereinten. Fast die Hälfte des Transaktionsvolumens entfiel ähnlich wie im Vorjahr auf die sieben größten Städte, wobei auf Berlin mit 4,2 Mrd. Euro rund ein Fünftel des gesamten Transaktionsvolumens entfiel.

Mit der anhaltenden starken Nachfrage nach Wohnimmobilien stieg erneut das Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung.

Der vdp schätzt für das Jahr 2019 einen Zuwachs um rund 5 Prozent auf rund 240 Mrd. Euro. Neben der hohen Nachfrage nach Wohnungen und Häusern liegt dies vor allem an den weiter steigenden Kaufpreisen. So hat sich nach den Erhebungen des vdp im Jahr 2019 der Darlehensanteil bei Wohnimmobilienfinanzierungen auf durchschnittlich über 80 Prozent erhöht. Auch die Kreditbelastungsquote – Zins und Tilgung im Verhältnis zum Einkommen – hat zugenommen. Dies zeigt, dass das Zinsniveau, obwohl es im Jahr 2019 neue Tiefstände erreicht hat, den Anstieg der Immobilienpreise nicht mehr kompensieren kann.

Angesichts der anhaltenden Preisdynamik am Wohnimmobilienmarkt verstummten auch 2019 nicht die Diskussionen um Übertreibungen am Immobilienmarkt und die Herausbildung von Preisblasen. Die Deutsche Bundesbank warnte in

ihrem aktuellen Finanzstabilitätsbericht erneut vor Gefahren für die Werthaltigkeit der als Kreditsicherheiten hinterlegten Wohnimmobilien, die aus regionaler Überbewertung von Immobilien entstehen können. Insgesamt aber sieht die Bundesbank weiterhin keine „die Finanzstabilität gefährdende Spirale aus stark steigenden Wohnimmobilienpreisen und Wohnimmobilienkrediten verbunden mit einer Erosion der Kreditvergabestandards“.

Um möglichen Risiken aus niedrigen Zinsen und hohen Bewertungen am Immobilienmarkt entgegenzuwirken, hat die BaFin auf Empfehlung des Ausschusses für Finanzstabilität im Juli 2019 einen antizyklischen Kapitalpuffer aktiviert, der von den Banken spätestens ab Juli 2020 erfüllt werden muss. Dieser antizyklische Kapitalpuffer ist zusätzlich zu den bestehenden Kapitalanforderungen einzuhalten.

Wohnimmobilien international

Die europäischen Wohnimmobilienmärkte entwickelten sich 2019 insgesamt betrachtet positiv. Die Hauspreise stiegen in nahezu allen EU-Staaten, nur in Italien waren sie leicht rückläufig. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum schwächte sich der Preisauftrieb im ersten Halbjahr 2019 leicht ab, erreichte aber nach den Erhebungen von Eurostat im zweiten Quartal 2019 immer noch einen Zuwachs von 4,2 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal.

Der Schweizer Wohnungsmarkt entwickelte sich verhalten. Die niedrigen Zinsen und die daraus resultierenden fehlenden Anlagealternativen sorgten zwar für eine gute Nachfrage nach Immobilien, dafür erhöhten sich durch eine weiterhin starke Bautätigkeit bei Mietwohnungen die Leerstände auf durchschnittlich 1,7 Prozent zum Ende des zweiten Quartals 2019. Die landesweit höchsten Leerstände zeigten sich im Tessin und in der Ostschweiz, die niedrigsten in den Kantonen Genf, Basel, Zug und der Stadt Zürich. Die Angebotsmieten sind deshalb weiter gesunken und lagen am Ende des dritten Quartals 2019 im Landesdurchschnitt um rund 1 Prozent unter dem Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums. Die Kaufpreise für Häuser und Wohnungen sind 2019 nur leicht gestiegen. Denn inzwischen haben die Immobilienpreise ein so hohes Niveau erreicht, dass sich immer weniger Haushalte den Erwerb von Wohneigentum leisten können. Dies zeigt sich insbesondere an einer rückläufigen Wohneigentumsquote. Am Immobilienfinanzierungsmarkt sind die Zinsen im Berichtsjahr auf neue Tiefstände gesunken. So vergaben auch in der Schweiz manche Anbieter zehnjährige Festzinshypotheken für unter 1 Prozent Zins. Besonders nachgefragt wurden deshalb Hypotheken mit langer Zinsbindung. Insgesamt wuchsen die Hypothekenbestände nach den Angaben der Schweizerischen Nationalbank mit rund 3 Prozent wie in den Vorjahren. Andererseits stellten die regulatorischen Eigenkapitalanforderungen zunehmend eine Hürde für die privaten Haushalte dar.

In Österreich stiegen die Wohnimmobilienpreise im dritten Quartal 2019 um 6,2 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. 2019 wurden etwa 65.000 neue Wohnungen in Österreich gebaut, die in etwa der Nachfrage nach neuem Wohnraum entsprechen. Dabei ist die Nachfragesituation je nach Region sehr unterschiedlich. So haben sich die Preise für Eigenheime und Eigentumswohnungen in Wien in den letzten zehn Jahren verdoppelt, während in ganz Österreich die Preise im gleichen Zeitraum um 80 Prozent gestiegen sind. Insbesondere in Wien wird der Nachfrageüberhang durch neue Wohnhochhäuser hervorgerufen.

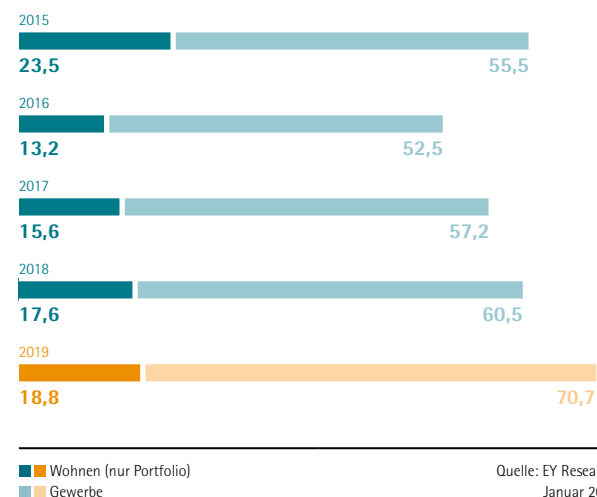
Gewerbeimmobilien Deutschland

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt erlebte entgegen den Erwartungen vieler Experten erneut ein Rekordjahr. Das Transaktionsvolumen stieg nach den Erhebungen von Ernst & Young um 17 Prozent auf 70,7 Mrd. Euro. Das anhaltende Niedrigzinsniveau und ein hoher Anlagedruck sorgten dabei für eine weiterhin starke Nachfrage. Der deutliche Anstieg des Transaktionsvolumens ist allerdings vor allem auf die Zunahme von Großtransaktionen und ein dynamisches und umsatzstarkes Schlussquartal zurückzuführen.

Über 50 Prozent des Transaktionsvolumens entfielen auf Investitionen in Büroimmobilien. Sie blieben damit die beliebteste Anlageklasse. Die Bürospitzenrenditen sanken aufgrund des hohen Anlagedrucks in den Immobilienhochburgen auf 2,9 Prozent netto. Die niedrigsten Spitzenrenditen wurden für Büroimmobilien in Berlin und München erzielt.

In den sieben größten Städten wurden knapp über 4 Mio. Quadratmeter Bürofläche vermietet – ein Plus von 1,6 Prozent im Vorjahresvergleich. Die höchsten Büroflächenumsätze wurden in München und Berlin erzielt. Berlin wies zudem mit 1,8 Prozent die niedrigste Leerstandsquote auf. Auch insgesamt waren die Leerstandsquoten in den größten

ENTWICKLUNG DES TRANSAKTIONSVOLUMENS VON GEWERBEIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND 2015–2019 IN MRD. €



Städten Deutschlands rückläufig. Die Nachfrage nach Büroflächen wurde zudem durch weiter steigende Beschäftigtenzahlen unterstützt.

Sinkende Leerstände und eine relativ geringe Neubautätigkeit führten dazu, dass sich die Neuvertragsmieten für Büroflächen 2019 deutlich erhöhten, wobei die Mietsteigerung mit 10,6 Prozent in Köln und 8,8 Prozent in Berlin am höchsten ausfiel. Die relative Flächenknappheit in den Innenstädten bedeutete eine Verlagerung der Vermietungsaktivitäten in zentrumsnahe Teilmärkte außerhalb der Innenstädte. Dadurch stieg in den Metropolen die Spitzenmiete in den Innenstädten weniger stark als die Durchschnittsmiete in anderen Teilmärkten.

Einzelhandelsimmobilien waren mit einem Anteil von 17 Prozent am Transaktionsvolumen weiterhin die zweitstärkste Anlageklasse, lagen jedoch mit rund 13 Mrd. Euro nur leicht über dem Investitionsvolumen des Vorjahres. Grund sind vor allem die strukturellen Veränderungen im Handelssegment, die sich unter anderem durch die stärkere Konkurrenz des Online-Handels, aber auch durch eine stärkere Ausprägung der Segmente Gastronomie und Freizeit bemerkbar machten. Diese zeigten sich insbesondere an der Nettoanfangsrendite für Shopping-Center. Im Jahresverlauf stieg die Spitzenrendite für Shopping-Center in Deutschland um 40 Basispunkte auf 4,5 Prozent netto. Dies ist die einzige Nutzungsart in Deutschland, bei der Investoren 2019 vorsichtiger geworden sind und bei der höhere Renditen zu beobachten waren.

Gewerbeimmobilien international

2019 wurden europaweit Gewerbeimmobilien im Volumen von 281 Mrd. Euro durch institutionelle Investoren erworben. Dies entspricht einem Zuwachs um 2,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Erneut wurde das Ergebnis insbesondere vom starken Investitionsgeschehen in Deutschland getragen.

Die anhaltende Dominanz von Büroimmobilien auf dem Investmentmarkt ist auf eine sehr gute Verfassung der Büromärkte in vielen Staaten zurückzuführen. Der Flächenumsatz verzeichnete in Europa zwar einen leichten Rückgang um etwa 4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr, es wurden aber immer noch 9,6 Mio. Quadratmeter Bürofläche vermietet. Grund für diese Entwicklung war ein Mangel an geeigneten Büroflächen. Europaweit standen nur 5,6 Prozent der Büroflächen leer, das ist die niedrigste Quote seit 2002. Vor diesem Hintergrund stiegen die Mietpreise um 6,2 Prozent.

Das Transaktionsvolumen in Großbritannien reduzierte sich auf rund 36 Mrd. Euro im Jahr 2019. Im Vergleich dazu wurde im Jahr 2015, dem Jahr vor dem Brexit-Referendum, etwa doppelt so viel in Gewerbeimmobilien in Großbritannien investiert. Während die Unsicherheiten im Hinblick auf die Auswirkungen des Brexit den Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien in Großbritannien bereits beeinträchtigten, war am Bürovermietungsmarkt bislang keine Eintrübung erkennbar. Die Leerstandsquote war in London weiter rückläufig. Die relative Knappheit an Flächen bei anhaltend hoher Nachfrage schlug sich deutlich in den Spitzenmieten nieder, die in der Londoner City um 14 Prozent zulegten. Eine gegenläufige Entwicklung wird bei Einzelhandelsimmobilien insbesondere in regionalen Märkten beobachtet. Großbritannien verfügt über den höchsten E-Commerce-Anteil am Einzelhandelsumsatz in Europa, was sich inzwischen durch steigende Leerstände und einen Rückgang der Einzelhandelsmieten bei Neuvermietungen bemerkbar macht.

Der französische Investmentmarkt zeigte sich mit rund 37 Mrd. Euro Transaktionsvolumen robust und registrierte erstmals ein höheres Investitionsvolumen für Gewerbeimmobilien als der britische. Auch in Frankreich war der Büroimmobilienmarkt mit einem Anteil von über 64 Prozent des Investitionsvolumens das bedeutendste Segment. Drei Viertel des Marktgeschehens entfielen auf den Großraum Paris, der von einem deutlichen Zuwachs der Zahl der Beschäftigten profitierte. Der Flächenumsatz in den ersten neun Monaten des Jahres 2019 erreichte 1,7 Mio. Quadratmeter und die Leerstandsquote fiel auf 4,8 Prozent.

In den Niederlanden gab die gute wirtschaftliche Entwicklung auch dem gewerblichen Immobilienmarkt Auftrieb. Am Investmentmarkt wurde ein Transaktionsvolumen von rund

18,4 Mrd. Euro erreicht, wobei der weit überwiegende Teil von internationalen Investoren getätigt wurde. Der Fokus lag auf Büroimmobilien. Das Angebot an Büroflächen war aufgrund der hohen Nachfrage knapp. Zum Jahresende sank die Leerstandsquote im Raum Amsterdam auf 5,5 Prozent.

In Spanien wurden 2019 14,3 Mrd. Euro in Gewerbeimmobilien investiert, wovon allein auf Madrid 80 Prozent und weitere 17 Prozent auf Barcelona entfielen. Wichtigste Nutzungsart waren auch in Spanien Büroimmobilien, gefolgt von Mehrfamilienhäusern und Einzelhandelsimmobilien. Insbesondere der spanische Einzelhandel gilt im internationalen Vergleich als relativ resistent gegenüber dem Online-Handel, weil das Einkaufserlebnis einen höheren Stellenwert als in anderen Ländern einnimmt. Daher blieben viele Investoren an Handelsimmobilien in den spanischen Metropolen interessiert, die stabile Mieteinnahmen und zukünftiges Wachstumspotenzial versprachen.

