

# Mitgliedschaft in der Münchener Hypothekenbank

Mitwissen – Mitbestimmen – Mitverdienen  
Juni 2023

Münchener Hypothekenbank





# Inhaltsverzeichnis

1. Überblick
2. Genossenschaftliche FinanzGruppe
3. Genossenschaftsanteile der Münchener Hypothekenbank
4. Anhang



# Münchener Hypothekenbank auf einen Blick

Keine Bank wie jede andere

## Bedeutendes Kreditinstitut unter direkter Aufsicht der EZB

- konzernunabhängige Immobilienbank und Mitglied der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- EUR 53,2 Mrd. Bilanzsumme (30.06.2023)
- breit gefächerte Eigentümerstruktur und kein vorherrschender Anteilseigner
- Moody's Emittentenrating: Aa3 senior unsecured (stabil), A2 junior senior unsecured

## Tiefe Verankerung in Genossenschaftlicher FinanzGruppe

- Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Immobilienfinanzierung
- Volksbanken und Raiffeisenbanken als wichtigste Geschäftspartner und größte Eigentümergruppe
- hervorragender Zugang zu Liquiditätsmitteln über die genossenschaftlichen Institute
- amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem und zusätzlich freiwilliges institutsbezogenes Sicherungssystem

## Nachhaltiges Geschäftsmodell

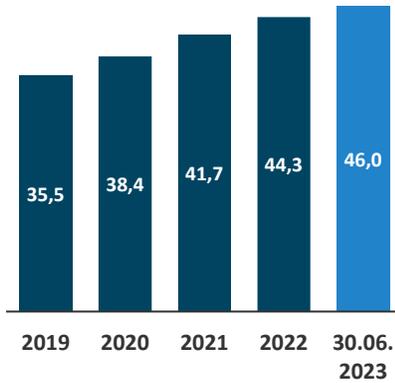
- Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil des langfristigen und risikoarmen Geschäftsmodells
  - tragbare Risiken, die Vertrauen der Eigentümer und der Kunden nicht gefährden
- Fokus auf genossenschaftlichen Grundauftrag, dabei keine Gewinnmaximierung



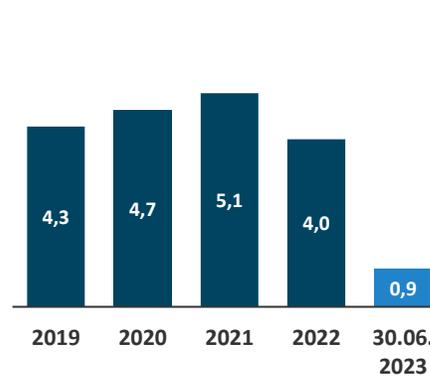
# Geschäftsentwicklung

## Darlehensgeschäft und Profitabilität

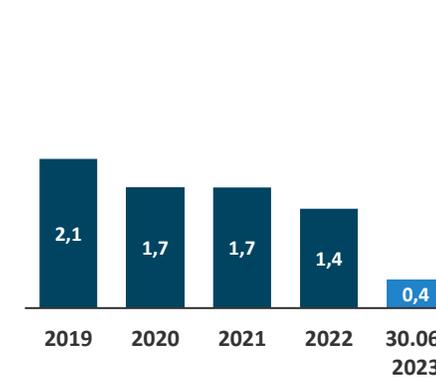
Hypothekenportfolio (EUR Mrd.)



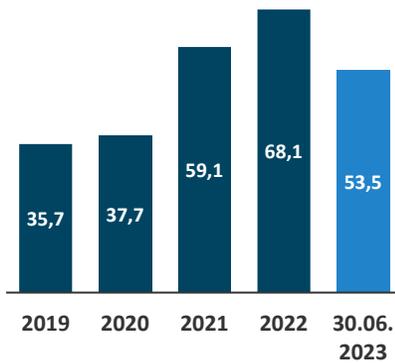
Neugeschäft Wohnimmobilien (EUR Mrd.)



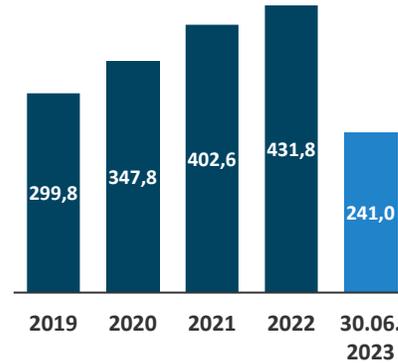
Neugeschäft Gewerbeimmobilien (EUR Mrd.)



