

# 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 mit dem Aufsichtsrat erörtert 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 zu ICAAP und ILAAP, zu den Kreditrisiken, den OpRisk-Berichten sowie des Risikoberichts gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Darüber hinaus erhält der Risikoausschuss 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 (Risiko-tragfähigkeit). 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 grundsätzliche Festlegungen zur Messung und Steuerung von Kreditrisiken auf Einzelgeschäfts- und Portfolioebene. Für alle Arten der Kreditvergabe wurden Einzellimite z. B. 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, im gewerblichen Geschäft existieren darüber hinaus Limite bezüglich DSCR und LTV. Aktuell verteilen sich die Beleihungsausläufe wie folgt:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN  
EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €

Beleihungsauslauf	31.12.2020	Relativ	31.12.2019	Relativ
bis 60 %	16.401.392.390,88	39,6 %	15.344.320.091,37	40,2 %
60,01 % bis 70 %	7.042.011.598,28	17,0 %	6.786.576.426,70	17,8 %
70,01 % bis 80 %	7.619.966.869,31	18,4 %	7.316.381.368,42	19,2 %
80,01 % bis 90 %	3.423.715.652,17	8,3 %	3.041.601.499,12	8,0 %
90,01 % bis 100 %	2.918.027.657,66	7,1 %	2.516.947.130,12	6,6 %
Über 100 %	3.921.580.700,76	9,5 %	3.077.883.878,42	8,1 %
Ohne	52.169.575,59	0,1 %	41.166.896,66	0,1 %
<b>Summe</b>	<b>41.378.864.444,65</b>	<b>100,0 %</b>	<b>38.124.877.290,81</b>	<b>100,0 %</b>

Die regionale Verteilung innerhalb Deutschlands zeigt die folgende Übersicht:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN  
EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €

Region	31.12.2020	Relativ	31.12.2019	Relativ
Baden-Württemberg	3.459.145.234,81	8,4 %	3.199.417.955,96	8,4 %
Bayern	7.698.948.641,11	18,6 %	6.914.757.962,13	18,1 %
Berlin	2.156.619.521,57	5,2 %	2.026.546.575,41	5,3 %
Brandenburg	614.702.291,86	1,5 %	608.610.025,74	1,6 %
Bremen	117.028.114,15	0,3 %	105.422.601,78	0,3 %
Hamburg	1.218.687.423,53	2,9 %	1.096.427.567,45	2,9 %
Hessen	3.015.553.722,32	7,3 %	2.589.198.469,12	6,8 %
Mecklenburg-Vorpommern	556.461.832,57	1,3 %	449.022.966,46	1,2 %
Niedersachsen	2.996.660.642,83	7,2 %	2.626.151.276,25	6,9 %
Nordrhein-Westfalen	5.223.538.665,42	12,6 %	5.056.691.558,58	13,3 %
Rheinland-Pfalz	1.702.546.791,15	4,1 %	1.568.178.520,40	4,1 %
Saarland	424.211.558,98	1,0 %	391.827.023,46	1,0 %
Sachsen	1.088.839.097,08	2,6 %	993.549.792,56	2,6 %
Sachsen-Anhalt	634.003.054,63	1,5 %	562.668.859,46	1,5 %
Schleswig-Holstein	1.955.811.355,81	4,7 %	1.841.943.276,68	4,8 %
Thüringen	334.394.103,65	0,8 %	324.158.194,28	0,9 %
<b>Summe Inland</b>	<b>33.197.152.051,47</b>	<b>80,2 %</b>	<b>30.354.572.625,72</b>	<b>79,6 %</b>

Die Verteilung international zeigt die folgende Übersicht:

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

Staat	31.12.2020	Relativ	31.12.2019	Relativ
Österreich	181.484.755,12	0,4 %	169.854.589,87	0,4 %
Frankreich	441.156.481,80	1,1 %	550.861.295,11	1,4 %
Großbritannien	544.295.423,01	1,3 %	543.299.669,17	1,4 %
Spanien	611.836.583,85	1,5 %	462.348.572,71	1,2 %
Luxemburg	64.900.000,00	0,2 %	64.900.000,00	0,2 %
Schweiz	4.803.985.406,13	11,6 %	4.761.198.571,64	12,5 %
Niederlande	701.825.145,19	1,7 %	538.996.737,36	1,4 %
Belgien	38.101.461,97	0,1 %	38.141.763,09	0,1 %
USA	794.127.136,11	1,9 %	640.703.466,14	1,7 %
<b>Summe Ausland</b>	<b>8.181.712.393,18</b>	<b>19,8 %</b>	<b>7.770.304.665,09</b>	<b>20,4 %</b>
<b>Summe insgesamt</b>	<b>41.378.864.444,65</b>	<b>100,0 %</b>	<b>38.124.877.290,81</b>	<b>100,0 %</b>

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

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-Mengengeschäft.