Der US-amerikanische gewerbliche Investmentmarkt erlebte einen kräftigen Kapitalzufluss. In den ersten drei Quartalen 2019 wurden insgesamt rund 540 Mrd. US-Dollar investiert; das waren 6,4 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Die größten Zuwächse entfielen auf die Anlageklassen Logistik- und Industrieimmobilien, während sich das Transaktionsvolumen bei Büroimmobilien deutlich moderater erhöhte. Von Investorensseite wurde der bereits weit fortgeschrittene Zyklus auf dem Nutzermarkt kritisch betrachtet. Dennoch wurde in allen für die MünchenerHyp relevanten Teilmärkten – Boston, Chicago, Los Angeles, New York, San Francisco, Seattle, Washington, D.C. – weiterhin ein Mietpreiswachstum verzeichnet. In diesen Top-Märkten reduzierte sich zudem die Leerstandsquote im Jahresvergleich. Demgegenüber standen landesweit Ende 2019 rund 14,2 Prozent des Büroflächenbestandes leer.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

- » **Hypothekenneugeschäft entwickelt sich dynamisch und erreicht neues Rekordvolumen von 6,5 Mrd. Euro**
- » **Markteintritt in Österreich mit privaten Immobilienfinanzierungen**
- » **Große Investorennachfrage nach Benchmark-Hypothekendarlehen der MünchenerHyp**
- » **MünchenerHyp ist erster ausländischer Emittent einer Additional-Tier-1-Anleihe in der Schweiz**

Hypothekenneugeschäft

Die MünchenerHyp akquirierte im vergangenen Jahr das mit Abstand höchste Neugeschäft in der Geschichte der Bank. Das Rekordergebnis des Vorjahres konnten wir um 15 Prozent auf 6,5 Mrd. Euro ausweiten (2018: 5,6 Mrd. Euro). Damit übertraf das Zusagevolumen deutlich die im letztjährigen Geschäftsbericht vorgenommene Prognose. Zweistellige Zuwachsraten erzielten wir sowohl im Geschäftsfeld private Wohnimmobilienfinanzierung als auch in der gewerblichen Immobilienfinanzierung.

In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung stieg das Neugeschäft um 18 Prozent auf 3,7 Mrd. Euro (Vorjahr 3,1 Mrd. Euro). Der größte Teil des Zuwachses entfiel auf das Verbundgeschäft mit den deutschen Genossenschaftsbanken. Wir erzielten ein Ergebnis von 2,8 Mrd. Euro. Das sind rund 400 Mio. Euro oder 17 Prozent mehr als im Vorjahr. Nie zuvor hatten unsere genossenschaftlichen Partnerbanken ein so hohes Finanzierungsvolumen an uns vermittelt. Intensivierte Marktbearbeitung, Ausbau des höhervolumigen Finanzierungsegments – Select- und Individualgeschäft – sowie die Einführung digitaler Prozesse haben die Geschäftsentwicklung positiv beeinflusst. So waren unsere Vertriebsaktionen

noch erfolgreicher verlaufen als im Vorjahr. Durch verstärkte Vertriebsaktivitäten und verbesserte interne Prozesse stieg die Nachfrage nach unseren höhervolumigen Finanzierungen bis 1 Mio. Euro um fast 50 Prozent. Darüber hinaus profitierten wir von der starken Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen vor dem Hintergrund der historischen Tiefstände bei den Zinsen.

Der Absatz privater Immobilienfinanzierungen über freie Finanzierungsvermittler in Deutschland stieg gegenüber dem Vorjahr um 30 Prozent auf 657 Mio. Euro.

In der Kooperation mit der Schweizer PostFinance konnten wir das Neugeschäft mit 290 Mio. Euro Zusagevolumen wie geplant leicht ausweiten. Von den Schweizer Kunden wurde dabei die Ausweitung unseres Produktangebots gut aufgenommen. So bieten wir jetzt Zinsbindungen bis zu 15 Jahren

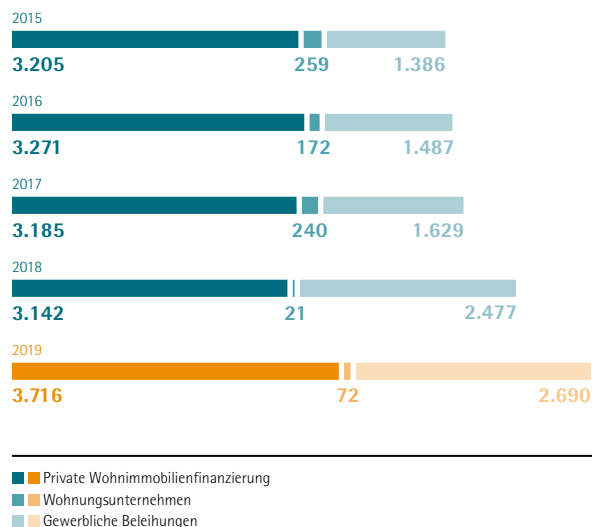
und Forwardzeiträume bis zu 18 Monate vor Ablauf der Zinsbindung an. Wir haben dadurch unsere Position im weiterhin sehr ausgeprägten Wettbewerb am Schweizer Finanzierungsmarkt festigen können. Dies zeigte sich auch bei den Prolongationen, die wir um 12 Prozent auf 437 Mio. Euro steigern konnten.

Mitte 2019 erfolgte der Markteintritt in Österreich. Unsere dortigen Finanzierungen richten sich an Privatpersonen mit Wohnsitz in Österreich und sind mit in Österreich gelegenen Immobilien besichert. Der Absatz unserer Produkte erfolgte über freie Vermittler, die auf die Beratung von Immobilienfinanzierungen spezialisiert sind. Erste Abschlüsse in Höhe von 8 Mio. Euro konnten in dieser Markteintrittsphase erzielt werden.

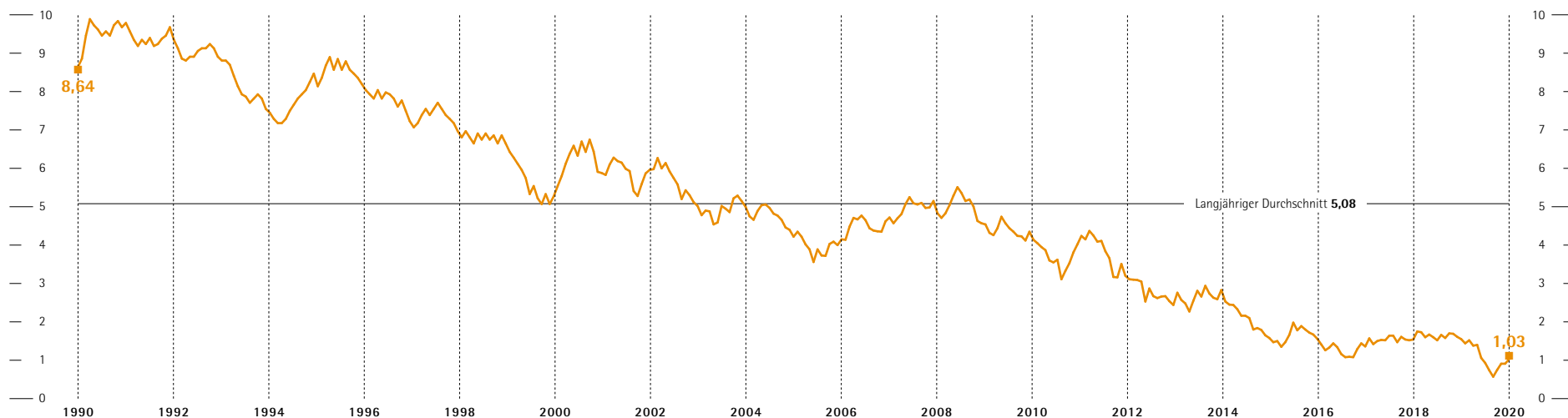
In der gewerblichen Immobilienfinanzierung agierten wir sehr erfolgreich. Das Neugeschäftsvolumen durchbrach zum zweiten Mal in Folge seit der Finanzmarktkrise die Marke von 2 Mrd. Euro. Insgesamt vergaben wir gewerbliche Finanzierungen in einem Volumen von 2,8 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahresergebnis von 2,5 Mrd. Euro ist dies eine Steigerung um 11 Prozent, und dies trotz des hohen Wettbewerbs. Auch unter Ertragsgesichtspunkten entwickelte sich das Neugeschäft positiv. Zu dieser positiven Entwicklung trugen auch einige großvolumige Underwritings bei, die nachträglich vorwiegend in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe syndiziert wurden.

Zu diesem Ergebnis hat insbesondere das Inlandsgeschäft beigetragen, das um 40 Prozent auf 1,9 Mrd. Euro ausgebaut werden konnte. Maßgeblich dafür waren insbesondere die Finanzierungen, die wir für unsere Kunden im Süden Deutschlands ausreichten. Das Auslandsgeschäft verringerte sich mit 0,9 Mrd. Euro gegenüber dem Vorjahr um 22 Prozent, wobei die USA (nur Konsortialgeschäft) mit 34 Prozent wieder den

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT MÜNCHENERHYP 2015–2019
 ZUSAGEN IN MIO. €



BAUGELDZINSEN DER MÜNCHENERHYP
10 JAHRE ZINSFESTSCHREIBUNG | IN %



Stand: 02.01.2020

größten Anteil beisteuerten. Es folgten Spanien und die Niederlande mit jeweils rund 25 Prozent und Frankreich mit rund 10 Prozent.

Durch den fortgeschrittenen Immobilienzyklus ergab sich am Markt ein für Investoren und Finanzierer herausfordernd hohes Preisniveau. Aus Risikosicht behielten wir unsere konservative Finanzierungsausrichtung mit dem Fokus auf klassische Endfinanzierungen bei. Positiv erachten wir die gleichbleibend hohen Eigenkapitalanteile bei den Finanzierungsstrukturen. Mit Blick auf die nachhaltige Ertragskraft der finanzierten Immobilien achteten wir insbesondere auf angemessene nachhaltige Cashflows.

Kapitalmarktgeschäft

Hohe regulatorische Anforderungen und niedrige Asset-spreads bestimmten nach wie vor unsere Anlagestrategie in Wertpapieren der öffentlichen Hand und Banken. LCR-fähige Wertpapiere handeln weiter auf teuren Spreadniveaus. Der Kauf von bonitätsstarken Staats- und Banktiteln würde im aktuellen Umfeld netto Bilanzsummenkosten verursachen und wurde daher sehr restriktiv betrieben.

Per saldo wurde das Bestandsvolumen um 0,4 Mrd. Euro auf 4,1 Mrd. Euro reduziert. Das Neugeschäftsvolumen lag im Jahr 2019 bei 44,5 Mio. Euro nach 7 Mio. Euro im Jahr 2018.

Refinanzierung

Der Schwerpunkt in der Refinanzierung lag auch 2019 auf der Emission von Hypothekendarlehen, sowohl wie bisher in Euro als auch deutlich verstärkt in Schweizer Franken.

Die Anleihen in Schweizer Franken dienen uns zur währungskongruenten Refinanzierung unserer Immobilienfinanzierungen in der Schweiz. Insgesamt belief sich unser Emissionsvolumen in Schweizer Franken auf 2,1 Mrd. CHF.

Davon konnten Hypothekendarlehen mit einem Volumen von rund 1,9 Mrd. CHF abgesetzt werden. Mit diesem Volumen war die MünchenerHyp der größte ausländische Emittent von gedeckten Anleihen in der Schweiz im Jahr 2019. Davon

wurden rund 870 Mio. CHF über Benchmarkemissionen platziert, die neu begeben oder aufgestockt wurden, und rund 1 Mrd. CHF über Privat Placements. Darüber hinaus konnte im Oktober eine Senior-Preferred-Anleihe in Höhe von 100 Mio. CHF emittiert werden.

Den Auftakt der großvolumigen Refinanzierungsaktivitäten in Euro bildete die Aufstockung eines bestehenden Hypothekendarlehnens im Februar. Dazu wurde das Nominalvolumen der im November 2027 fälligen Anleihe um 250 Mio. Euro auf 750 Mio. Euro erhöht. Die Transaktion stieß auf reges Investoreninteresse.

Im April 2019 konnten wir sehr erfolgreich einen Benchmark-Hypothekendarlehnensvertrag über 500 Mio. Euro mit einer Laufzeit von 20 Jahren emittieren. Dies ist die längste Laufzeit, die jemals am Darlehnensvertragmarkt im Benchmarkformat begeben wurde. Die Emission wurde von den Investoren außerordentlich stark nachgefragt. Das Orderbuch wurde nach einer Stunde bei über 3 Mrd. Euro geschlossen. Der Kupon beträgt 1,0 Prozent. Der Darlehnensvertrag wurde zu einem Preis von sieben Basispunkten über Swap-Mitte platziert.

Zu Beginn des zweiten Halbjahres emittierten wir – ebenfalls sehr erfolgreich – mit einem Volumen von 600 Mio. USD und einer Laufzeit von drei Jahren und vier Monaten einen weiteren Hypothekendarlehnensvertrag im Benchmarkformat. Das gedeckte Wertpapier hat einen Kupon von 2,0 Prozent. Das Orderbuch überstieg 1,2 Mrd. USD. Das Emissionsvolumen verteilte sich auf 31 Einzelorders aus elf Ländern. Fast 70 Prozent der Investoren kamen aus dem Ausland.

Im August 2019 konnten wir einen Hypothekendarlehnensvertrag in Höhe von 500 Mio. Euro mit einer kurzen Laufzeit von vier Jahren und deutlich negativer Rendite begeben. Diese Emission wurde vor allem international sehr stark nachgefragt. Das Orderbuch wurde bei knapp 900 Mio. Euro geschlossen. Der Kupon beträgt 0,01 Prozent. Die Rendite beläuft sich auf minus 0,567 Prozent. Die Platzierung erfolgte zu einem Preis von zwei Basispunkten unter Swap-Mitte.