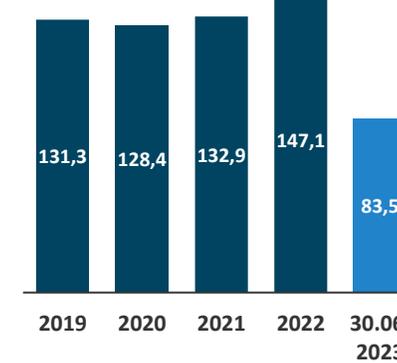
Jahresüberschuss (EUR Mio.)



Zinsergebnis (EUR Mio.)



Verwaltungsaufwand (EUR Mio.)

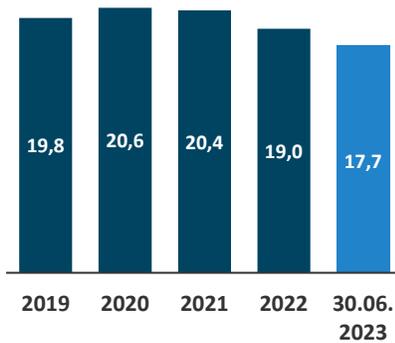




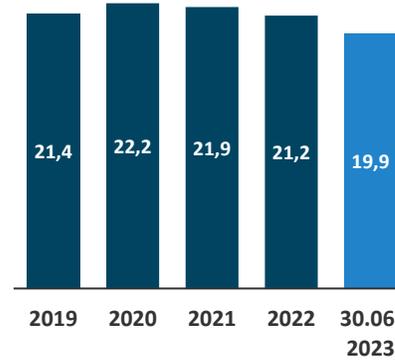
# Geschäftsentwicklung

## Eigenkapital und Regulatorik

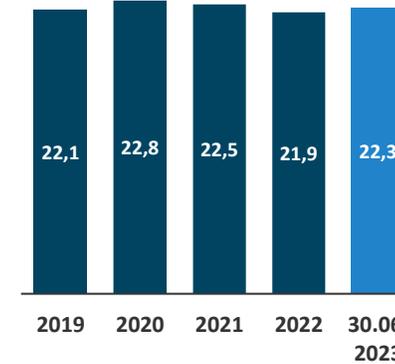
Harte Kernkapitalquote (%)



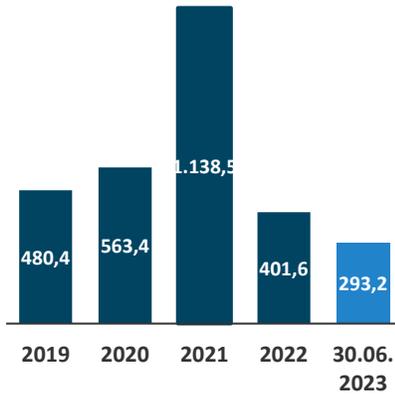
Kernkapitalquote (%)



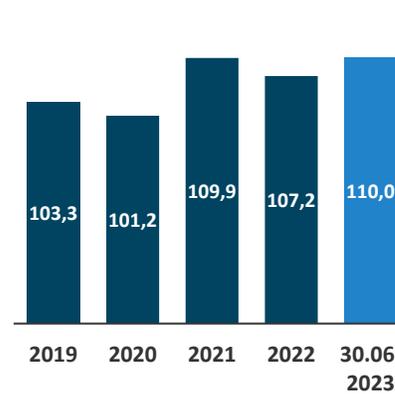
Gesamtkapitalquote (%)



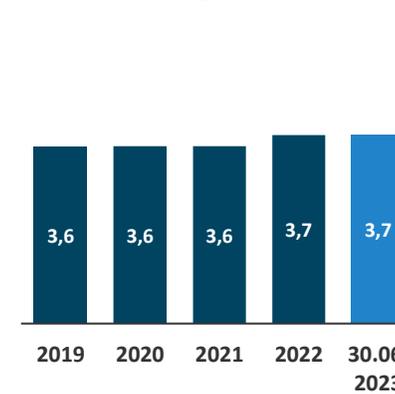
LCR (%)



NSFR (%)



Leverage Ratio (%)