Zur Vorsorge für latente Kreditrisiken bildet die Bank eine Pauschalwertberichtigung. Grundlage für die Berechnung dieser Pauschalwertberichtigung bildet wie bisher das Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 10. Januar 1994. Aufgrund der aktuellen Situation halten wir allerdings bestimmte Vorgaben der Finanzverwaltung nicht mehr für sachgerecht. Die pauschale Kürzung der durchschnittlichen Ausfälle der letzten Jahre um 40 Prozent wurde nicht mehr vorgenommen,

vielmehr erfolgt ein Zuschlag von 40 Prozent auf die durchschnittlichen Ausfälle der letzten Jahre. In die Berechnung wurden auch die unter dem Bilanzstrich ausgewiesenen „Unwiderruflichen Kreditzusagen“ mit einbezogen.

Bei der Bildung von Einzelwertberichtigungen bewegen wir uns sowohl für das Wohnimmobilienfinanzierungsgeschäft als auch für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft aufgrund der überwiegend immer noch hohen Stabilität der Immobilienmärkte, trotz der Corona-Pandemie, auf sehr niedrigem Niveau.

Geschäftsbeziehungen mit Finanzinstituten basieren auf Rahmenverträgen, die eine Aufrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem anderen Institut (Netting) zulassen. Sicherungsvereinbarungen bestehen mit allen Derivate-Kontrahenten. Derivategeschäfte werden, sofern diese clearingpflichtig sind, 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	20,5	13,3	-3,5	-0,9	0,1	29,5
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). Optionen im Kapitalmarktgeschäft werden nicht spekulativ eingegangen, die Optionspositionen entstehen ausschließlich implizit durch Optionsrechte der Darlehensnehmer (zum Beispiel durch das gesetzliche Kündigungsrecht nach § 489 BGB oder das Recht zu Sondertilgungen) 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 fast ausschließlich 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“ (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 und limitiert.
  - » Zudem werden sechs weitere Stresstests (Parallelshift oben/ unten, Versteilerung/Verflachung, Parallelshift im kurzen Bereich oben/ unten) berechnet. Der schlechteste wird als Frühwarnindikator für das Limit beobachtet. Die Stresstests sind durch die EBA-Guideline 2018/02 vorgegeben.
- **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 Prozentpunkt an.
  - » Versteilerung/Verflachung: Es wird eine moderate Versteilerung/Verflachung der Zinskurve simuliert, d. h. im vorderen Bereich bis zu +/-10 Basispunkte, im langen Bereich bis zu +/-20 Basispunkte, Drehung um die 5-Jahres-Stützstelle.
- **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 Berichtsjahr maximal 56 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 33 Mio. Euro.

Die MünchenerHyp ist zwar ein Handelsbuchinstitut (nur für Futures), hat aber seit 2012 keine Handelsgeschäfte mehr abgeschlossen.

Zur Steuerung der Credit-Spread-Risiken werden die aktivierten 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 Berichtsjahr maximal 207 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 170 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 hierfür 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 in einem Horizont von drei Jahren in den drei Währungen Euro, US-Dollar und Schweizer Franken. Positionen in anderen Währungen sind vernachlässigbar. In den Stressszenarien erfolgt die Limitierung über unterschiedliche Horizonte als Frühwarnindikatoren je Szenario.

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

### 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 Szenarien 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 geplantem Neugeschäft und Prolongationen nach den Überdeckungsanforderungen der Ratingagentur Moody's,
- weitere Detaildaten für Planungs- und Steuerungsaktivitäten.

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

Darüber hinaus wird monatlich die NSFR gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet. Dabei werden ebenfalls Forecasts erstellt, um eine Steuerung zu ermöglichen. Da es erst ab 30. Juni 2021 von der Aufsicht die verbindliche Mindestgröße von 100 Prozent für die Einhaltung der NSFR geben wird, war eine aktive Steuerung dieser Kennzahl bisher noch nicht erforderlich.