Im November 2019 hat die MünchenerHyp als erster ausländischer Emittent eine Additional-Tier-1-Anleihe in Schweizer Franken in der Schweiz begeben. Die Emission war ein großer Erfolg und deutlich überzeichnet. Die Anleihe beläuft sich auf

125 Mio. CHF. Der Kupon beträgt 3,125 Prozent. Dies ist der niedrigste Kupon einer öffentlich platzierten Additional-Tier-1-Anleihe eines deutschen Emittenten. Die Laufzeit ist unbestimmt. Die Anleihe kann erstmals im Juni 2025 gekündigt werden. Über 80 Prozent des Emissionsvolumens wurden in der Schweiz gezeichnet. Die Anleihe dient zum einen der Unterlegung des Hypothekengeschäfts in der Schweiz. Zum anderen optimiert die MünchenerHyp damit ihre Eigenkapitalstruktur in Bezug auf die regulatorischen Anforderungen an zusätzliches Kernkapital.

Das gesamte Emissionsvolumen der MünchenerHyp am Kapitalmarkt betrug im Berichtsjahr rund 6,1 Mrd. Euro. Bei der gedeckten Refinanzierung entfielen auf Hypothekendarlehnensverträge 4,8 Mrd. Euro, auf die ungedeckte Refinanzierung 1,2 Mrd. Euro und rund 114 Mio. Euro (125 Mio. CHF) auf die Additional-Tier-1-Anleihe. Weiterhin wurden aufgrund der geschäftsstrategischen Ausrichtung der MünchenerHyp keine Öffentlichen Darlehnensverträge begeben.

VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

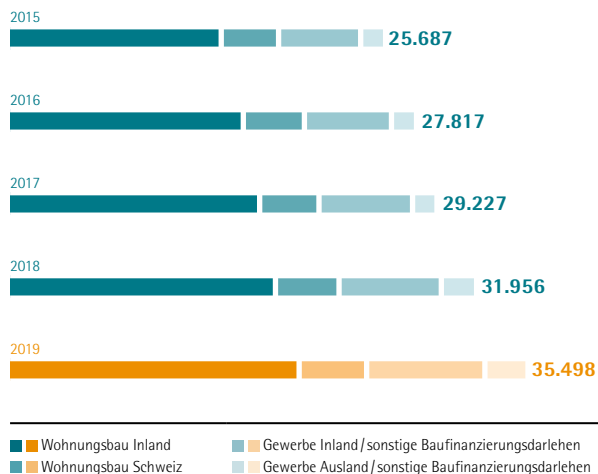
- » Bestand an Hypothekenfinanzierungen steigt auf 35,5 Mrd. Euro
- » MünchenerHyp mit 19,8 Prozent harter Kernkapitalquote weiter gut kapitalisiert
- » Zinsüberschuss steigt auf rund 300 Mio. Euro
- » Ergebnis aus normaler Geschäftstätigkeit ist mit 73,6 Mio. Euro auf Vorjahresniveau

Bilanzstruktur

Die Bilanzsumme wuchs bis zum Jahresende 2019 auf 42,9 Mrd. Euro nach 40,4 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2018. Der Anstieg ist erneut auf das anhaltend gute Neugeschäft zurückzuführen.

Der Bestand an Hypothekenfinanzierungen konnte im Jahresverlauf um 3,5 Mrd. Euro auf 35,5 Mrd. Euro ausgeweitet werden. Wachstumsstärkstes Segment mit einem Zuwachs von 1,9 Mrd. Euro war erneut die private Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland.

BESTANDSENTWICKLUNG MÜNCHENERHYP 2015–2019
IN MIO. €



Der Bestand an privaten Wohnimmobilienfinanzierungen gliedert sich wie folgt auf: Im Inland beträgt er 19,7 Mrd. Euro (Vorjahr 18,1 Mrd. Euro) und im Ausland 4,7 Mrd. Euro (Vorjahr 4,4 Mrd. Euro). Neben dem Finanzierungsgeschäft in der Schweiz sind in diesem Bestand erstmals auch Finanzierungen in Österreich enthalten. Der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen beträgt 11,1 Mrd. Euro (Vorjahr 9,5 Mrd. Euro). Davon entfallen 3,0 Mrd. Euro (Vorjahr 2,4 Mrd. Euro) auf Finanzierungen im Ausland. Bedeutendster Auslandsmarkt sind dabei die USA mit 21 Prozent (Vorjahr 19 Prozent) gefolgt von Großbritannien und Frankreich mit jeweils 18 Prozent (Vorjahr 21 Prozent und 17 Prozent) und den Niederlanden mit 17 Prozent (Vorjahr 17 Prozent).

Der Bestand an Krediten und Wertpapieren von Staaten und Banken reduzierte sich entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie von 4,5 Mrd. Euro auf 4,1 Mrd. Euro; davon sind 2,0 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen.

Der Saldo aus stillen Lasten und stillen Reserven im Wertpapierbestand betrug zum Jahresende 2019 plus 47 Mio. Euro (Vorjahr plus 41 Mio. Euro). Darin gingen stille Lasten in Höhe von 0 Mio. Euro (Vorjahr 1 Mio. Euro) aus Wertpapieren aus den Peripheriestaaten des Euroraums und Banken dieser Staaten ein. Das Gesamtvolumen dieser Wertpapiere betrug zum Jahresende 2019 noch 0,2 Mrd. Euro (Vorjahr 0,3 Mrd. Euro).

Nach eingehender Prüfung aller Wertpapiere kommen wir zu dem Ergebnis, dass keine dauerhaften Wertminderungen vorliegen. Wir haben diese Anleihen mit Dauerhalteabsicht in den Büchern. Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Der Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln erhöhte sich um 1,7 Mrd. Euro auf 36,4 Mrd. Euro. Davon entfielen 26,6 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 2,2 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 7,5 Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen. Das Gesamtvolumen der Refinanzierungsmittel – inklusive Geldmarktmitteln und Kundeneinlagen – stieg von 37,9 Mrd. Euro im Vorjahr auf 40,2 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2019.

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

ANDERE VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN
 IN TSD. €

	Restlaufzeit unter einem Jahr	Restlaufzeit über einem Jahr	Gesamt
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden per 31.12.2019	1.742.936	2.128.452	3.871.388
Namenschuldverschreibungen	39.304	1.278.993	1.318.297
davon Institutionelle Anleger	39.261	1.266.993	1.306.254
Schuldscheindarlehen Passiv	624.521	807.959	1.432.480
davon Institutionelle Anleger	244.130	605.459	849.589
Sonstige	1.079.111	41.500	1.120.611
davon Institutionelle Anleger	730.506	41.500	772.006

Die Geschäftsguthaben wuchsen um 39,9 Mio. Euro auf 1.072,5 Mio. Euro. Zusammen mit der Emission der Additional-Tier-1-Anleihe in Höhe von 125 Mio. Schweizer Franken betragen die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel insgesamt 1.573,2 Mio. Euro (Vorjahr 1.442,0 Mio. Euro).

Das harte Kernkapital erhöhte sich von 1.369,7 Mio. Euro im Vorjahr auf 1.406,8 Mio. Euro. Die harte Kernkapitalquote belief sich zum 31. Dezember 2019 auf 19,8 Prozent (Vorjahr 21,7 Prozent), die Kernkapitalquote betrug 21,4 Prozent (Vorjahr 21,7 Prozent) und die Gesamtkapitalquote 22,1 Prozent (Vorjahr 22,9 Prozent). Die Leverage Ratio belief sich zum 31. Dezember 2019 auf 3,6 Prozent (Vorjahr 3,4 Prozent).

Ertragsentwicklung

Der Zinsüberschuss¹ erhöhte sich um 19,7 Mio. Euro oder 7,0 Prozent auf 299,8 Mio. Euro. Wir konnten diesen damit wie prognostiziert steigern. Der Zuwachs beruht insbesondere auf dem erfolgreichen Neugeschäft im Berichtsjahr und der Vorjahre.

Die Provisionsaufwendungen betragen 110,7 Mio. Euro. Sie lagen damit um 28,8 Mio. Euro oder 35 Prozent über dem Vorjahresniveau und sind Ausfluss des überaus erfolgreichen Neugeschäfts. Bei auf 15,4 Mio. Euro gestiegene Provisionserträge betrug der Provisionssaldo² minus 95,3 Mio. Euro nach minus 72,5 Mio. Euro im Vorjahr.

Daraus ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss³ in Höhe von 204,5 Mio. Euro. Dies bedeutet einen Rückgang von 3,1 Mio. Euro oder 1,5 Prozent.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 16,7 Mio. Euro auf 125,2 Mio. Euro. Der Personalaufwand stieg dabei um 6,4 Mio. Euro oder 12,8 Prozent. Neben tariflichen Steigerungen wirkt sich hier vor allem der notwendige Aufbau von Mitarbeitern aus.

¹ Der Zinsüberschuss errechnet sich aus der Position 1 „Zinserträge“ plus Position 3 „Laufende Erträge“ plus Position 4 „Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen“ abzüglich der Position 2 „Zinsaufwendungen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

² Der Provisionssaldo ergibt sich aus dem Saldo der Position 5 „Provisionserträge“ und der Position 6 „Provisionsaufwendungen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

³ Das Zins- und Provisionsergebnis ist der Saldo aus dem Zinsüberschuss und dem Provisionssaldo.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 10,3 Mio. Euro oder 17,6 Prozent. Die Bank investierte auch 2019 insbesondere in die Optimierung der Prozesse. Erneut gestiegen sind die regulatorischen Kosten.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen mit 6,2 Mio. Euro um 1,0 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau.

Der Verwaltungsaufwand⁴ belief sich auf insgesamt 131,3 Mio. Euro gegenüber 113,6 Mio. Euro im Vorjahr. Die Cost-Income-Ratio⁵ lag bei 64,2 Prozent.

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen betrug minus 4,3 Mio. Euro.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge⁶ verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 22,1 Prozent auf 68,9 Mio. Euro.

Der Posten „Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich nach der Zuführung zu den Vorsorgereserven nach § 340f HGB auf plus 4,6 Mio. Euro. Die Kreditrisikosituation war weiterhin unauffällig. Der Saldo der Veränderung zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft (inklusive Direktabschreibungen) betrug plus 18,2 Mio. Euro (Vorjahr minus 1,2 Mio. Euro). Der Grund dafür war insbesondere die vollständige Tilgung eines sich bisher im Ausfall befindlichen Kredits. Der Auflösungsertrag aus der dafür gebildeten Einzelwertberichtigung wurde zur nachhaltigen Stärkung der Reserven nach § 340f HGB verwendet.

Aus dem Verkauf von Schuldscheindarlehen und der Rücknahme von Namenspapieren und Schuldverschreibungen errechnet sich per saldo ein Ertrag von 4,2 Mio. Euro.

Die „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ betragen plus 0,1 Mio. Euro.

Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit betrug 73,6 Mio. Euro. Nach einem Steueraufwand von 37,9 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 35,7 Mio. Euro, der um 27 Prozent niedriger als im Vorjahr ausfällt.

⁴ Der Verwaltungsaufwand ist die Summe der Position 8 „Allgemeine Verwaltungsaufwendungen“ und der Position 9 „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

⁵ Prozentueller Anteil vom Verwaltungsaufwand am Zins- und Provisionsüberschuss.

⁶ Saldo der der Positionen 1 bis 10 der Gewinn- und Verlustrechnung.

RATING, NACHHALTIGKEIT UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- » Weiter Bestnote Aaa für Pfandbriefe der MünchenerHyp
- » Nachfrage nach Nachhaltigkeitsdarlehen in der Wohnimmobilienfinanzierung steigt
- » Leverage Ratio bei 3,6 Prozent
- » Aufsichtliche Mindestquote für das harte Kernkapital der MünchenerHyp im Rahmen unverändert bei 8,5 Prozent

Rating

Im Oktober 2019 änderte die Ratingagentur Moody's in ihrem Modell das sogenannte Makro-Profil Deutschlands von „Very Strong -“ auf „Strong +“. Dies führte bei neun deutschen Banken zu einer Ratingaktion, so auch bei der MünchenerHyp: Das Depositenrating, das Senior-Unsecured- und das Issuer-Rating blieben bei Aa3, wurden jedoch mit einem negativen Ausblick versehen.

Unverändert positiv sieht Moody's, dass die MünchenerHyp als Emittent von Pfandbriefen über ein hohes Renommee am Kapitalmarkt und eine entsprechend hohe Refinanzierungskraft verfügt sowie innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ein fester Zusammenhalt und eine entsprechende Unterstützung bestehen.

DIE AKTUELLEN RATINGS IM ÜBERBLICK

	Rating
Öffentliche Pfandbriefe	Aaa
Hypothekendarlehen	Aaa
Junior Senior Unsecured	A2
Senior Unsecured	Aa3*
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1
Langfristige Depositen	Aa3*

* Ausblick: negativ.

Beim Pfandbriefrating wird für die vorzuhaltende Überdeckung selbst für die Höchstnote Aaa von Moody's weiterhin nur die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen in Höhe von 2 Prozent verlangt. Es ist somit keine freiwillige Überdeckung erforderlich.

Unsere langfristigen unbesicherten Verbindlichkeiten werden von den beiden anderen großen Ratingagenturen Standard & Poor's sowie Fitch über das Verbundrating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe jeweils mit AA- bewertet.

