



MünchenerHyp

---

# Mitgliedschaft in der Münchener Hypothekenbank

Mitwissen – Mitbestimmen – Mitverdienen

Juni 2023



Münchener Hypothekenbank auf einen Blick	3
Genossenschaftliche FinanzGruppe	8
Genossenschaftsanteile der Münchener Hypothekenbank	11
Anhang	13



## Keine Bank wie jede andere

### **Bedeutendes Kreditinstitut unter direkter Aufsicht der EZB**

- konzernunabhängige Immobilienbank und Mitglied der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- 52,4 Mrd. Euro Bilanzsumme
- breit gefächerte Eigentümerstruktur und kein vorherrschender Anteilseigner
- Moody's Emittentenrating: Aa3 senior unsecured (stabil), A2 junior senior unsecured

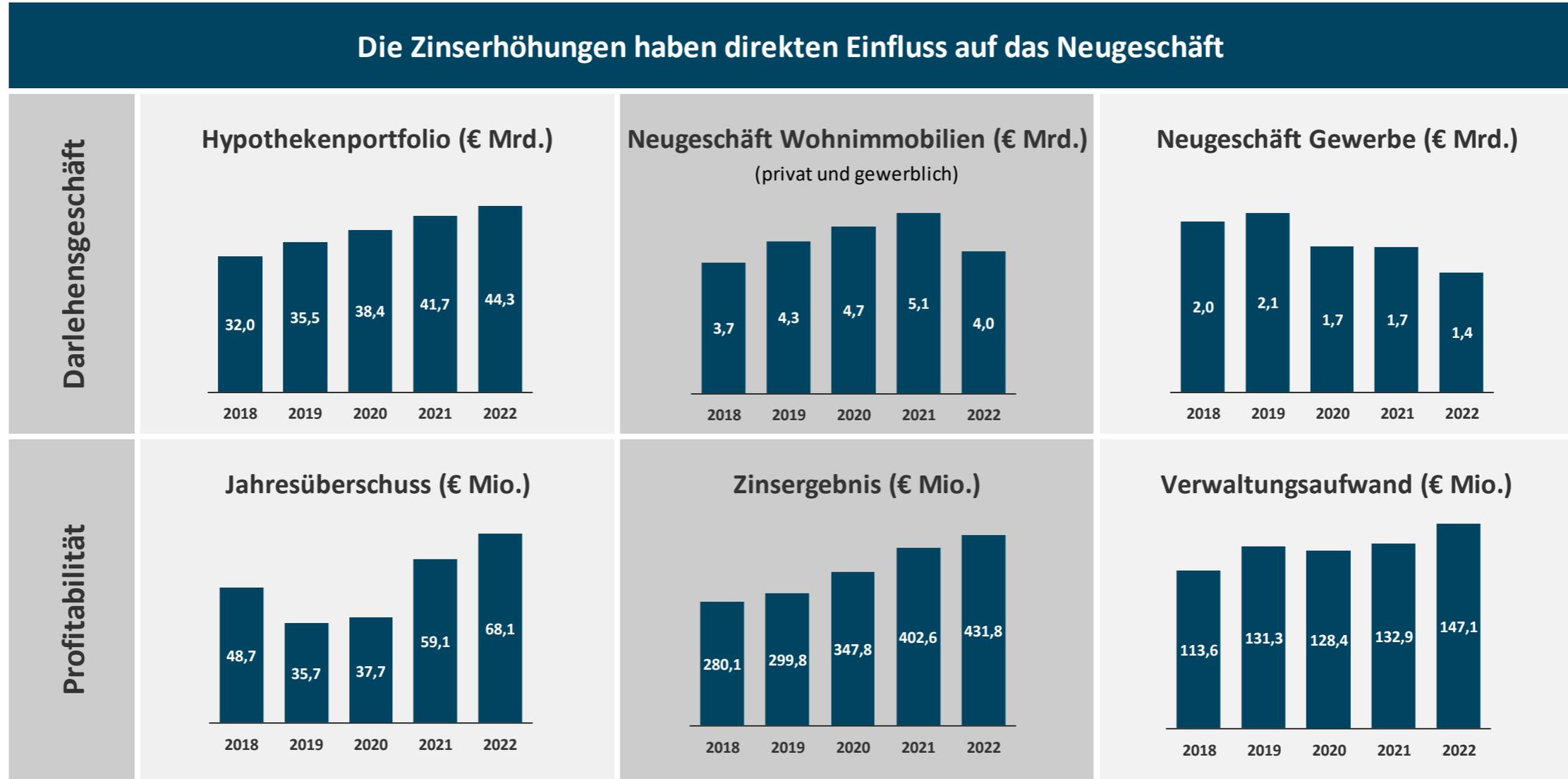
### **Tiefe Verankerung in Genossenschaftlicher FinanzGruppe**

- Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Immobilienfinanzierung
- Volksbanken und Raiffeisenbanken als wichtigste Geschäftspartner und größte Eigentümergruppe
- amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem und zusätzlich freiwilliges institutsbezogenes Sicherungssystem

### **Nachhaltiges Geschäftsmodell**

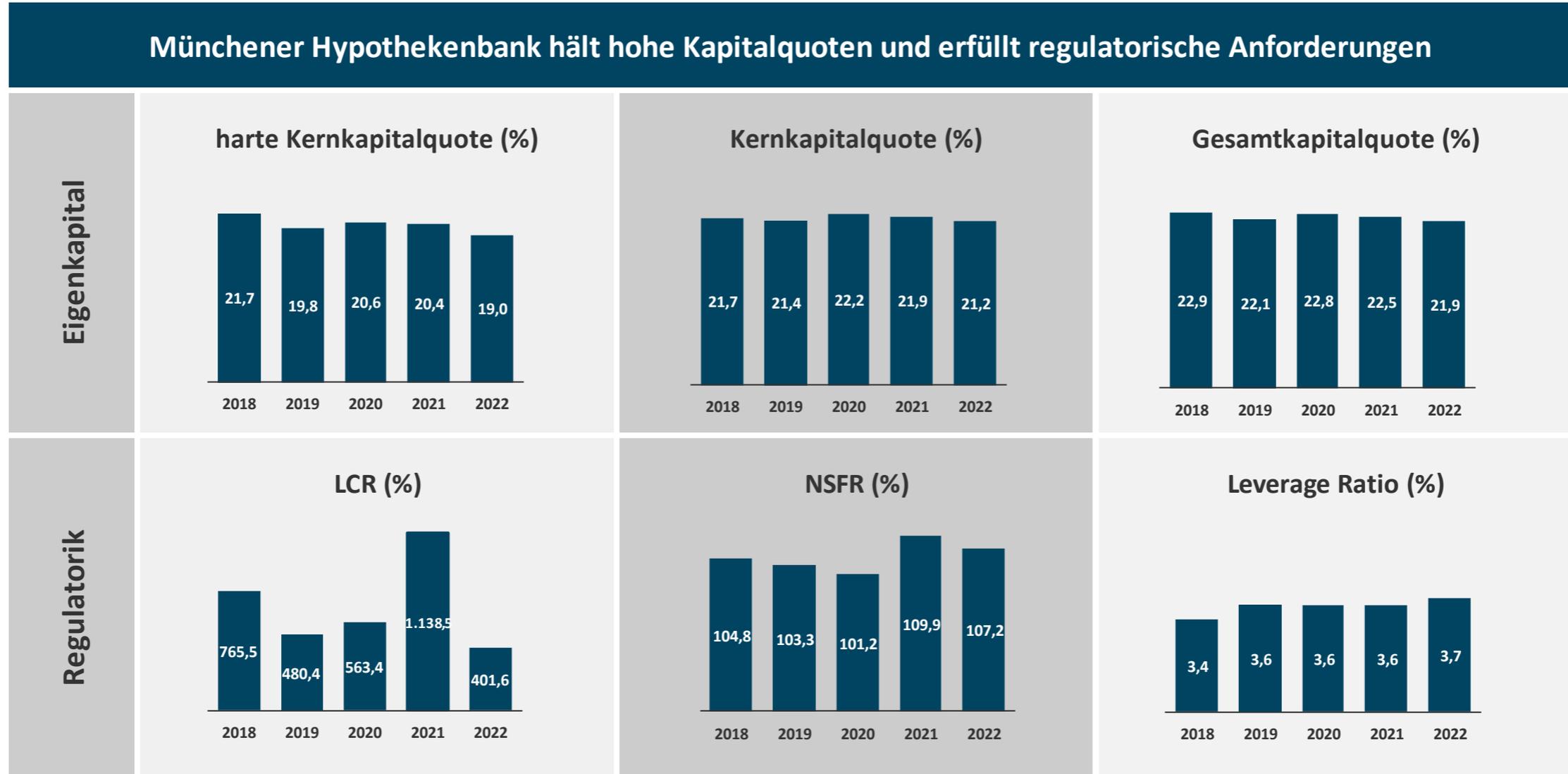
- Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil des langfristigen und risikoarmen Geschäftsmodells
  - tragbare Risiken, die Vertrauen der Eigentümer und der Kunden nicht gefährden
- Fokus auf genossenschaftlichen Grundauftrag, dabei keine Gewinnmaximierung und nur Mitgliedern verpflichtet