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

Zur Diversifizierung der Refinanzierung hat die Bank ein überschaubares Einlagengeschäft aufgebaut. Zum Jahresende 2020 betrug das Bestandsvolumen 364 Mio. Euro.

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

## Beteiligungsrisiko

Dies sind mögliche Verluste, die durch einen Kursverfall der Beteiligungen unter Buchwert auftreten können. Dies 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, der sogenannte ICAAP, werden entsprechend den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen laufend weiterentwickelt. Die MünchenerHyp berechnet die Risikotragfähigkeit gemäß den Anforderungen der EZB sowohl in der sogenannten Normativen als auch in der Ökonomischen Perspektive.

Zum Abzug gebracht werden Marktrisiken, Kreditausfallrisiken, Operationelle Risiken, Spread- und Migrationsrisiken, Refinanzierungsrisiken, 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 größerer einzelner Geschäfte greifen wir auf Asset-Swaps als Mikrohedged 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 Zinsbegrenzungsvereinba-

rungen 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 Mehrjahres-Planungsrechnungen, Hochrechnungen zum Jahresende und Abstimmungsroutinen der realisierten Rechnungslegungskennzahlen im Rechnungslegungsprozess der Bank.

## UNTERNEHMENSPLANUNG

Die MünchenerHyp analysiert vor dem Hintergrund der Herausforderungen, vor denen 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 bereits in Teilen umgesetzt wurden und in den kommenden Jahren weiter konsequent umgesetzt werden. Hierbei 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 beziehungsweise rollierend weitergeplant, sodass die Bank angemessen zeitnah auf Ertrags- oder Kostenschwankungen reagieren kann.

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

## AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

### Konjunktur und Finanzmärkte

Der Lockdown des Winters 2020/2021 hat die Sorgen um die Konjunktur verstärkt. Der IWF warnte Ende Januar 2021 im aktuellen World Economic Outlook vor großer Unsicherheit bei den Konjunkturprognosen und vor einer Auseinanderentwicklung der Staaten, da die wirtschaftliche Erholung von Land zu Land unterschiedlich verläuft. Zugleich sieht der IWF Chancen für die Konjunktur durch die Impfprogramme und die Aussicht auf weitere Konjunkturprogramme in den großen Volkswirtschaften. Insgesamt erwartet der IWF für das Jahr 2021 ein Wachstum der Weltwirtschaft von 5,5 Prozent.

Die Konjunkturprognose für den Euroraum fällt jedoch gedämpfter aus. Die Lockdown-Maßnahmen zur Eindämmung der aktuellen Pandemiewelle bremsen die wirtschaftliche Erholung stärker als zunächst erwartet. Der IWF hat deshalb seine Prognose für das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts des Euroraums für das Jahr 2021 um einen Prozentpunkt auf 4,2 Prozent gesenkt.

Für die deutsche Wirtschaft werden höhere Risiken als Folge des Lockdowns prognostiziert. So erwartet die Bundesregierung in ihrem Ende Januar 2021 veröffentlichten Jahreswirtschaftsbericht nur noch eine Erholung der Konjunktur von 3,0 Prozent im Jahr 2021 nach zuvor 4,4 Prozent. Dabei wird der Industrie eine robuste Entwicklung vorhergesagt, wogegen die Dienstleistungen weiter sehr stark von der Pandemie betroffen sein werden. Positiver wird die Entwicklung der Bauinvestitionen gesehen, da diese nicht so deutlich von Entwicklungen anderer Wirtschaftsbereiche beeinflusst sind. Die Bundesregierung geht für 2021 von einem Anstieg der

Bauinvestitionen von insgesamt 1,9 Prozent aus. Grund dafür sind weiterhin günstige Finanzierungsbedingungen sowie eine hohe Nachfrage nach Wohnungen. Im Wohnungsbau wird deshalb ein Zuwachs von 2,7 Prozent erwartet. Für den Arbeitsmarkt rechnet die Bundesregierung noch mit größeren Beeinträchtigungen. Sie geht für 2021 von einer Arbeitslosenquote von 5,8 Prozent aus (2020: 5,9 Prozent).