Nachhaltigkeit

Im Berichtsjahr haben wir unser Nachhaltigkeitsengagement kontinuierlich weiter ausgebaut und das strategische Ziel, Nachhaltigkeit im Kerngeschäft der Bank zu verankern, konsequent weiterverfolgt. Durch unsere eigenen Nachhaltigkeitsdarlehen für Privatkunden (MünchenerHyp Grünes Darlehen und MünchenerHyp Familiendarlehen), bei denen jeweils ökologische und soziale Aspekte im Vordergrund stehen, wollen wir nachhaltig Mehrwert für unsere Kunden

schaffen. Im Jahr 2019 betrug der Anteil der nachhaltigen Darlehen 20 Prozent am Privatkundenneugeschäft, das heißt, mittlerweile ist jedes fünfte neu vergebene Darlehen an Privatkunden ein nachhaltiges.

Wir haben die nachhaltige Refinanzierung unserer Immobilienfinanzierungen ebenfalls weiter ausgebaut. 2019 wurde unser Green Bond Framework um weitere nachhaltige Refinanzierungsprodukte erweitert, beispielsweise um nachhaltige Senior Bonds oder grüne Commercial Paper, und erneut in einer Second Party Opinion von ISS-ESG positiv bewertet. Mit der Veröffentlichung eines Impact Reportings unseres grünen Darlehensportfolios haben wir erstmals die potenziell eingesparten bzw. vermiedenen CO₂-Emissionen durch unsere nachhaltigen Produkte offengelegt.



Im Nachhaltigkeitsrating wird unser Nachhaltigkeitsengagement weiterhin positiv bewertet. Bei ISS-ESG werden wir unverändert mit der aktuellen Bestnote von B- in der Kategorie „Financials/Mortgage & Public Sector Finance“ geführt. Im Einzelnen bewertet ISS-ESG das ökologische Engagement der MünchenerHyp mit B- und das soziale Engagement mit B. Damit gehört die MünchenerHyp wieder zu den drei am besten bewerteten Instituten in der Vergleichsgruppe und führt weiterhin den „Prime Status“.

Anfang des Jahres 2020 hat die Agentur imug das Rating der MünchenerHyp innerhalb der Ratingkategorie leicht angehoben, was aber keine höhere Ratingeinstufung nach sich zog. Somit liegt das Nachhaltigkeitsrating weiter bei „positiv“, die Bewertung von Hypothekendarlehen ebenfalls bei „positiv“ und von Öffentlichen Pfandbriefen bei „sehr positiv“.

Das Rating von Sustainalytics blieb unverändert.

Die Entwicklung der Nachhaltigkeitsratings der letzten beiden Jahre auf einen Blick:

DIE ENTWICKLUNG DER NACHHALTIGKEITSRATINGS SEIT 2018

	2018	2019/2020
		
ISS-ESG (ehem. ISS-oekom)	B-(Prime-Status)	B-(Prime-Status)
imug	Unbesicherte Anleihen: positiv (BB)	positiv (BB)
	Hypothekendarlehen: positiv (BBB)	positiv (BBB)
	Öffentliche Pfandbriefe: sehr positiv (A)	sehr positiv (A)
Sustainalytics	65 von 100 Punkten	65 von 100 Punkten

Gesonderter nichtfinanzieller Bericht

Die von uns empfundene Verantwortung für unser Handeln legen wir seit vielen Jahren in verschiedenen Nachhaltigkeitspublikationen offen. Der gesetzlichen Berichterstattungspflicht gemäß CSR-RUG (CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) wird mit der Veröffentlichung eines nichtfinanziellen Berichts nachgekommen. Die nichtfinanzielle Erklärung erscheint zeitgleich mit dem Geschäftsbericht gesondert im Internetauftritt der Bank sowie im elektronischen Bundesanzeiger.

Regulatorische Rahmenbedingungen

Basel III

Die MünchenerHyp berechnet ihre Eigenkapitalanforderungen zum größten Teil nach internen Ratingmodellen, dem Internal Ratings Based Approach (IRBA). Im Rahmen der sogenannten TRIM (Targeted Review of Internal Models) der EZB wurde dabei die regelkonforme Anwendung bestätigt und dass die Systeme geeignet sind.

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) wurde das ganze Jahr mit Werten deutlich über 100 Prozent problemlos eingehalten, im Schnitt mit über 300 Prozent. Auch die Net Stable Funding Ratio (NSFR) lag stets über 100 Prozent.

Im Rahmen von Basel III wurde zudem eine Leverage Ratio eingeführt, die einzuhalten ist. Zum Jahresultimo 2019 erreichte die MünchenerHyp eine Leverage Ratio von 3,6 Prozent.

Die sogenannte Finalisierung von Basel III umfasst auch eine allmähliche Einführung eines Output-Floors von 72,5 Prozent zur Limitierung der Effekte von internen Ansätzen gegenüber den Standardansätzen. Das bedeutet, dass vor allem Banken mit geringen Risikogewichten ihrer Forderungen, wie die MünchenerHyp, von den Veränderungen negativ betroffen sein werden. Die Einführung dieses Floors wird auch die Eigenkapitalquoten der MünchenerHyp belasten. Insgesamt sehen wir diese Neuregelung kritisch, da sie die Kreditvergabe

verteuern wird. Die Umsetzung dieser Regelungen in europäisches Recht ist noch nicht erfolgt. Die kreditwirtschaftlichen Verbände in Deutschland und anderen Mitgliedsstaaten setzten sich für eine adäquate Umsetzung ein. Die Bank beobachtet die Entwicklung und geht aufgrund der derzeit hohen harten Kernkapitalquote von 19,8 Prozent davon aus, dass diese regulatorische Änderung beherrschbar sein wird.

Wir verfolgen sorgsam die Diskussionen um die Veröffentlichungen von neuen nationalen und internationalen Regelungen durch eine zentrale Stelle, die die neuen Regularien an die zuständigen Fachbereiche in der Bank weiterleitet und die von diesen in verschiedenen Maßnahmen und Projekten umgesetzt wird. Die Fülle der zusätzlichen Anforderungen der Aufsicht und der regulatorischen Anforderungen verursacht signifikante Kosten und stellt eine bedeutende Herausforderung für die personellen und finanziellen Ressourcen unseres Hauses dar.

Einheitliche europäische Bankenaufsicht

Die EZB führte 2019 erneut den jährlichen Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) durch, bei dem das Geschäftsmodell, die interne Governance sowie die Kapital- und Liquiditätsausstattung einer sorgfältigen Prüfung unterworfen wurden. Daraus abgeleitet werden gegebenenfalls zusätzliche Anforderungen an Eigenkapital und Liquidität gestellt. Für die MünchenerHyp wurde dabei im Rahmen des SREP für das Jahr 2020 eine zwingend einzuhaltende Mindestquote von 8,5 Prozent (Vorjahr 8,5 Prozent) für das harte Kernkapital festgesetzt, bezüglich Liquidität gab es keine weitergehenden Anforderungen.

Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)

Die nationalen Vorgaben der MaRisk blieben im Berichtsjahr unverändert.

Sanierungs- und Abwicklungsplan

Es wurden sowohl der Sanierungsplan aktualisiert als auch die für den Abwicklungsplan nötigen Informationen der Abwicklungsbehörde zur Verfügung gestellt. Gegenüber dem Vorjahr ergaben sich keine bemerkenswerten Veränderungen.

IBOR-Reform

Die sogenannten IBOR-Referenzzinsen sind im Zuge der Manipulationsskandale vor einigen Jahren stark in die Kritik geraten; gleichzeitig hat die Aufhebung der Submissionsverpflichtung für Panelbanken die Ablösung der LIBOR-Sätze notwendig gemacht. Es werden aktuell alternative risikofreie Referenzwerte (RFRs) entwickelt und etabliert, bestehende IBOR-Referenzen sollen auf Basis der neuen RFR-Benchmarks abgelöst werden.

Die MünchenerHyp ist sowohl von den angekündigten Änderungen bezüglich der Zinsreferenzwerte als auch von der Benchmark-Verordnung betroffen. Allerdings ist der Änderungsbedarf aufgrund des sehr spezialisierten Geschäftsmodells deutlich geringer als bei den meisten anderen von der EZB direkt beaufsichtigten Banken. Die nötigen Anpassungen werden aktuell im Rahmen eines Projekts vorbereitet und bis Ende 2021 sukzessive vorgenommen, sobald finale Entscheidungen der Aufsichtsorgane vorliegen.

SITZ, ORGANE, GREMIEN UND PERSONAL

Sitz

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

Organe und Gremien

Im Berichtsjahr ergaben sich folgende Veränderungen im Aufsichtsrat und Vorstand der MünchenerHyp:

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

Mit Ablauf der Vertreterversammlung schied der bisherige Aufsichtsratsvorsitzende, Wolfhard Binder, ehemaliger Vorsitzender des Vorstands der Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG, nachdem er zum Jahresende 2018 seine Vorstandstätigkeit altersbedingt niedergelegt hatte, aus dem Aufsichtsrat aus. Turnusgemäß ist aus Altersgründen ebenfalls mit Ablauf der Vertreterversammlung Dr. Peter Ramsauer aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankte beiden für ihr großes Engagement und verdienstvolles Wirken für die MünchenerHyp.

In seiner sich an die Vertreterversammlung anschließenden konstituierenden Sitzung wählte der Aufsichtsrat seinen bisherigen stellvertretenden Vorsitzenden Dr. Hermann Starnecker, Vorstandssprecher der VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG,

zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats der MünchenerHyp und Gregor Scheller, Vorstandsvorsitzender der VR Bank Bamberg-Forchheim eG, zu dessen Stellvertreter.

Michael Jung schied aus gesundheitlichen Gründen auf eigenen Wunsch zum Jahresende 2019 aus dem Vorstand der MünchenerHyp aus. Er gehörte dem Vorstand der Bank seit dem Jahr 2011 an. Aufsichtsrat und Vorstand bedauern seine Entscheidung und danken Michael Jung für seine hervorragende Arbeit für die MünchenerHyp und wünschen ihm für seine Zukunft alles Gute.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Im Berichtsjahr setzte sich der Personalaufbau fort. Zur Besetzung der offenen Stellen konnten insgesamt 96 neue Kolleginnen und Kollegen gewonnen werden. Somit lag auch im vergangenen Jahr ein Schwerpunkt der Personalarbeit in der Rekrutierung und Integration neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Zahl der Neueinstellungen war auch getrieben von 58 Kolleginnen und Kollegen, die die Bank verlassen haben. Mit einer Fluktuationsquote von 6,8 Prozent – ohne Renteneintritte – liegt die Bank weiterhin leicht unter dem Branchendurchschnitt.

Weitere Schwerpunkte der Personalarbeit lagen im Bereich der Fort- und Weiterbildung sowie dem betrieblichen Gesundheitsmanagement.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Bank 573 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter⁷ (Vorjahr 550) sowie 15 Auszubildende (Vorjahr 12). Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit hat sich bedingt durch die zahlreichen Neueintritte der letzten beiden Jahre von 10,9 auf 10,4 Jahre reduziert.

Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB

Der Aufsichtsrat der MünchenerHyp hat im Jahr 2016 eine Frauenquote für den Aufsichtsrat, Vorstand und die beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands festgelegt. Die Zielquote beträgt für den Aufsichtsrat und die zwei Führungsebenen unterhalb des Vorstands 20 Prozent, für den Vorstand 33 Prozent. Im Berichtsjahr betrug die Frauenquote auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands 17 Prozent und auf der zweiten Führungsebene 14 Prozent, im Aufsichtsrat 17 Prozent und im Vorstand 0 Prozent. Der Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats der MünchenerHyp hat im Jahr 2017 eine Empfehlung beschlossen, die Zielquoten bis Ende Oktober 2021 zu realisieren. Unabhängig davon versteht sich die MünchenerHyp in gesellschaftlicher, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht als ein modernes Unternehmen, für das die Förderung des unterrepräsentierten Geschlechts selbstverständlicher Bestandteil der gelebten Führungskultur ist.

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

Risiko-, Prognose- und Chancenbericht

RISIKOBERICHT

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

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

Der Risikoausschuss des Aufsichtsrats wird im Rahmen seiner Überwachungsfunktion mindestens vierteljährlich sowie zusätzlich bei Bedarf über das Risikoprofil der Bank informiert. Dies erfolgt unter anderem anhand der Berichte zur Risikotragfähigkeit und zu den Kreditrisiken, den OpRisk-Berichten sowie des Risikoberichts gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Darüber hinaus erhält er aber auch viele Detailberichte der internen Steuerung, zum Beispiel bezüglich Funding und Liquidität.

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 umfangreiche Kontrollverfahren mit interner, prozessabhängiger Überwachung implementiert. Die interne Revision als prozessunabhängige Stelle hat dabei eine zusätzliche Überwachungsfunktion inne.