# Hypothekenportfolio

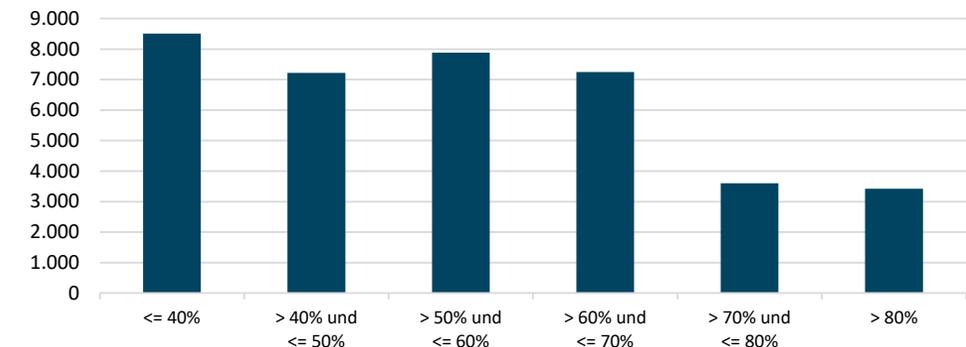
Portfolio besticht durch hohe Granularität

**EUR 46,0 Mrd. Darlehensbestand 30.06.2023**

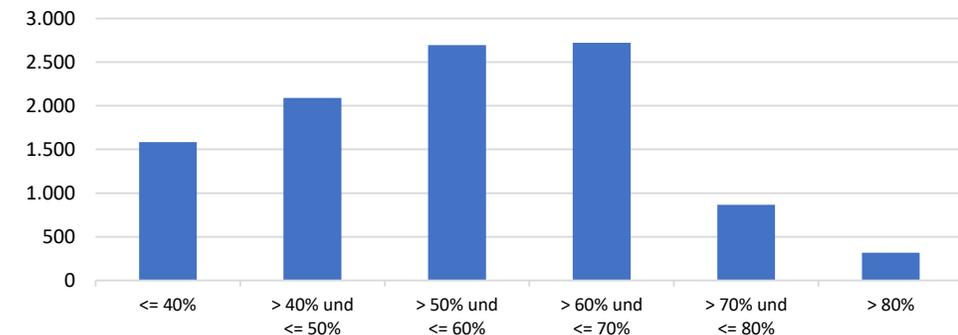
- 224.329 Einzeldarlehen – davon 222.494 Wohnimmobilien
- Volumen nach Objektart:
  - 77,9% Wohnimmobilien
  - 22,1% Gewerbeimmobilien
- Durchschnittsgröße der Darlehen:
  - etwa EUR 161.000 Wohnimmobilien
  - etwa EUR 7.802.000 Gewerbeimmobilien
- durchschnittlicher LTV:
  - 54,3% Wohnimmobilienfinanzierung
  - 55,5% Gewerbeimmobilienfinanzierung
- geografische Verteilung:
  - 45,8% Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und NRW
  - 33,9% weitere Bundesländer
  - 11,4% Schweiz
  - 8,9% weiteres Ausland
- NPL-Quote: 0,51%
- keine Development-, keine Mezzanine- und keine Bauträger-Finanzierungen im Bestand

## LTV 30.06.2023

Kreditvolumen nach LTV (EUR Mio.), Wohnimmobilien



Kreditvolumen nach LTV (EUR Mio.), Gewerbeimmobilien





# Eigentümer und Eigenmittel

## Mitglieder als größter Kapitalgeber

### Mitglieder

- 59.066 Mitglieder
- 18 Mio. Geschäftsanteile
- EUR 70 Nominalwert, kein Handel

### Bedeutung für die Geschäfts- und Risikostrategie

- langfristige und nachhaltige Geschäftspolitik
- konservative Risikopolitik
- kontinuierliche Dividendenfähigkeit

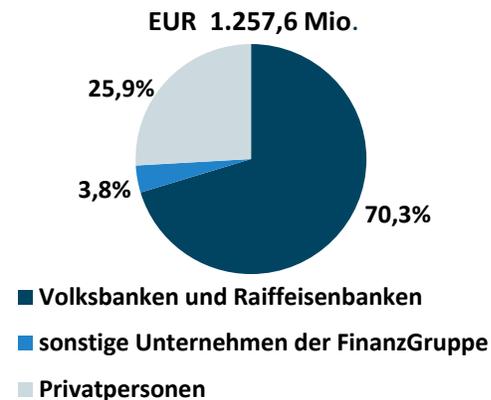
### Eigenmittelkomponenten 30.06.2023 (EUR Mio.)