## Gesteigertes Ergebnis trotz gestiegener Zinsen und rückläufiger Nachfrage



Stand: 31.12.2022

## Weiterhin solide Kapitalausstattung



Stand: 31.12.2022

## Das Portfolio besticht durch hohe Granularität

### Darlehensbestand

- 44,3 Mrd. Euro Bestand
- 224.165 Einzeldarlehen – davon 222.487 Wohnimmobilien und 1.678 Gewerbeimmobilien
- Volumen nach Objektart:
  - 79,6% Wohnimmobilien
  - 20,4% Gewerbeimmobilien
- Durchschnittsgröße der Darlehen nach Objektart:
  - etwa 158.000 Euro Wohnimmobilien
  - etwa 8.028.000 Euro Gewerbeimmobilien
- durchschnittlicher Loan-to-value (LTV) nach Objektart:
  - 54,8% Wohnimmobilienfinanzierung
  - 55,2% Gewerbeimmobilienfinanzierung
- geografische Verteilung mit Fokus auf Deutschland:
  - 45,8% Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Nordrhein-Westfalen
  - 32,7% weitere Bundesländer & Berlin
  - 12,0% Schweiz
  - 9,5% weiteres Ausland
- NPL-Quote liegt bei 0,45%
  - keine Development-, kein Mezzanine- und keine Bauträger-Finanzierungen im Bestand

## Mitglieder als größter Kapitalgeber

### Mitglieder

- 60.347 Mitglieder
- 18 Mio. Geschäftsanteile
- 70 Euro Nominalwert, kein Handel

### Bedeutung für die Geschäfts- und Risikostrategie

- langfristige und risikobewusste Geschäftspolitik
- konservative Risikopolitik
- kein Mehrheitseigentümer
  - kein Mitglied mit mehr als 1,5% der Geschäftsguthaben
- kontinuierliche Dividendenfähigkeit

### Zukünftige Ausrichtung der Münchener Hypothekbank

- Diversifizierung der Investorenbasis

Stand: 31.12.2022

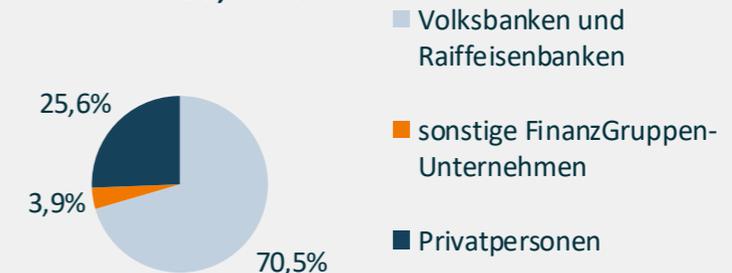
Eigenmittelkomponenten

in EUR Mio.

<b>Hartes Kernkapital</b>		<b>1.690,3</b>
Geschäftsguthaben	1.255,3	
Rücklagen	412,0	
Sonderposten für allg. Bankrisiken	55,0	
Abzugsposten	- 32,0	
<b>Zusätzliches Kernkapital</b>		<b>203,1</b>
<b>Ergänzungskapital</b>		<b>56,7</b>
<b>Gesamtes Eigenkapital</b>		<b>1.950,1</b>

Eigentümerstruktur

31.12.2022  
EUR 1.255,3 Mio.



Stand: 31.12.2022

## 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](#)

## Position der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

	öffentlich rechtlich	genossenschaftlich	privat
<b>Bankensektor</b>			
<b>regionale Ausrichtung</b>			
<b>Institute</b>	5 Landesbank-Konzerne DekaBank 370 Sparkassen	Genossenschaftliche Zentralbank 737 Geno-Banken Spezialverbundunternehmen	Private deutsche Großbanken + Auslandsbanken
<b>Marktanteil (D)<sup>1</sup></b>	35%	25%	< jeweils weniger als 10%

<sup>1</sup> Einlagen privater Haushalte

## Beeindruckende Zahlen für den Geno-Sektor

### Konsolidierte Geschäftskennzahlen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

- gemeinschaftlich organisiert und den Mitgliedern verpflichtet
  - EUR 1.566 Mrd. Bilanzsumme
  - EUR 10.522 Mio. Ergebnis vor Steuern
  - 737 Geno-Banken und weitere Spezialunternehmen
  - 170.614 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