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

Adressenausfallrisiko

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

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

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

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN
EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €

Beleihungsauslauf	31.12.2019	Relativ	31.12.2018	Relativ
bis 60 %	15.344.320.091,37	40,2 %	14.720.901.589,27	42,8 %
60,01 % bis 70 %	6.786.576.426,70	17,8 %	6.820.895.373,58	19,8 %
70,01 % bis 80 %	7.316.381.368,42	19,2 %	6.960.099.522,16	20,2 %
80,01 % bis 90 %	3.041.601.499,12	8,0 %	2.676.516.392,51	7,8 %
90,01 % bis 100 %	2.516.947.130,12	6,6 %	1.795.904.046,61	5,2 %
Über 100 %	3.077.883.878,42	8,1 %	1.412.897.435,12	4,1 %
Ohne	41.166.896,66	0,1 %	2.908.425,35	0,0 %
Summe	38.124.877.290,81	100,0 %	34.390.122.784,60	100,0 %

Die regionale Verteilung innerhalb Deutschlands zeigt die folgende Übersicht:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN
EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €

Region	31.12.2019	Relativ	31.12.2018	Relativ
Baden-Württemberg	3.199.417.955,96	8,4 %	3.010.586.219,34	8,8 %
Bayern	6.914.757.962,13	18,1 %	6.318.757.224,94	18,4 %
Berlin	2.026.546.575,41	5,3 %	1.671.039.470,92	4,9 %
Brandenburg	608.610.025,74	1,6 %	568.281.726,53	1,7 %
Bremen	105.422.601,78	0,3 %	99.892.194,27	0,3 %
Hamburg	1.096.427.567,45	2,9 %	954.465.248,40	2,8 %
Hessen	2.589.198.469,12	6,8 %	2.057.864.034,04	6,0 %
Mecklenburg-Vorpommern	449.022.966,46	1,2 %	408.844.173,55	1,2 %
Niedersachsen	2.626.151.276,25	6,9 %	2.304.961.954,58	6,7 %
Nordrhein-Westfalen	5.056.691.558,58	13,3 %	4.872.993.885,28	14,2 %
Rheinland-Pfalz	1.568.178.520,40	4,1 %	1.394.665.008,86	4,1 %
Saarland	391.827.023,46	1,0 %	331.578.228,58	1,0 %
Sachsen	993.549.792,56	2,6 %	925.694.734,24	2,7 %
Sachsen-Anhalt	562.668.859,46	1,5 %	529.484.804,74	1,5 %
Schleswig-Holstein	1.841.943.276,68	4,8 %	1.786.195.963,33	5,2 %
Thüringen	324.158.194,28	0,9 %	312.876.008,63	0,9 %
Summe Inland	30.354.572.625,72	79,6 %	27.548.180.880,23	80,1 %

Die Verteilung international zeigt die folgende Übersicht:

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

Staat	31.12.2019	Relativ	31.12.2018	Relativ
Österreich	169.854.589,87	0,4 %	136.406.356,80	0,4 %
Frankreich	550.861.295,11	1,4 %	428.521.831,12	1,2 %
Großbritannien	543.299.669,17	1,4 %	506.310.386,23	1,5 %
Spanien	462.348.572,71	1,2 %	305.926.931,31	0,9 %
Luxemburg	64.900.000,00	0,2 %	64.994.688,44	0,2 %
Schweiz	4.761.198.571,64	12,5 %	4.444.846.106,56	12,9 %
Niederlande	538.996.737,36	1,4 %	421.798.450,39	1,2 %
Belgien	38.141.763,09	0,1 %	43.445.424,60	0,1 %
USA	640.703.466,14	1,7 %	489.691.728,92	1,4 %
Summe Ausland	7.770.304.665,09	20,4 %	6.841.941.904,37	19,9 %
Summe insgesamt	38.124.877.290,81	100,0 %	34.390.122.784,60	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.

In der Immobilienfinanzierung finden ein breit diversifiziertes Portfolio mit dem Schwerpunkt Wohnimmobilienfinanzierung und die seit Jahren erprobten Kreditgenehmigungsverfahren ihren Niederschlag in einem Bestand mit geringem Kreditrisiko. Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken ist schwerpunktmäßig auf Zentral- und Regionalregierungen, öffentliche Gebietskörperschaften und westeuropäische Banken (nur gedeckte Anleihen) ausgerichtet. Regionaler Schwerpunkt ist jeweils Deutschland bzw. Westeuropa. Hochliquide

Staatsanleihen und andere Wertpapiere mit sehr guter Bonität werden aber weiterhin in einem gewissen Umfang benötigt, um die Erfüllung der Liquiditätsanforderungen gemäß CRR 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-Mengen-geschäft.

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

Bei der Bildung von Einzelwertberichtigungen bewegen wir uns sowohl für das Wohnimmobilienfinanzierungsgeschäft als auch für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft aufgrund der hohen Stabilität des Immobilienmarkts auf sehr niedrigem Niveau. Dies zeigt sich auch in einer NPL-Quote von 0,48 Prozent zum 31. Dezember 2019.

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

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

**GESAMTES KREDITGESCHÄFT
 IN MIO. €**

	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	Wechselkurs- bedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand
EWB	40,6	13,2	-32,0	-1,7	0,4	20,5
PWB	13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,0

Marktpreisrisiken

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

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

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

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

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 nicht spekulativ eingegangen werden, ist das Volumen der eingegangenen Risiken moderat. Optionspositionen entstehen fast ausschließlich implizit durch

Optionsrechte der Darlehensnehmer (zum Beispiel durch das gesetzliche Kündigungsrecht nach § 489 BGB) und werden, falls erforderlich, gehedgt. Diese Risiken werden im täglichen Risikobericht aufmerksam beobachtet und sind limitiert.

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

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

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

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

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

- Aufsichtsrechtliche Vorgaben: Die Zinsstrukturkurve wird in jeder Währung separat parallel um 200 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das jeweils schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- Parallelverschiebung: Die aktuelle Zinsstrukturkurve wird über alle Währungen gleichzeitig komplett um 50 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- Sensitivitäten:
 - » Wechselkurse: Alle Fremdwährungen verändern sich um 10 Prozent.
 - » Volatilitäten: Alle Volatilitäten steigen um 1 Prozent an.
- Versteilerung/Verflachung: Die Zinsstrukturkurve wird gemäß der Guideline BCBS 368 in beide Richtungen rotiert.
- Historische Simulation:
 - » Terroranschlag am 11. September 2001 in New York: Die Marktpreisänderungen zwischen dem 10. September 2001 und dem 24. September 2001 – das heißt, die unmittelbare Marktreaktion auf den Anschlag – werden auf das aktuelle Niveau übertragen.
 - » Finanzmarktkrise 2008: Die Zinsänderungen zwischen dem 12. September 2008 (letzter Bankarbeitstag vor der Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers) und dem 10. Oktober 2008 werden auf das aktuelle Niveau übertragen.

- » Brexit: Veränderung der Zinsen und Wechselkurse im Zuge des Brexit-Referendums am 23. und 24. Juni 2016.

Der VaR des Gesamtbuchs (Zinsen, Währungen und Volatilitäten) zu einem Konfidenzniveau von 99 Prozent bei zehn Tagen Haltedauer betrug im Jahr 2019 maximal 62 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 28 Mio. Euro.

Die MünchenerHyp ist zwar ein Handelsbuchinstitut (nur für Futures), hat aber seit 2011 keine Handelsgeschäfte mehr abgeschlossen.

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

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

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

- Parallelverschiebung: Alle Credit-Spreads werden um 100 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- Historische Simulation des Ausfalls der Investmentbank Lehman Brothers: Das Szenario unterstellt eine unmittelbare Spreadänderung, die in dem Zeitraum von einem Bankarbeitstag vor Ausfall von Lehman Brothers bis vier Wochen danach gemessen wurde.
- Flucht in Staatstitel: Das Szenario bildet eine in der Vergangenheit deutlich sichtbare Risikoaversion in den Märkten ab. Die Spreads riskanter Risikoklassen steigen, während die Spreads sicherer Staatsanleihen zurückgehen.

- Euro-Krise: Das Szenario bildet die Spread-Entwicklung während der Euro-Krise im Zeitraum vom 1. Oktober 2010 bis 8. November 2011 ab. In diesem Zeitraum sind insbesondere die Spreads der Staatsanleihen mit schlechter Bonität stark angestiegen.

Der Credit-Spread-VaR des Gesamtbestandes zu einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2019 maximal 86 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 78 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 umgesetzt.

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

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

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

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

Je nach Szenario wurden unterschiedliche Modellannahmen für alle wichtigen Cashflows hergeleitet, zum Beispiel für die Inanspruchnahme von Liquiditätslinien, 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 unterschiedliche Horizonte als Frühwarnindikatoren je Szenario.

Darüber hinaus wird mindestens wöchentlich die Liquidity Coverage Ratio (LCR) inklusive eines Forecasts gemäß CRD IV über alle Währungen berechnet.

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

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

Darüber hinaus wird monatlich die NSFR gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet. Dabei werden ebenfalls Forecasts erstellt, um eine Steuerung zu ermöglichen. Da es gegenwärtig von der Aufsicht noch keine verbindliche Mindestgröße für die Einhaltung der NSFR gibt und die Werte stabil über 100 Prozent liegen, ist eine aktive Steuerung dieser Kennzahl derzeit aber noch nicht erforderlich.

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

Zur Diversifizierung der Refinanzierung hat die Bank begonnen, das Einlagengeschäft aufzubauen. Zum Jahresende 2019 betrug das Bestandsvolumen 258 Mio. Euro.

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

Beteiligungsrisiko

Dies sind mögliche Verluste, die durch einen Kursverfall der Beteiligungen unter Buchwert auftreten können. Das betrifft Beteiligungen, die die MünchenerHyp aus strategischen Gründen langfristig an Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe hält, sowie in geringem Umfang Positionen innerhalb ihres Spezial-Mischfonds.

Operationelle Risiken

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

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

Für alle von der MünchenerHyp ausgelagerten Dienstleistungen, die im Zusammenhang mit Bankgeschäften, Finanzdienstleistungen oder sonstigen institutstypischen Dienstleistungen stehen, wurde im Rahmen einer Risikoanalyse die Wesentlichkeit untersucht. Alle Auslagerungen werden entsprechend den Vorgaben der EZB 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 gemäß den Anforderungen der EZB sowohl im sogenannten normativen als auch im ökonomischen Ansatz.

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 Mikrohedges zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, werden entsprechend mit strukturierten Swaps abgesichert. Für die Wechselkursicherung von Fremdwährungsengagements wird primär ein währungskongruentes Funding angestrebt, für den Rest werden (Zins-)Währungs-Swaps eingesetzt. Auf Portfolioebene bedienen wir uns vornehmlich Zinsswaps und Swaptions als Sicherungsinstrumente. Als Hedges für eingebettete gesetzliche Kündigungsrechte oder Zinsbegrenzungsvereinbarungen kommen neben linearen Instrumenten auch Bermuda-Optionen auf Zinsswaps (Swaptions) zum Einsatz.

Rechnungslegungsbezogene interne Kontroll- und Risikomanagementverfahren

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

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

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

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

UNTERNEHMENSPLANUNG

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

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

AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

- » **Konjunkturaussichten sind weiter gedämpft**
- » **Weiterhin starkes Investoreninteresse an gewerblichen Immobilien auch für 2020 erwartet**
- » **MünchenerHyp will Marktposition in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter ausbauen**

Konjunktur und Finanzmärkte

Die Aussichten für eine Erholung der globalen Konjunktur sind verhalten. Zwar erwarten die Konjunkturforscher eine leichte Steigerung des globalen Bruttoinlandsprodukts für 2020, sehen aber zugleich fortdauernde Risiken insbesondere mit Blick auf handelspolitische und geopolitische Spannungen. Vor diesem Hintergrund hat der IWF Anfang 2020 seine Prognose für das weltweite Wirtschaftswachstum leicht gesenkt, und zwar auf 3,3 Prozent sowie 3,4 Prozent für das Jahr 2021. Als stützend für die Konjunktur sieht der IWF, dass es Anzeichen gibt, dass sich Produktion und globaler Handel wieder zu erholen beginnen.

Für den Euroraum wird ebenfalls eine leichte Konjunkturbelebung vorhergesagt. Das Wirtschaftswachstum soll 2020 bei 1,3 Prozent liegen und im Jahr darauf bei 1,4 Prozent. Grund dafür ist die Erwartung, dass die Wirtschaft im Euroraum von einer steigenden Auslandsnachfrage profitieren wird.

Gedämpft bleiben auch die Konjunkturaussichten für die deutsche Wirtschaft. Die Stimmungsindikatoren haben sich Anfang 2020 zwar etwas verbessert, die Konjunkturforscher sind sich jedoch einig, dass sich die Wirtschaftsentwicklung nur mäßig beleben wird. So liegen die Voraussagen für das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts im Schnitt bei 0,8 Prozent. Für 2021 prognostiziert der IWF ein Wachstum von 1,4 Prozent. Positiv für die Konjunktur werden 2020 vor allem der private und staatliche Konsum sowie die Bauinvestitionen sein. Eine leichte Aufwärtsentwicklung wird für die Industrieproduktion vorhergesagt. Für den Arbeitsmarkt sind die Aussichten ebenfalls zurückhaltend. Erwartet werden eine Verlangsamung des Beschäftigungsaufbaus und des Lohnanstiegs. Die Preisentwicklung wird voraussichtlich moderat bleiben mit einer prognostizierten Inflationsrate von 1,4 Prozent für 2020. Aufgrund der starken Exportabhängigkeit der deutschen Wirtschaft bestehen für 2020 allerdings auch deutliche konjunkturelle Risiken, da die handels- und geopolitischen Konflikte nach wie vor virulent sind.

Angesichts der nur leicht verbesserten Konjunkturperspektiven werden die Notenbanken die Geldpolitik weiterhin expansiv gestalten. Offen ist, ob die von der EZB angekündigte Strategieüberprüfung zu einer Änderung der Geldpolitik führen wird. Da im EZB-Rat die Meinungen hinsichtlich Negativzinsen und Assetankaufprogrammen auseinanderliegen, rechnen die meisten Experten nur mit geringen Anpassungen.

In den USA wird ein etwas schwächeres Wirtschaftswachstum erwartet. Deshalb rechnen einige Experten mit weiteren Zinssenkungen durch die Notenbank Fed. Zuletzt signalisierte ihr Präsident eine Pause im Zinssenkungszyklus und vorerst unveränderte Leitzinssätze. Nachdem die Wirtschaftsdaten

Großbritanniens zuletzt schwächer als erwartet ausfielen, könnte die Bank of England demnächst die Leitzinsen senken. Abwartend dürften sich die Bank of Japan und die Schweizer Nationalbank verhalten. Zehnjährige Bundesanleihen dürften somit weiter mit negativen Renditen handeln und werden in einer Bandbreite von minus 0,50 Prozent bis 0,00 Prozent erwartet.