Für das Jahr 2021 wird auch ein Anstieg der Inflationsraten vorhergesagt. Der IWF erwartet, dass sich die Verbraucherpreise weltweit um 1,3 Prozent erhöhen werden (2020: 0,7 Prozent). Trotzdem werden die Notenbanken weltweit an ihrer expansiven Geldpolitik festhalten. Dies dürfte eine Erholung der Konjunktur unterstützen und das niedrige Zinsumfeld an den Anleihemärkten untermauern. Das Niedrigzinsniveau kann deshalb weiter zu Umschichtungen in der Vermögensaufteilung der Investoren führen und Aktien- wie Immobilienmärkte vor allem im ersten Halbjahr 2021 begünstigen.

Am Devisenmarkt prognostizieren Bankvolkswirte eine leicht positive Entwicklung des Euro und eher Abschlüge beim US-Dollar, da mit der konjunkturellen Erholung weltweit dieser zumeist leidet. Der Brexit könnte das Britische Pfund auch 2021 noch etwas belasten, da viele Auswirkungen auf die britische Wirtschaft erst im Jahresverlauf verstärkt sichtbar werden. Für den Schweizer Franken rechnen wir, wie im Jahr 2020, weiterhin mit geringen Schwankungen und eher gleichbleibenden Kursen.

Die Refinanzierungsspreads für Banken dürften sehr attraktiv bleiben. Durch die neuen TLTRO-Tender werden die Banken vorerst weiterhin mit viel Liquidität zu günstigen Zinsen versorgt. Dementsprechend dürfte das Volumen zur Refinanzierung der Banken am Markt eher abnehmen und zumindest keinen Aufwärtsdruck auf die Refinanzierungsspreads ausüben. Für den Fall, dass bereits in der zweiten Jahreshälfte

verstärkt Diskussionen der Notenbanken über die Zurücknahme der geldpolitischen Maßnahmen entstehen, könnte dies zu leichten Spreadausweitungen führen.

Für die Covered-Bonds-Märkte erwarten die Experten 2021 eine schwächere Emissionstätigkeit als Folge der anhaltenden Corona-Pandemie. Auch im nächsten Jahr wird der Covered-Bonds-Markt von den Auswirkungen der weltweiten Corona-Pandemie betroffen sein. Prognostiziert wird für das Jahr 2021 ein Neuemissionsvolumen für Euro-Benchmark-Covered-Bonds in Höhe von 90 Mrd. Euro, dem Fälligkeiten von rund 130 Mrd. Euro gegenüberstehen. Es wird erwartet, dass diese Fälligkeiten nicht vollständig durch Neuemissionen ersetzt werden und dass dabei insbesondere die günstigen Zentralbankgelder über den TLTRO-Tender zum Tragen kommen.

### Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte

Für die Immobilienmärkte erwarten die Experten zunehmend ein Übergreifen der Folgen der Rezession. Befürchtet wird insbesondere, dass die wirtschaftliche Erholung nicht vollständig bei den Gewerbeimmobilienmärkten ankommt und die Nachfrage nicht mehr das Niveau der Zeit vor dem Ausbruch der Pandemie erreichen wird.

Für den deutschen Wohnimmobilienmarkt wird weiter eine solide, positive Entwicklung erwartet. Die Nachfrage nach Wohnraum – Eigentum wie Miete – dürfte sich nicht nur aufgrund niedriger Zinsen und fehlender Anlagealternativen auf hohem Niveau fortsetzen, sondern auch weil die Menschen durch die verstärkte Nutzung von Homeoffice ihre Wohnsituation tendenziell aufwerten wollen. Damit ist davon auszugehen, dass auch professionelle Investoren deutsche Wohnimmobilien weiterhin als einen sicheren Hafen sehen werden. Durch die hohe Nachfrage werden auch die Kauf- und Mietpreise weiter steigen, voraussichtlich jedoch etwas langsamer

aufgrund eines allmählich verbesserten Angebots und langsameren Einwohnerwachstums in den Metropolregionen.

Für den Wohnimmobilienmarkt in der Schweiz wird eine ähnliche Entwicklung wie für Deutschland vorhergesagt – mit einer hohen Kaufbereitschaft bei selbst genutztem Wohneigentum. Die Nachfrage nach Wohneigentum wird zudem durch weiterhin niedrige Zinsen gestützt. Im Mietwohnungsmarkt steigen die Leerstände. Deshalb wird eine gewisse Entspannung des Markts erwartet, da auch die Nachfrage schwächer ausfällt.