## 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

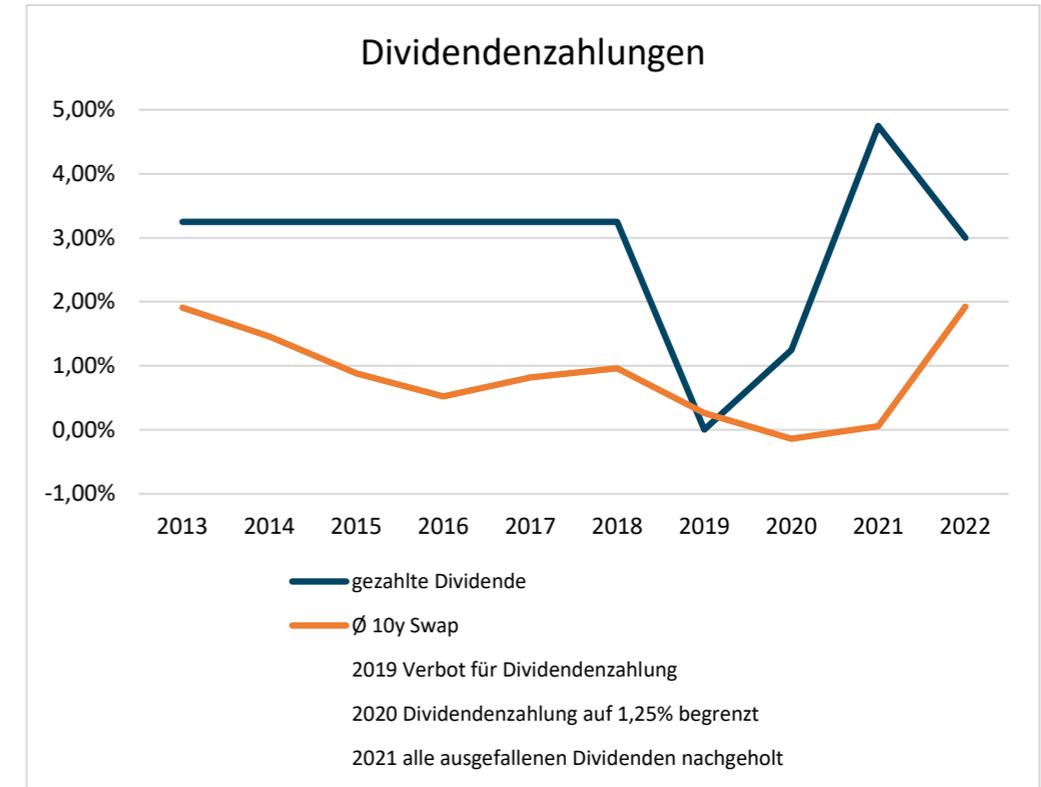
- keine Insolvenz einer angeschlossenen Bank
- kein Verlust von Genossenschaftsanteilen
- kein Verlust von Einlagen

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

## Interesse an langjähriger, vertrauensvoller Mitgliedschaft

### Was die Münchener Hypothekbank besonders macht:

- seit 1949 immer profitabel
- seltene Möglichkeit, bei der Münchener Hypothekbank 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
- keine unerwarteten Strategiewechsel bedingt durch Großinvestoren



## Mitgliedschaft – mehr als nur Investor sein

### Zeichnung von Genossenschaftsanteilen

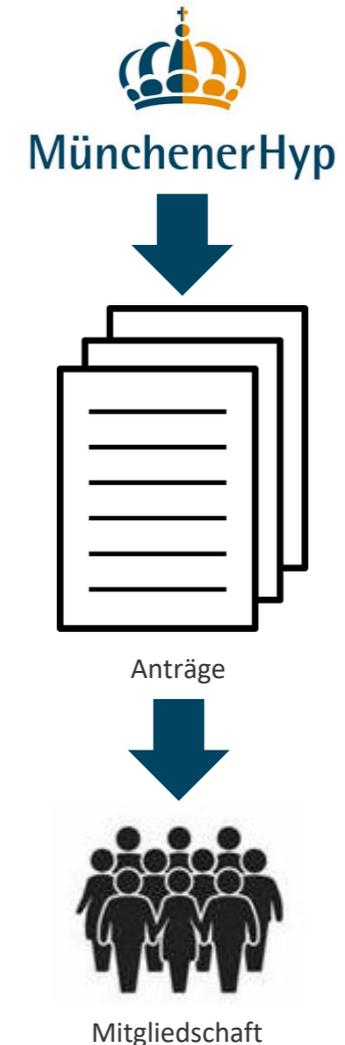
- Interesse und Absicht, Mitglied zu werden
- Versand der Anträge durch die Mitgliederbetreuung der Münchener Hypothekenbank
- Dokumente immer auf dem Postweg – nicht digital

### 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)

**Münchener Hypothekbank eG**

**Karl-Scharnagl-Ring 10**

**80539 München**

**Telefon: 089-5387-882710**

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

**Mitgliederbetreuung: [mitglieder@muenchenerhyp.de](mailto:mitglieder@muenchenerhyp.de)**

Dieses Dokument wurde von der MünchenerHyp 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 MünchenerHyp 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 MünchenerHyp 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 MünchenerHyp keine Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen ab. Die MünchenerHyp 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 MünchenerHyp 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 MünchenerHyp und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der MünchenerHyp gegenüber Dritten offenbart oder für sonstige Zwecke genutzt werden.