An den Devisenmärkten sind zuletzt nur geringe Schwankungen zu verzeichnen. Durch mögliche Zinssenkungen der Fed und schwächere Wirtschaftsdaten in den USA könnte der Euro gegenüber dem US-Dollar einen Zugewinn verzeichnen. Zudem könnte der Euro von einer allmählichen Stabilisierung der Industrieproduktion und dem kaum mehr vorhandenen Zinssenkungspotenzial in Europa profitieren. Die weitere Entwicklung nach dem Brexit und die Ausgestaltung des anstehenden Handelsabkommens zwischen Großbritannien und der EU dürften den größten Einfluss auf die Entwicklung des Britischen Pfund nehmen. Der Schweizer Franken könnte bei Zinssenkungen der US-Notenbank von seinem Status als „sicherer Hafen“ profitieren und 2020 leichte Kursgewinne verzeichnen.

An den Covered-Bond-Märkten wird für 2020 ein Anstieg des Emissionsvolumens von in Euro denominierten Benchmark-Anleihen auf 146 Mrd. Euro prognostiziert. Die größten Marktanteile werden voraussichtlich wieder auf Deutschland und Frankreich entfallen. Als Gründe für den neuerlichen Anstieg des Emissionsvolumens werden die Neuaufgabe des Ankaufprogramms der EZB, der Markteintritt neuer Emittenten und die weiterhin hohe Nachfrage nach Immobilienkrediten genannt. Das Ankaufprogramm sollte weiterhin zu günstigen Emissionsspreads und einem anhaltend niedrigen Zinsniveau führen.

Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte

Die am Jahresanfang 2020 trotz der fortbestehenden politischen Unsicherheiten erwartete allmähliche Stabilisierung der globalen Konjunkturlage stützt die Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierungen. Für 2020 wird deshalb von den Experten weiterhin ein starkes Investoreninteresse an Immobilien insbesondere in den großen Metropolen sowie wirtschaftlich prosperierenden Regionen erwartet. Damit ergeben sich für die Märkte, auf denen die MünchenerHyp aktiv ist, weiterhin mehr Chancen als Risiken.

Für den deutschen Wohnimmobilienmarkt wird erwartet, dass sich die Entwicklung der vergangenen Jahre fortsetzt. Die Preisentwicklung wird aufwärtsgerichtet bleiben, allerdings wird mit einem gewissen Nachlassen der hohen Dynamik der vergangenen Jahre gerechnet. Auch werden sich die Kaufpreise und Mieten je nach Region weiter unterschiedlich entwickeln. Die Zuzüge in die Top-7-Städte, deren Umland und die prosperierenden Wirtschaftsstandorte werden anhalten und damit das Angebot bei hoher Nachfrage dort weiter verknappt. Diese Entwicklung ist nicht ohne Risiken im Hinblick auf regionale Überbewertungen. Insgesamt aber sehen die Experten weiterhin kein unmittelbares Risiko für das Entstehen einer bundesweiten Immobilienblase.

Auch institutionelle Investoren zeigen trotz niedrigerer Renditen unvermindert großes Interesse an deutschen Wohnimmobilien. Für eine gewisse Unsicherheit sorgt bei den Investoren jedoch die politische Diskussion um die Begrenzung von Mieterhöhungen, da entsprechende Maßnahmen wie ein Mietendeckel Erträge und Bewertungen beeinflussen werden.

Unter den weiter bestehenden Rahmenbedingungen – hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien und niedrige Zinsen – ist

auch 2020 mit einer guten Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen zu rechnen. Denn mit den weiter steigenden Preisen wird der kreditfinanzierte Anteil am Immobilienerwerb zunehmen.

Deutsche Gewerbeimmobilien werden nach wie vor stark im Fokus der Investoren stehen. Auswirkungen der schwächeren Konjunktur auf den Markt und die Nachfrage werden nicht erwartet. Bedeutendste Anlageklasse werden Büroimmobilien bleiben, wohingegen das Interesse an Einzelhandelsimmobilien weiter zurückgehen dürfte. Insgesamt erwarten die Experten ein Transaktionsvolumen, das sich weiter auf hohem Niveau bewegen, aber nicht höher als 2019 ausfallen wird.

In Großbritannien ist es weiterhin offen, wie stark sich der Brexit auf die Konjunktur und somit den Arbeitsmarkt und die Flächennachfrage auswirken wird. Es ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der Übergangsregelungen die Auswirkungen vorerst begrenzt sein werden. Die Stimmung der Investoren hat sich deshalb zum Jahresanfang 2020 erstmals wieder etwas aufgehellt. Unabhängig davon wird der Einzelhandel in Großbritannien insbesondere in regionalen Märkten unter Druck bleiben. Der Umbruch in den Einkaufsgewohnheiten wirkt sich auf den stationären Handel aus und anders als in anderen europäischen Ländern ist in Großbritannien auch der stationäre Lebensmitteleinzelhandel davon betroffen.

Der französische Immobilienmarkt bietet durchweg positive Rahmenbedingungen für Investoren. Durch weitreichende Infrastrukturprojekte rücken neue Teilmärkte im Großraum Paris in den Fokus von Büronutzern und Investoren. Aufgrund der Flächenknappheit im zentralen Geschäftsbezirk von Paris sowie der attraktiven Perspektiven im Umland werden sich die Vermietungsaktivität sowie die Mietpreissteigerung auf periphere Büromärkte verlagern.

Die Konjunkturprognose für die Niederlande ist weiterhin positiv, was auch für den Immobilienmarkt eine anhaltend hohe Nachfrage bedeutet. Auch in den Niederlanden wird sich der Zuzug in die Metropolen weiter fortsetzen, sodass sowohl im Wohnsegment als auch bei Büroimmobilien ein Nachfrageüberhang besteht. Sinkende Leerstände und Mietpreiswachstum sind zu erwarten.

Das starke Wirtschaftswachstum in Spanien wirkt sich positiv auf den Markt für Gewerbeimmobilien aus. Gewerbeimmobilien aus den Segmenten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotels erzielen ein deutliches Mietpreiswachstum und weisen sinkende Leerstände bei anhaltend hoher Nutzernachfrage in den Metropolen auf. Dadurch sind Investitionen in Gewerbeimmobilien besonders attraktiv für Investoren, die bereit sind, hohe Preise für Gewerbeimmobilien zu zahlen.

Für die Schweiz wird für 2020 ein Anziehen des Wirtschaftswachstums auf 1,5 Prozent erwartet. Auch der Arbeitsmarkt zeigt sich stabil. Bei weiterhin niedrigen Zinsen dürfte somit die Nachfrage nach Immobilien hoch bleiben. Die Preise für Wohneigentum werden sich nach Expertenschätzungen eher moderat entwickeln. Auf dem Mietwohnungsmarkt wird mit einem weiteren Anstieg der Leerstände gerechnet, da der Wohnungsbau die Nachfrage übersteigt.

Die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien wird sich in den größeren Städten in Österreich fortsetzen. Es öffnet sich damit eine Schere zwischen Stadt und Land, weil es die Menschen in die Nähe großer Städte zieht, um ihre Perspektiven am Arbeitsmarkt zu erhöhen. Anders als in der Schweiz sind die regionalen Märkte nicht geprägt von einem Überangebot, sondern Angebot und Nachfrage befinden sich im Gleichgewicht.

In den USA wird nach dem starken Transaktionsvolumen im Jahr 2019 für 2020 ein etwas zurückhaltenderes Agieren der Investoren erwartet, da die Konjunkturaussichten schwächer sind. Andererseits verfügen institutionelle Investoren über hohe Liquidität und stehen deshalb unter Anlagedruck. Dies könnte dazu führen, dass Investoren ihre Anlagekriterien lockern und vergleichsweise hohe Kaufpreise für Immobilien zahlen, die nicht dem risikoarmen Core-Segment entsprechen. Insgesamt aber bleiben die Aussichten insbesondere für den Büroimmobilienmarkt positiv.

Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekenbank

Ausgehend von dem sehr guten Neugeschäftsergebnis des Jahres 2019 wollen wir die Marktpositionierung der MünchenerHyp in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter ausbauen.

Die im vorangegangenen Abschnitt beschriebenen Rahmenbedingungen bieten uns dafür gute Voraussetzungen und Chancen. Denn wir gehen davon aus, dass die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien in diesen Märkten weiterhin hoch sein wird. Unsere Planung beruht darüber hinaus auf der Annahme, dass die Nachfrage nach Immobilien und folglich Immobilienfinanzierungen von niedrigen Zinsen gestützt wird.

Wir sind unter diesen Bedingungen zuversichtlich, auch im Jahr 2020 ein Neugeschäftsvolumen erzielen zu können, das sich auf dem hohen Niveau des Berichtsjahres bewegen wird. Da wir das Neugeschäft in den vergangenen zwei Berichtsjahren jeweils dynamisch steigern konnten, haben wir inzwischen ein Niveau erreicht, das wir 2020 konsolidieren oder nur moderat ausweiten wollen.

Den Schwerpunkt unserer Neugeschäftsplanung bildet nach wie vor die private Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland. Unsere zentralen Partner in diesem Geschäftsfeld sind und bleiben die Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Diese verfügen über eine ausgeprägte Vertriebskraft und Kundennähe, was ihnen weiterhin Wachstumschancen eröffnet. Wir gehen davon aus, dass sie deshalb wie in den Vorjahren auch im Jahr 2020 in der Wohnimmobilienfinanzierung ihren Marktanteil ausbauen können. Unsere Marktposition als Experte für langfristige Immobilienfinanzierungen innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe wollen wir stärken. Dazu planen wir wieder Vertriebsaktionen im Mengen- und Individualgeschäft, um die gemeinsame Marktbearbeitung mit unseren Partnerbanken zu intensivieren. Potenzial und Ertragschancen sehen wir dabei vor allem in der Weiterentwicklung des höhervolumigen Individualgeschäfts mit den genossenschaftlichen Banken. Zusätzlich werden wir unsere Prozesse weiter digitalisieren, um somit in der Zusammenarbeit flexibler, kundenorientierter und effizienter zu werden. Das umfasst insbesondere die Auszahlungs- und Bestandsprozesse. Wir wollen damit dem Wettbewerb innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe begegnen und unsere Position als Verbundpartner stärken.

In der Kooperation mit freien Finanzdienstleistern sehen wir aufgrund der günstigen Bedingungen, denen unsere Refinanzierung am Kapitalmarkt im Vergleich zur Refinanzierung über Einlagen derzeit unterliegt, gute Chancen, unseren Wachstumskurs in diesem Geschäftsfeld fortzusetzen. Auch hier gilt es, die Zusammenarbeit mit unseren Partnern zu vereinfachen und kundenorientiert zu agieren.

In der Kooperation mit der PostFinance planen wir ein Neugeschäft auf Vorjahresniveau. Wir sind bei unserer Planung davon ausgegangen, dass der bereits intensive Wettbewerb in der Schweiz nochmals zunehmen wird. Zur Unterstützung unserer Aktivitäten werden wir wieder eine Vertriebsaktion in der Schweiz durchführen.

Im Finanzierungsgeschäft in Österreich, das wir 2019 neu aufgenommen haben, streben wir im Jahr 2020 und in den Folgejahren einen stetigen, aber vorsichtigen Wachstumskurs an. Dabei wollen wir auch mit den grenznahen Volksbanken und Raiffeisenbanken kooperieren.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung wollen wir die positive Entwicklung des Berichtsjahres fortsetzen und diese als zweites Kerngeschäftsfeld der Bank weiter stärken. In der Planung sind wir von einem intakten Geschäftsumfeld ausgegangen – auch wenn protektionistische Tendenzen und geopolitische Spannungen für Unwägbarkeiten sorgen. Dem stehen in zweierlei Hinsicht stabile Verhältnisse gegenüber: Zum einen gehen wir kurz- bis mittelfristig von einem sich kaum verändernden niedrigen Zinsniveau aus und zum anderen von einem hohen Kapitalzufluss von Investoren in die Assetklasse Immobilien mangels alternativer Anlageformen.

Beim Inlandsgeschäft planen wir, mindestens das im Jahr 2019 erreichte Neugeschäftsniveau zu halten. Die Investoren sehen in Deutschland noch immer einen „sicheren Hafen“, sodass die Nachfrage nach Immobilieninvestments hoch bleiben wird. Die Herausforderung liegt vor allem in dem unvermindert hohen Wettbewerb am Finanzierungsmarkt durch die klassischen Finanzinstitute und zunehmend auch durch die alternativen Finanzierungsanbieter, wie zum Beispiel Debt Fonds.

Im Auslandsgeschäft sehen wir für 2020 Wachstumschancen. Insbesondere in unseren langjährigen Märkten Frankreich, den Beneluxstaaten, Spanien sowie mit Einschränkung Großbritannien planen wir, weiterhin unsere nationale Kundschaft in diese Länder zu begleiten sowie durch eine stärkere Fokussierung Investoren vor Ort und global aufgestellte Investoren zu gewinnen. Darüber hinaus prüfen wir derzeit den Markteintritt in Skandinavien.