Die Gewerbeimmobilienmärkte, auf denen sich die MünchenerHyp bewegt, werden weiter durch die Lockdown-Maßnahmen getroffen. Dabei sehen die Investoren vor allem Deutschland aufgrund der Stärke seiner Volkswirtschaft weiter als sicheren Hafen. Hinsichtlich der Anlageklassen konzentrieren sich die Investoren rezessionsbedingt wieder stärker auf Core-Immobilien. Insgesamt wird für den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt aufgrund seiner Stabilität ein Transaktionsvolumen auf dem Niveau des Vorjahres erwartet.

Die Folgen der Corona-Pandemie für die Gewerbeimmobilienmärkte in Europa und den USA sind in ihren Ausprägungen zwar unterschiedlich, hinsichtlich der Segmente jedoch vergleichbar. Deshalb ist ein Ausblick auf die Chancen und Risiken der Hauptsegmente bei Gewerbeimmobilien angebracht und weniger eine länderspezifische Analyse.

Büromärkte reagieren üblicherweise mit sechs bis zwölf Monaten Verzögerung auf Konjunktorentwicklungen, sodass ein Rückgang von Mieten und Renditen noch bevorstehen dürfte. Ein solcher Rückgang wird in den großen Metropolen der USA sowie in London kräftiger ausfallen, da die Immobilienzyklen stärker ausgeprägt sind als in anderen Märkten. Noch offen

bleibt, wie stark sich die Ausweitung von Homeoffice auf die Büroflächennachfrage auswirken wird. Viele Experten erwarten zwar keine großen Verwerfungen an den Büroimmobilienmärkten, vermuten aber auch eine insgesamt schwächere Nachfrage. Die Folgen davon dürften niedrigere Mieten und steigende Leerstände sein.

Der Einzelhandel befand sich schon vor der Corona-Krise im Umbruch. Die Pandemie und die damit verbundenen Geschäftsschließungen werden diesen Wandel weiter vorantreiben. Für das Jahr 2021 wird deshalb mit Insolvenzen von Handelsketten gerechnet, was den Vermietungs- und Investmentmarkt belasten wird. Sinkende Mieten und steigende Leerstände sind folglich zu erwarten. Stabil entwickeln werden sich dagegen Supermärkte, Fachmärkte und Fachmarktzentren, die aufgrund ihres Sortiments mit Gütern des täglichen Bedarfs weiterhin geöffnet bleiben dürfen. Inwiefern starke Zuwächse im Online-Handel auch nach der Pandemie fortbestehen, lässt sich noch nicht verlässlich prognostizieren. Die Reiseeinschränkungen machten sich insbesondere in touristisch geprägten Lagen der europäischen Metropolen bemerkbar, wo sowohl sinkende Mietniveaus als auch steigende Renditen verzeichnet wurden. Bei Einkaufszentren wird sich zukünftig die Frage stellen, wie zukunftsfähige Handelskonzepte aussehen.

Logistikimmobilien werden auch im Jahr 2021 von der wachsenden Bedeutung des Online-Handels profitieren. Zusätzliche Nachfrage kommt durch die Rückverlagerung von Industrieproduktion und Lagerkapazitäten nach Europa, um die pandemiebedingten Schwächen globaler Lieferketten auszugleichen.

Solange auch im Jahr 2021 Lockdown-Maßnahmen erforderlich sind, werden Hotelimmobilien weiter am stärksten von der Corona-Pandemie betroffen sein. Die Erholung der Hotelbranche hängt deshalb maßgeblich davon ab, inwieweit sich

Infektionszahlen reduzieren lassen und private sowie geschäftliche Reisen wieder möglich werden.

## Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekbank

Die Neugeschäftsplanungen der MünchenerHyp sind aufgrund der Folgen der Corona-Pandemie mit den im vorangehenden Abschnitt beschriebenen Chancen und Risiken grundsätzlich von gewissen Unwägbarkeiten begleitet.

Chancen bieten insbesondere die guten Rahmenbedingungen und die hohe Nachfrage am deutschen Wohnimmobilienmarkt. So planen wir, das Neugeschäft in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung insgesamt leicht zu steigern. Das günstige Zinsniveau wird dabei weiter unterstützen. Zugleich bleibt jedoch die Wettbewerbslage angespannt, da die Wohnimmobilienfinanzierung für Banken und Versicherer als Geschäftsfeld weiter an Attraktivität gewinnt. Wir werden deshalb unsere Prozesse und Services weiter optimieren und ausbauen sowie die Partnerschaft mit unseren Vermittlern stärken.