<b>Hartes Kernkapital</b>	<b>1.740,6</b>
Geschäftsguthaben	1.257,6
Rücklagen	412,0
Sonderposten für allg. Bankrisiken	114,0
Abzugsposten	- 43,0
<b>Zusätzliches Kernkapital</b>	<b>214,3</b>
<b>Ergänzungskapital</b>	<b>235,0</b>
<b>Gesamtes Eigenkapital</b>	<b>2.189,9</b>

### Vorteile für Kapitalgeber (Geschäftsguthaben)

- Beteiligung innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- Genossenschaftliche Bank in einem Haftungsverbund
- stabile, langfristige Anlage ohne Kursschwankungen
- kein Mehrheitseigentümer
  - kein Mitglied mit mehr als 1,5% Geschäftsguthaben
- keine unerwarteten Strategiewechsel bedingt durch Großinvestoren

### Eigentümerstruktur 30.06.2023





# Genossenschaftliche Werte der Münchener Hypothekenbank

Mitgliedern und Kunden nachhaltig verpflichtet

## Förderauftrag im Fokus

- Ergänzen der Produktpalette bei Volksbanken und Raiffeisenbanken
  - Darlehen der Münchner Hypothekenbank für VR-Bankkunden mit einer Laufzeit bis zu 30 Jahren
  - exklusiver Vertrieb des grünen Darlehens der Münchener Hypothekenbank in Deutschland mit einem Zinsvorteil
  - Provisionserträge für Volksbanken und Raiffeisenbanken
- Fairness gegenüber Darlehensnehmern
  - soziale und ökologische Verantwortung durch eigene nachhaltige Produkte
    - reduzierte Zinssätze für grüne und Familiendarlehen mit Laufzeiten bis zu 30 Jahren
  - soziale Verantwortung in der Kreditvergabe
    - Prüfung der Einkommenssituation über die Haushaltsrechnung zur Vermeidung von Überschuldung
    - Unterstützung bei Regulierung rückständiger Engagements
    - gemeinschaftliche Lösungen finden
    - Anzahl der Zwangsverwertungen in Relation zur Anzahl Einzeldarlehen im Jahr 2022 bei 0,03%
  - Teilnahme an gesetzlichen und freiwilligen Moratorien

## Nachhaltigkeitsziele - SDG



[MuenchenerHyp Nichtfinanzieller Bericht 2022.pdf](#)



# Deutsche Bankenlandschaft

## Position der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

31.12.2022	öffentlich rechtlich	genossenschaftlich	privat
<b>Bankensektor</b>			
<b>regionale Ausrichtung</b>			
	regional beschränkt	regional beschränkt	deutschlandweit
<b>Institute</b>	5 Landesbank-Konzerne DekaBank 370 Sparkassen	Genossenschaftliche Zentralbank 737 Geno-Banken Spezialverbundunternehmen	Private deutsche Großbanken + Auslandsbanken
<b>Marktanteil (D)*</b>	35%	25%	< jeweils weniger als 10%

\* Einlagen privater Haushalte



# Stärke der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

Beeindruckende Zahlen für den Geno-Sektor

## Konsolidierte Geschäftskennzahlen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe (31.12.2022)

- gemeinschaftlich organisiert und den Mitgliedern verpflichtet
  - EUR 1.581 Mrd. Bilanzsumme
  - EUR 3.892 Mio. Ergebnis vor Steuern
  - 737 Geno-Banken und weitere Spezialunternehmen
  - 170.488 Beschäftigte
  - 30 Millionen Kunden und 17,9 Millionen Mitglieder
- breite Produktpalette aus einer Hand
- sehr gute Ratings:

	Fitch Ratings	Standard & Poor's
Langfristig	AA-	A+
Kurzfristig	F1+	A-1
Individual Rating	aa-	a+
Outlook (Ausblick)	stable	stable





# Gläubigerschutz

Schutz und Sicherheit mit hohem Stellenwert

## Sicherheit in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

- duales System aus BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) und Sicherungseinrichtung des BVR
  - Amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem und zusätzlich freiwilliges institutsbezogenes Sicherungssystem gewährleisten Stabilität und Vertrauen.
- Steuerung durch Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR)
- zusätzliche Kontrolle aller angeschlossenen Institute
- ältestes Sicherungssystem der deutschen Kreditwirtschaft
  - voll eingezahlt und nicht auf Garantiebasis