Wir erwarten für 2020 eine hohe Transaktionsaktivität an den Syndizierungsmärkten, da der Trend zu immer größeren Finanzierungsvolumina anhält. Nur wenige Banken sind bereit, zu hohe Finanzierungsvolumina komplett auf der Bilanz zu belassen. Deshalb rechnen wir für 2020 mit einer Verstärkung des Trends von 2019 mit gleichzeitig steigendem Sekundärmarktvolumen bei der MünchenerHyp. Auf der einen Seite sind wir bereit, uns in signifikantem Umfang an Finanzierungen Dritter zu beteiligen und auf der anderen Seite Teile eigener Finanzierungen an andere Banken abzugeben. Dabei werden wir auch unser Verbundsyndizierungsprogramm weiterhin nutzen.

Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken dient unverändert der Steuerung der Liquidität und der Deckungsmassen. Für das Jahr 2020 gehen wir davon aus, dass sich das Bestandsvolumen stabil entwickelt, da fällige Wertpapiere zur Liquiditätssteuerung ersetzt werden müssen.

Unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten werden wir auch im Jahr 2020 weiter ausbauen. Insbesondere wollen wir unsere nachhaltigen Finanzierungsangebote noch stärker im Markt verankern und unsere nachhaltigen Emissionstätigkeiten ausbauen.

Für 2020 planen wir mit einem Refinanzierungsbedarf von 7,0 bis 8,0 Mrd. Euro. Davon werden voraussichtlich 6,0 bis 6,5 Mrd. Euro im Kapitalmarkt und das verbleibende Volumen im Geldmarkt eingeworben. Vergleichbar zum Vorjahr planen wir, zwei bis drei großvolumige Emissionen zu begeben mit dem zusätzlichen Potenzial von Aufstockungen bestehender Anleihen. Durch die Kooperation mit der Schweizer PostFinance wird die MünchenerHyp weiterhin Refinanzierungsbedarf in Schweizer Franken haben.

Im Geschäftsjahr 2020 steht eine großvolumige Fälligkeit – ein Hypotheken-Pfandbrief mit einem Volumen von 875 Mio. Euro – zur Rückzahlung im Oktober an.

Nachdem die Ratingagentur Moody's im Herbst 2019 in ihrem Modell das sogenannte Makro-Profil Deutschlands gesenkt hatte, sind weitere Auswirkungen auf das Depositenrating für Senior-Unsecured- und Issuer-Rating der MünchenerHyp nicht auszuschließen, denen wir jedoch mit Gegenmaßnahmen begegnen wollen.

Wir streben an, den Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft im Jahr 2020 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 positiv auf das Ergebnis der Bank auswirken. Andererseits haben zunehmender Wettbewerb, anhaltend hoher Regulierungsdruck und erhöhte Investitions- und Personalkosten gegenläufige Effekte.

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

Wir sind zuversichtlich, dass wir bei dem prognostizierten guten Marktumfeld unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2020 erreichen werden und unsere Marktposition weiter ausbauen können. Wir rechnen mit einem Jahresüberschuss auf dem Vorjahresniveau.

Vorbehalt zu Zukunftsaussagen

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

JAHRESABSCHLUSS.

- 38 JAHRESBILANZ
- 42 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
- 43 EIGENKAPITALSPIEGEL UND
KAPITALFLUSSRECHNUNG

Jahresbilanz

ZUM 31. DEZEMBER 2019

AKTIVSEITE
IN €

		31.12.2019	31.12.2018
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	5.441,17		15
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	11.893.282,17		390.369
darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 11.893.282,17			
		11.898.723,34	390.384
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	4.269.239,14		4.937
b) Kommunalkredite	117.709.012,08		126.417
c) andere Forderungen	1.932.302.114,12		1.609.565
darunter: täglich fällig € 1.062.098.556,02			
		2.054.280.365,34	1.740.919
3. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	35.415.250.284,77		31.874.048
b) Kommunalkredite	2.022.889.256,16		2.235.789
c) andere Forderungen	188.967.506,93		175.053
		37.627.107.047,86	34.284.890
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	1.995.516.336,64		2.258.918
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.166.826.001,04			(1.309.268)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.128.781.976,94			
ab) von anderen Emittenten € 828.690.335,60			(949.651)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 699.214.401,01			
b) eigene Schuldverschreibungen	650.002.669,44		1.200.036
Nennbetrag € 650.000.000,00			
		2.645.519.006,08	3.458.954
Übertrag:		42.338.805.142,62	39.875.147

Fortsetzung Aktivseite auf Seite 39

Fortsetzung Aktivseite von Seite 38

AKTIVSEITE
IN €

		31.12.2019	Te 31.12.2018
Übertrag:		42.338.805.142,62	39.875.147
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		147.000.000,00	154.050
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			
a) Beteiligungen	104.535.198,49		104.535
darunter: Kreditinstitute € 22.955.936,29			
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00		19
darunter: bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00			
		104.553.698,49	104.554
7. Anteile an verbundenen Unternehmen		13.151.601,64	11.152
8. Treuhandvermögen		0,00	2
darunter: Treuhandkredite € 0,00			
9. Immaterielle Anlagewerte			
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	2.491.280,46		0
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.434.973,87		3.746
		7.926.254,33	3.746
10. Sachanlagen		68.040.344,97	69.453
11. Sonstige Vermögensgegenstände		133.985.442,27	120.467
12. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	58.527.391,41		52.663
b) andere	248.183,91		
		58.775.575,32	52.663
Summe der Aktiva		42.872.238.059,64	40.391.234

PASSIVSEITE
 IN €

		31.12.2019	31.12.2018
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	688.592.368,66		789.576
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	57.415.145,82		85.352
c) andere Verbindlichkeiten	4.051.555.935,37		4.214.904
darunter: täglich fällig € 1.427.741.869,62			
		4.797.563.449,85	5.089.832
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	9.812.321.080,55		9.602.199
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	2.041.016.739,73		2.142.135
c) andere Verbindlichkeiten	3.871.388.260,47		3.493.668
darunter: täglich fällig € 44.397.382,01			
		15.724.726.080,75	15.238.002
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen	20.020.287.620,53		18.185.051
aa) Hypothekenspfandbriefe € 16.299.480.086,59			14.744.976
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 178.608.494,63			(231.321)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 3.542.199.039,31			(3.208.754)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	299.724.824,46		50.050
darunter: Geldmarktpapiere € 299.724.824,46			
		20.320.012.444,99	18.235.101
4. Treuhandverbindlichkeiten		0,00	2
darunter: Treuhandkredite € 0,00			
5. Sonstige Verbindlichkeiten		259.301.939,35	206.541
Übertrag:		41.101.603.914,94	38.769.478

Fortsetzung Passivseite auf Seite 41

Fortsetzung Passivseite von Seite 40

PASSIVSEITE
IN €

		31.12.2019	31.12.2018
Übertrag:		41.101.603.914,94	38.769.478
6. Rechnungsabgrenzungsposten			
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	46.339.931,69		21.367
		46.339.931,69	21.367
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	32.482.894,00		31.348
b) Steuerrückstellungen	0,00		5.150
c) andere Rückstellungen	38.989.782,00		34.599
		71.472.676,00	71.097
8. Nachrangige Verbindlichkeiten		74.200.000,00	106.200
9. Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kapitals		115.164.916,16	0
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken		35.000.000,00	35.000
11. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	1.072.452.850,00		1.034.630
aa) Geschäftsguthaben € 1.072.452.850,00			(1.032.630)
ab) stille Beteiligungen € 0,00			(2.000)
b) Ergebnisrücklagen	332.000.000,00		320.000
ba) gesetzliche Rücklage € 326.000.000,00			(314.000)
bb) andere Ergebnisrücklagen € 6.000.000,00			(6.000)
c) Bilanzgewinn	24.003.770,85		33.462
		1.428.456.620,85	1.388.092
Summe der Passiva		42.872.238.059,64	40.391.234
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		766,94	1
2. Andere Verpflichtungen			
Unwiderrufliche Kreditzusagen		4.186.243.226,53	4.191.441

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2019 BIS 31. DEZEMBER 2019

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
 IN €

			01.01. bis 31.12.2019	01.01. bis 31.12.2018	T€
1. Zinserträge aus			951.035.606,99	970.610	
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		906.386.574,20		918.912	
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		44.649.032,79		51.698	
2. Zinsaufwendungen			654.116.860,53	693.614	
3. Laufende Erträge aus			2.843.118,59	2.943	
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00		0	
b) Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		2.143.118,59		2.393	
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		700.000,00		550	
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			50.583,93	196	
5. Provisionserträge			15.396.071,94	9.415	
6. Provisionsaufwendungen			110.705.276,99	81.942	
7. Sonstige betriebliche Erträge			1.710.103,70	2.743	
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			125.154.169,95	108.451	
a) Personalaufwand		56.329.205,69		49.917	
aa) Löhne und Gehälter	47.792.536,12			42.203	
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	8.536.669,57			7.714	
darunter: für Altersversorgung € 1.583.071,27				1.450	
b) andere Verwaltungsaufwendungen		68.824.964,26		58.534	
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			6.171.784,04	5.136	
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			6.022.233,28	8.342	
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			0,00	12.650	
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			4.626.426,55	0	
13. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			148.710,38	266	
14. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			73.640.297,29	76.038	
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			37.943.183,72	27.339	
16. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	0	
17. Jahresüberschuss			35.697.113,57	48.699	
18. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			306.657,28	263	
19. Einstellungen in Ergebnisrücklagen			12.000.000,00	15.500	
a) in die gesetzliche Rücklage		12.000.000,00		15.500	
b) in andere Ergebnisrücklagen		0,00		0	
20. Bilanzgewinn			24.003.770,85	33.462	

Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung

EIGENKAPITALSPIEGEL 2019 IN TE

	Gezeichnetes Kapital		Ergebnisrücklagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital gesamt
	Geschäftsguthaben	Stille Beteiligungen			
Eigenkapital zum 01.01.2018	1.004.914	2.000	304.500	32.453	1.343.867
Netto-Kapitalveränderungen	27.716				27.716
Gezahlte Dividenden				32.190	32.190
Jahresüberschuss			15.500	33.199	48.699
Eigenkapital zum 31.12.2018	1.032.630	2.000	320.000	33.462	1.388.092
Netto-Kapitalveränderungen	39.823	-2.000			37.823
Gezahlte Dividenden				33.155	33.155
Jahresüberschuss			12.000	23.697	35.697
Eigenkapital zum 31.12.2019	1.072.453		332.000	24.004	1.428.457

KAPITALFLUSSRECHNUNG 2019
 IN MIO. €

	31.12.2019
1. Periodenergebnis	35,6
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	7,0
3. Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	0,4
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-0,4
5. Gewinn / Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	-0,1
6. Sonstige Anpassungen (Saldo)	0,0
7. Zunahme / Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	-300,8
8. Zunahme / Abnahme der Forderungen an Kunden	-3.361,3
9. Zunahme / Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	548,8
10. Zunahme / Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	25,5
11. Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-297,2
12. Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	494,4
13. Zunahme / Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	2.083,8
14. Zunahme / Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-109,1
15. Zinsaufwendungen / Zinserträge	-237,4
16. Ertragssteueraufwand / -ertrag	2,0
17. Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	563,0
18. Gezahlte Zinsen	-25,8
19. Ertragssteuerzahlungen	-39,9
20. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 19)	-611,4
21. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	283,8
22. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-46,5
23. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0,0
24. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1,4
25. Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0,0
26. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-7,6
27. Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 21 bis 26)	228,3
28. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	39,8
29. Gezahlte Dividenden an Gesellschafter	-33,2
30. Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	-2,0
31. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 28 bis 30)	4,6
32. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-378,5
33. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,0
34. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	390,4
35. Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 32 bis 34)	11,9

ANHANG

46	ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN	53	Fremdwährungspositionen	65	SONSTIGE ANGABEN
		53	Andere Verpflichtungen	65	Mitglieder
		53	Zinsaufwendungen	65	Personalstatistik
47	ANGABEN ZUR BILANZ GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	53	Sonstige betriebliche Aufwendungen	66	Besondere Offenlegungspflichten
47	Fristengliederung nach Restlaufzeiten	53	Termingeschäfte Derivate	66	Gewinnverwendungsvorschlag
48	Forderungen Verbindlichkeiten	55	Deckungsrechnung	66	Nachtragsbericht
48	Wertpapiere	56	ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ	66	Firma
49	Sondervermögen	56	Hypothekendarlehen	67	ORGANE
49	Vermögensgegenstände	56	Umlaufende Hypothekendarlehen und dafür verwendete Deckungswerte	67	Aufsichtsrat
49	Handelsbestand	58	Kennzahlen zu umlaufenden Darlehen und dafür verwendeten Deckungswerten	67	Vorstand
50	Anlagevermögen	58	Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen	68	PRÜFUNGSVERBAND
51	Anteilsbesitz	60	Rückständige Leistungen auf Darlehenshypotheken	68	SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN
51	Treuhandgeschäfte	60	Öffentliche Darlehen	69	HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN
51	Sachanlagen	60	Umlaufende Öffentliche Darlehen und dafür verwendete Deckungswerte	70	BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS
51	Sonstige Vermögensgegenstände	62	Kennzahlen zu umlaufenden Darlehen und dafür verwendeten Deckungswerten	74	VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER
51	Rechnungsabgrenzungsposten	62	Zur Deckung von Öffentlichen Darlehen verwendete Forderungen	75	ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS GEMÄSS § 26A ABS. 1 SATZ 2 KWG
51	Latente Steuern	64	Zinsrückstände	76	BERICHT DES AUFSICHTSRATS
52	Zur Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände	64	Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen auf Darlehenshypotheken		
52	Sonstige Verbindlichkeiten				
52	Nachrangige Verbindlichkeiten				
52	Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals				
53	Geschäftsguthaben				
53	Stille Beteiligungen				
53	Ergebnisrücklagen				

Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekenbank 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

Fristgliederung 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											1.995.516	2.258.919	
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.010											0	8.010	
Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	104.554											104.554	104.554	
Anteile an verbundenen Unternehmen	11.152											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
Immobilien-service GmbH der Münchener Hypothekbank 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						
		Gesamt- summe	Summe	Eigentums- wohnungen	Ein- und Zwei- familien- häuser	Mehr- familien- häuser	Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bauplätze	Summe	Büro- gebäude	Handels- gebäude	Industrie- gebäude	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
Groß- britannien	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
Gesamt- summe	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 Deckungshypothenen

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 Risikoversorge (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 Vollzeitäquivalenzen 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

WEITERE INFORMATIONEN.