In der Kooperation mit freien Finanzdienstleistern sehen wir aufgrund der günstigen Bedingungen, denen unsere Refinanzierung am Kapitalmarkt derzeit unterliegt, gute Chancen, unseren Wachstumskurs in diesem Geschäftsfeld fortzusetzen.

In der Kooperation mit der PostFinance planen wir ein Neugeschäft auf Vorjahresniveau. Das Finanzierungsgeschäft in Österreich werden wir nach Abschluss der Erprobungsphase ausweiten, indem wir mit weiteren österreichischen Finanzierungsvermittlern in eine Kooperation eintreten.

Die gewerbliche Immobilienfinanzierung steht neben der Privatkundenfinanzierung weiterhin im Fokus unserer

Geschäftsstrategie. Die Einschnitte an den Gewerbeimmobilienmärkten durch die Corona-Pandemie betrachten wir als markante, aber auch temporäre Einflussfaktoren. Bei unserer Neugeschäftsplanung ist uns deshalb wichtig, die mit der Pandemie verbundenen Risiken angemessen einzuschätzen. Insofern werden wir weiterhin entlang unserer Geschäfts- und Risikostrategie bei den Finanzierungsentscheidungen die auferlegten Kriterien einer nachhaltigen Lage sowie der Nachhaltigkeit der individuellen Cashflows für eine positive Einschätzung in den Vordergrund stellen.

Risiken für unser Finanzierungsgeschäft bergen dabei vor allem die Dauer der Pandemie und die damit verbundenen konjunkturellen Folgen. Chancen bieten uns demgegenüber zum einen das sich kaum verändernde, niedrige Zinsniveau und zum anderen ein weiterhin hoher Kapitalfluss von Investoren und Kapitalsammelstellen in Immobilien mangels alternativer besser rentierlicher Anlageformen. Dies sollte unserer Ansicht nach zu grundsätzlich ausreichend vorhandenen Finanzierungsmöglichkeiten führen. Vor diesem Hintergrund planen wir, das Inlands- und Auslandsgeschäft im Jahr 2021 leicht auszuweiten.

Wir erwarten auch für 2021 eine hohe Transaktionsaktivität am nationalen und internationalen Syndizierungsmarkt, da der Trend zu sehr großen Finanzierungsvolumina anhält. Deshalb rechnen wir für 2021 mit einer Verstetigung des Trends aus 2020. Auf der einen Seite sind wir bereit, uns in signifikantem Umfang an Finanzierungen Dritter zu beteiligen, sowie auf der anderen Seite Teile eigener Finanzierungen an andere Banken beziehungsweise institutionelle Investoren abzugeben. Dabei werden wir auch unser etabliertes Verbundsyndizierungsprogramm weiterhin nutzen.

Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken dient unverändert der Steuerung der Liquidität. Für das Jahr 2021 gehen wir davon aus, dass sich das Bestandsvolumen stabil entwickelt, da fällige Wertpapiere zur Liquiditätssteuerung ersetzt werden müssen.

Für 2021 planen wir mit einem Refinanzierungsbedarf zwischen 8,5 und 9,5 Mrd. Euro. Davon werden voraussichtlich 6,5 bis 7,0 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 2021 stehen zwei großvolumige Fälligkeiten zur Rückzahlung an: ein Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 750 Mio. Euro im April und ein Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 500 Mio. Euro im November.

Unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten werden wir im Jahr 2021 weiter ausbauen. Insbesondere wollen wir unsere nachhaltigen Finanzierungsangebote noch stärker im Markt verankern und unsere nachhaltigen Emissionstätigkeiten ausbauen. Darüber hinaus wird die Nachhaltigkeitsstrategie weiterentwickelt.

Wir streben an, den Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft im Jahr 2021 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 und anhaltend hoher Regulierungsdruck entgegenwirkende Effekte.

Die Risikoversorge für das Kreditgeschäft hängt vor allem von der weiteren Entwicklung der Corona-Pandemie ab. In unserer Planung gehen wir von einer Erhöhung gegenüber 2020 aus.

Wir sind trotzdem zuversichtlich, dass wir in dem aktuellen Marktumfeld unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2021 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.