## Aufgaben

- präventive Maßnahmen zur Abwendung von Fehlentwicklungen
- erforderlichenfalls Sanierungsmaßnahmen

## Historie

- keine Insolvenz einer angeschlossenen Bank (seit 1934)
- kein Verlust von Genossenschaftsanteilen
- kein Verlust von Einlagen

BVR	Institutsschutz
Einlagen- sicherung	<b>Die Münchener Hypothekenbank zahlt jährlich einen Betrag in das Sicherungssystem ein.</b>

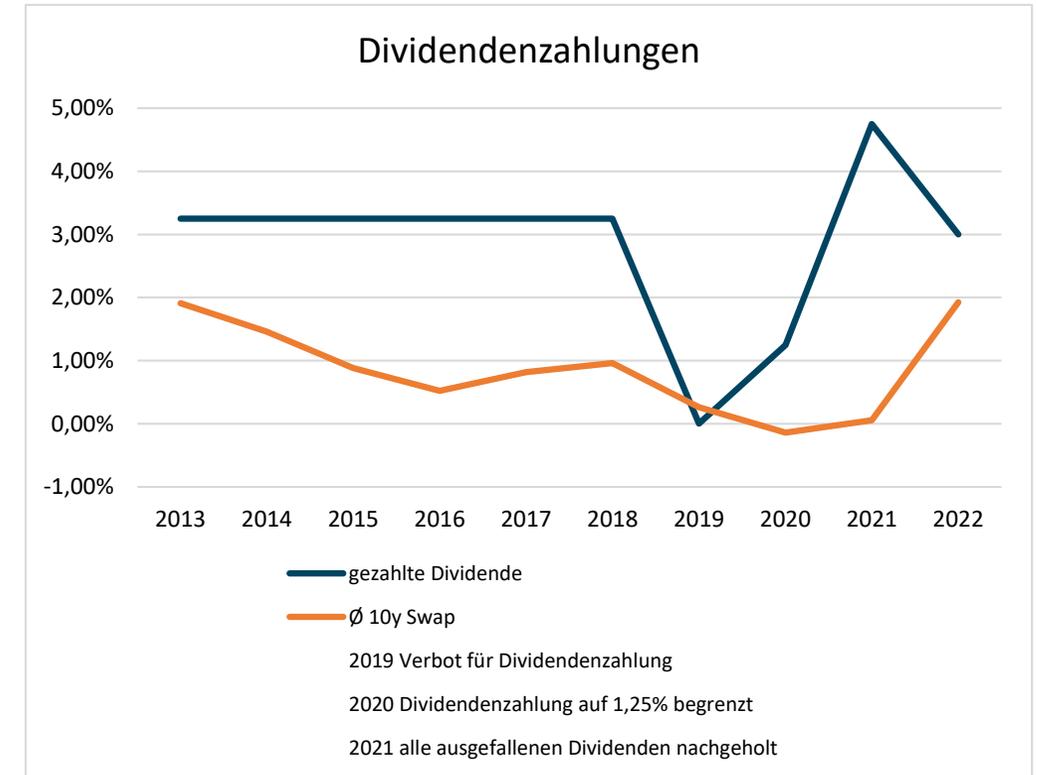


# Genossenschaftsanteile der Münchener Hypothekendarstellung

Interesse an langjähriger, vertrauensvoller Mitgliedschaft

## Was die Münchener Hypothekendarstellung besonders macht:

- seit 1949 immer profitabel
- seltene Möglichkeit, bei der Münchener Hypothekendarstellung in Eigenkapital (CET1) zu investieren
  - vorteilhafte Stückelung von EUR 70 gegenüber Tier 2 EUR 100.000 oder AT1 CHF 50.000
- Dividendenentwicklung orientiert sich am Kapitalmarkt und der Geschäftsentwicklung
- Dividendenfähigkeit war immer gegeben
- wertorientiertes Geschäftsmodell ohne Gewinnmaximierung
- lokal verwurzelt und regionale Verantwortung
- überregional vernetzt
  - genossenschaftlich in Deutschland
  - international durch unsere Geschäftsaktivitäten
- stabile, langfristige Anlage ohne Kursschwankungen