80 DIE MITGLIEDER DER
VERTRETERVERSAMMLUNG

81 INFORMATIONEN ZUR FESTSTELLUNG DES
JAHRESABSCHLUSSES UND ZUR GENERAL-
(VERTRETER-)VERSAMMLUNG

82 VERANTWORTLICHE UND GREMIEN

83 ANSPRECHPARTNER

83 Unternehmenszentrale

84 Regionalbüros

85 Ansprechpartner im Ausland

DIE MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG

ZUM 31. DEZEMBER 2019

Dr. Wolfgang Baecker » Bankdirektor
Peter Bahlmann » Bankdirektor
I.K.H. Anna Herzogin in Bayern » Unternehmerin (bis 06.04.2019)
Michael Becky » Unternehmensberater
Heinrich Beerenwinkel » Bankdirektor
Gunnar Bertram » Bankdirektor
Thomas Bierfreund » Bankdirektor
Dietmar Bock » Unternehmensberater
Dr. Christine Bortenlänger » Geschäftsführendes
Vorstandsmitglied
Dr. Michael Brandt » Bankdirektor
Ralf Daase » Bankdirektor
Eva Irina Doyé » Rechtsanwältin, Steuerberaterin
Clemens Fritz » Bankdirektor
Johann Fuhlendorf » Bankdirektor
Rainer Geis » Bankdirektor
Wilfried Gerling » Bankdirektor † April 2019
Josef Geserer » Bankdirektor
Peter Geuß » Bankdirektor
Klaus Graniki » Geschäftsführer
Markus Gschwandtner » Bankdirektor
Eberhard Heim » Bankdirektor i. R.
Dr. Harald Heker » Vorstandsvorsitzender
Henning Henke » Bankdirektor
Joachim Hettler » Bankdirektor
Dr. Michael Hies » Geschäftsführer
Michael Hohmann » Bankdirektor
Konrad Irtel » Bankdirektor i. R.

Thomas Jakoby » Bankdirektor
Michael Joop » Bankdirektor
Carsten Jung » Bankdirektor
Hubert Kamml » Bankdirektor
Norbert Kaufmann » Bankdirektor
Herbert Kellner » Bankdirektor
Manfred Klaar » Bankdirektor
Dr. Carsten Krauß » Bankdirektor
Marcus Wilfried Leiendecker » Bankdirektor
Martin Leis » Bankdirektor
Dr. Ursula Lipowsky » Rechtsanwältin
Thomas Ludwig » Bankdirektor
Helmuth Lutz » Bankdirektor i. R.
Sabine Mack » Bankdirektorin
Karl Magenau » Bankdirektor
Bernd Mayer » Bankdirektor
Franz-Josef Mayer » Bankdirektor
Gregor Mersmann » Bankdirektor (seit 07.04.2019)
Klaus Merz » Bankdirektor
Markus Merz » Bankdirektor
Franz Dierk Meurers » Bankdirektor
Jens Ulrich Meyer » Bankdirektor
Prof. Dr. Peter Otto Mülbert » Universitätsprofessor
Michael Müller » Rechtsanwalt
Dr. Hans-Wolfgang Neumann » General Manager
S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg »
Geschäftsführender Eigentümer
Armin Pabst » Bankdirektor

Markus Pavlasek » Bankdirektor
Claus Preiss » Bankdirektor
Richard Riedmaier » Bankdirektor
Harald Rösler » Bankdirektor
Kay Schädling » Bankdirektor
Georg Schäfer » Bankdirektor
Dr. Martin Schilling » Bankdirektor
Michael Schlagenhauer » Bankdirektor
Dr. Eckhard Schmid » Rechtsanwalt
Franz Schmid » Bankdirektor
Andreas Schmidt » Immobilienfachwirt (IHK)
Klaus Otmar Schneider » Bankdirektor i. R.
Thorsten Schwengels » Bankdirektor
Wolfgang Siemers » Geschäftsführer
Hermann-Josef Simonis » Bankdirektor
Jörg Stahl » Bankdirektor
Thomas Stolper » Bankdirektor
Stefan Terveer » Bankdirektor
Werner Thomann » Bankdirektor
Ulrich Tolksdorf » Bankdirektor
Martin Trahe » Bankdirektor
Wolfram Trinks » Bankdirektor
Florian Uhl » Geschäftsführer
Peter Voggenreiter » Bankdirektor
Dr. Gerhard Walther » Bankdirektor (seit 05.04.2019)
Ulrich Weßeler » Bankdirektor
Silke Wolf » Geschäftsführerin
Michael Zaigler » Geschäftsführer

INFORMATIONEN ZUR FESTSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND ZUR GENERAL-(VERTRETER-)VERSAMMLUNG

Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgte gemäß Artikel 2, § 3 Absatz 3 des Gesetzes über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie abweichend von § 48 Absatz 1 Satz 1 des Genossenschaftsgesetzes durch den Aufsichtsrat der Münchener Hypothekenbank eG am 31. März 2020.

Aufgrund der in Folge der COVID-19-Pandemie erlassenen Ausgangsbeschränkungen beschloss der Aufsichtsrat der Bank auf Basis des oben genannten Gesetzes, die für den 18. April 2020 vorgesehene General-(Vertreter-)Versammlung auf einen noch zu bestimmenden Termin zu verschieben.

Die Verschiebung der Vertreterversammlung bedeutet zudem, dass vorerst die Gewinnverwendung für das Geschäftsjahr 2019 nicht beschlossen und deshalb noch keine Dividende gezahlt werden kann.

VERANTWORTLICHE UND GREMIEN

Aufsichtsrat

Wolfhard Binder » Holzkirchen
Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 06.04.2019)

Dr. Hermann Starnecker » Kaufbeuren
Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 06.04.2019)
**Stellvertretender Vorsitzender
des Aufsichtsrats** (bis 06.04.2019)

Gregor Scheller » Bamberg
**Stellvertretender Vorsitzender
des Aufsichtsrats** (seit 06.04.2019)

I.K.H. Anna Herzogin in Bayern » Tegernsee (seit 06.04.2019)
Barbara von Grafenstein » München
Thomas Höbel » Dachau (seit 06.04.2019)
Josef Hodrus » Leutkirch im Allgäu
Jürgen Hölscher » Lingen
Rainer Jenniches » Bonn
Reimund Käsbauer » München
Dr. Peter Ramsauer » Traunwalchen (bis 06.04.2019)
Michael Schäffler » München
Kai Schubert » Trittau
Frank Wolf-Kunz » München

Vorstand

Dr. Louis Hagen
Vorsitzender

Dr. Holger Horn (seit 01.01.2019)
Michael Jung (bis 31.12.2019)

Generalbevollmächtigter

Ingo Schramm

Treuhänder

Dr. Joseph Köpfer » München
Ltd. Ministerialrat a.D.

Dr. Günter Graf » Egming
Ministerialdirigent
Stellvertreter

Genossenschaftlicher Beirat (Stand 01.01.2019)

Frank Ostertag » Wildeshausen
Vorsitzender

Herbert Kellner » Ismaning
Stellvertretender Vorsitzender

Hans-Jörg Meier » Bühl
Stellvertretender Vorsitzender

Manfred Asenbauer » Passau
Matthias Berkessel » Diez
Frank Buchheit » Lebach
Dietmar Dertwinkel » Greven
Jürgen Edel » Giengen
Bernhard Failer » Grafing
Josef Frauenlob » Bad Reichenhall
Steffen Fromm » Neu-Ulm
Herbert Hermes » Vechta
Johannes Hofmann » Erlangen
Carsten Jung » Berlin
Thomas Lange » Ingolstadt
Tobias Meurer » Mainz
Stefan Rinsch » Krefeld
Michael Schneider » Tauberbischofsheim
Remo Teichert » Dresden
Martin Traub » Ehingen
Karsten Voß » Hamburg
Thorsten Wolff » Salzkotten

ANSPRECHPARTNER

UNTERNEHMENSZENTRALE

Sitz der Bank

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. +49 89 5387-0 | Fax +49 89 5387-770

E-Mail: info@muenchenerhyp.de
Internet: www.muenchenerhyp.de

Geschäftsprozessoptimierung

Ulrich Rutzenhöfer » Tel. +49 89 5387-1601

Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Jan Polland » Tel. +49 89 5387-2200

Informationstechnologie

Hans-Georg Klinkenberg » Tel. +49 89 5387-4201

Marktfolge Immobilienfinanzierungen

Gewerbekunden

Susanne Falkenberg » Tel. +49 89 5387-1701

Privatkunden

Ingo Schramm » Tel. +49 89 5387-6001

Marktfolge Kapitalmarkt | Treasury

Ingeborg Eitler » Tel. +49 89 5387-7327

Privatkunden | Wohnungswirtschaft

Makler

Dr. Peter Knorr » Tel. +49 89 5387-3010

Verbund

Thomas Hügler » Tel. +49 89 5387-3308

Rechnungswesen | Steuern

Johann Götz » Tel. +49 89 5387-2701

Recht

Günther Schwarz » Tel. +49 89 5387-5402

Revision

Gisela Conrads » Tel. +49 89 5387-3701

Risikocontrolling | Regulatorik

Hannsörg Eisenreich » Tel. +49 89 5387-3200

Sekundärmarktgeschäft International

Guido Zeitler » Tel. +49 89 5387-2260

Treasury

Rafael Scholz » Tel. +49 89 5387-5500

Vorstandssekretariate von

Dr. Louis Hagen (Vorsitzender) » Tel. +49 89 5387-1011

Dr. Holger Horn » Tel. +49 89 5387-1031

Vorstandsstab | Organisation | Personal

Dr. Phil Zundel » Tel. +49 89 5387-2000

Zentrale Aufgaben

Carsten Krüger » Tel. +49 89 5387-2501

REGIONALBÜROS DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK EG

Regionalbüro Augsburg

Regionaldirektor: Peter Birgmeier
Münchener Hypothekenbank eG
Von-der-Tann-Straße 45
86159 Augsburg
Tel. +49 821 25763-0
Fax +49 821 25763-20

Regionalbüro Berlin

Regionaldirektor: Stefan Polter
Münchener Hypothekenbank eG
Kurfürstendamm 151
10709 Berlin
Tel. +49 30 329007-0
Fax +49 30 329007-20

Regionalbüro Dresden

Regionaldirektor: Cornelius Dachselt
Münchener Hypothekenbank eG
Cossebauder Straße 20
01157 Dresden
Tel. +49 351 427971-0
Fax +49 351 427971-20

Regionalbüro Frankfurt

Regionaldirektor: Michael Hohmann
Münchener Hypothekenbank eG
Mainluststraße 12
60329 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 743465-0
Fax +49 69 743465-20

Regionalbüro Hamburg

Regionaldirektor: Thomas Himstedt
Münchener Hypothekenbank eG
Brooktorkai 20
20457 Hamburg
Tel. +49 40 355430-0
Fax +49 40 355430-35

Regionalbüro Hannover

Regionaldirektor: Karl-Heinz Meyer
Münchener Hypothekenbank eG
Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel. +49 511 856144-0
Fax +49 511 856144-20

Regionalbüro Köln

Regionaldirektor: Daniel Probstfeld
Münchener Hypothekenbank eG
Herwarthstraße 1
50672 Köln
Tel. +49 221 500616-0
Fax +49 221 500616-20

Regionalbüro München

Regionaldirektorin: Barbara von Grafenstein
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Tel. +49 89 5387-521
Fax +49 89 5387-566

Regionalbüro Münster

Regionaldirektor: Ingo Haut
Münchener Hypothekenbank eG
Hafenweg 46-48
48155 Münster
Tel. +49 251 91997-0
Fax +49 251 91997-20

Regionalbüro Nürnberg

Regionaldirektor: Klaus Böhmer
Münchener Hypothekenbank eG
Wallensteinstraße 61-63
90431 Nürnberg
Tel. +49 911 214675-0
Fax +49 911 214675-20

Regionalbüro Stuttgart

Regionaldirektor: Wolfgang Bronner
Münchener Hypothekenbank eG
Lange Straße 6
70173 Stuttgart
Tel. +49 711 222962-0
Fax +49 711 222962-22

ANSPRECHPARTNER IM AUSLAND

Paris

ARP CONSEIL S.A.R.L.

Pascal Roth

1 Rue François 1er

F-75008 Paris

Tel. +33 1 456262-50

Fax +33 1 456262-51

E-Mail: Pascal.Roth@groupe-arp.fr

Madrid

VP Investment & Finance Advisory

Peter von Puttkamer

Paseo de la Castellana, 45 – 1º Dcha

E-28046 Madrid

Tel. +34 645 988 291

E-Mail: pvp@vpadvisory.eu

Impressum

Herausgeber

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

Koordination

Vorstandsstab | Organisation | Personal
Münchener Hypothekenbank eG

Konzeption | Gestaltung

MPM Corporate Communication Solutions
Mainz und Düsseldorf
www.mpm.de

Bildnachweis

Seite 5:
Fotostudio Black BOX
Tommy Lösch
München



Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München

☎ +49 89 5387-0

🔒 +49 89 5387-770

✉ info@muenchenerhyp.de

www.muenchenerhyp.de