# Erwerb Genossenschaftsanteile

Mitgliedschaft – mehr als nur Investor sein

## Zeichnung von Genossenschaftsanteilen

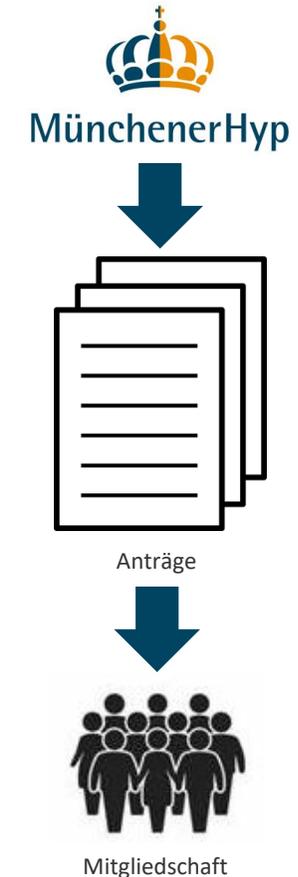
- Interesse und Absicht, Mitglied zu werden
- Versand der Anträge durch die Mitgliederbetreuung der Münchener Hypothekenbank
- Dokumente immer auf dem Postweg – nicht digital

## Dokumente für den Beitritt

- Beitrittsformular
- Lastschriftformular
  - Termin ist anzukreuzen
  - bei pünktlichem Zahlungseingang ab diesem Termin anteilig Dividenden berechtigt
- steuerliche Selbstauskunft (5 Seiten)
  - bei Rückfragen steht die Mitgliederbetreuung zur Verfügung
- Benennung Zeichnungsberechtigter/wirtschaftlich Berechtigter

## Erfolgter Beitritt

- Eintragungsmitteilung im Genossenschaftsregister
  - meist taggleich mit Gutschrift des Zahlungseingangs bei der Münchener Hypothekenbank



Link für weitere Informationen: [Mitgliedschaft: Mitwissen – Mitbestimmen – Mitverdienen | MünchenerHyp \(muenchenerhyp.de\)](https://www.muenchenerhyp.de)

# Kontakt

## Münchener Hypothekbank eG

Karl-Scharnagl-Ring 10  
80539 München

**Investor Relations:** [investor@muenchenerhyp.de](mailto:investor@muenchenerhyp.de)

**Telefon:** +49-89-5387-0

**Bloomberg:** MHYP und MUNHYP

**Internet:** <https://www.muenchenerhyp.de>





# Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Münchener Hypothekenbank erstellt und dient ausschließlich Informationszwecken. Die hierin enthaltenen Informationen richten sich weder an Privatpersonen noch an Personen, die den U.S. Securities Laws (U.S.-Wertpapier-Gesetzen) unterliegen und sollten weder in den U.S.A. noch an Personen noch in Rechtsordnungen, in denen eine Verteilung untersagt ist, verteilt werden. Diese Präsentation stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten dar. Es kann eine eigenverantwortliche Prüfung der Chancen und Risiken der dargestellten Produkte unter Berücksichtigung der jeweiligen Investitionsziele nicht ersetzen. Eine eventuelle Investitionsentscheidung bezüglich jedweder Wertpapiere oder sonstiger Finanzinstrumente sollte auf keinen Fall auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen, vielmehr unter Zugrundelegung eines Prospekts oder Informationsmemorandums. Die Münchener Hypothekenbank ist insbesondere nicht als Anlageberater oder aufgrund einer Vermögensbetreuungspflicht tätig. Dieses Dokument ist keine Finanzanalyse. Die in diesem Dokument verwendeten Daten, Fakten und Informationen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Angemessenheit, sondern sind nach bestem Wissen vom Verfasser aus als zuverlässig erachteten Quellen übernommen, ohne jedoch alle diese Informationen selbst zu verifizieren. Die Informationen und Aussagen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Sie können sich jederzeit ändern oder aufgrund künftiger Entwicklungen überholt sein, ohne dass die Münchener Hypothekenbank verpflichtet ist, die hierin enthaltenen Informationen zu berichtigen, zu aktualisieren bzw. auf dem neuesten Stand zu halten oder Sie hierüber zu informieren. Dementsprechend gibt die Münchener Hypothekenbank keine Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen ab. Die Münchener Hypothekenbank übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokumentes verursacht werden und / oder mit der Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokument im Zusammenhang stehen. Dieses Dokument enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der Münchener Hypothekenbank beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den zurzeit prognostizierten abweichen. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stehen im Eigentum der Münchener Hypothekenbank und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der Münchener Hypothekenbank gegenüber Dritten offenbart oder für sonstige Zwecke genutzt werden.