



**MÜNCHENER
HYPOTHEKENBANK**



INHALT

3	ZWISCHENLAGEBERICHT 2024	14	BILANZ ZUM 30. JUNI 2024
3	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	18	GEWINN- UND VERLUST- RECHNUNG
6	Geschäftsentwicklung	20	ANHANG ZUM HALBJAHRES- FINANZBERICHT ZUM 30. JUNI 2024 (VERKÜRZT)
7	Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	21	Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht
8	Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	22	Versicherung der gesetzlichen Vertreter
10	Rating und Nachhaltigkeit	23	Verantwortliche und Gremien
10	Organe und Gremien	24	Die Mitglieder der Vertreterversammlung
10	Personal	25	IMPRESSUM
10	Geschäftsstrategie		
10	Ausblick		



ZWISCHENLAGEBERICHT 2024

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Weltwirtschaft wuchs im ersten Halbjahr 2024 nur moderat. So verlor insbesondere in den USA die Konjunktur an Dynamik. Auch der private Konsum nahm nur leicht zu. Zudem stockte der Rückgang der Inflation aufgrund der weiterhin gestiegenen Dienstleistungspreise. Die Arbeitsmärkte in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften entwickelten sich robust mit niedrigen Arbeitslosenquoten.

Die Wirtschaft im Euroraum erholte sich nach mehr als einem Jahr Stagnation. Positiven Einfluss hatten vor allem die Exporte und die gestiegenen Ausgaben der privaten Haushalte, die durch ein kräftiges Wachstum der Realeinkommen getragen wurden. Der Arbeitsmarkt entwickelte sich ebenfalls gut. Die Arbeitslosenquote sank im April 2024 gegenüber dem Vorjahr auf 6,4 Prozent und damit auf den niedrigsten Stand seit der Einführung des Euro. Die Inflation sank und lag im Durchschnitt der ersten sechs Monate dieses Jahres bei 2,6 Prozent.

Seit Jahresbeginn erholt sich auch die deutsche Wirtschaft sukzessive. Im ersten Quartal stieg das Bruttoinlandsprodukt gemäß den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 Prozent gegenüber dem vierten Quartal 2023. Damit bleibt Deutschland im europäischen Vergleich und im Vergleich zu anderen Industrieländern bezüglich der Wirtschaftsleistung jedoch zurück. Das leichte Wachstum wurde hauptsächlich von den gestiegenen Bauinvestitionen und Exporten getragen. Eine Erholung der privaten Konsumausgaben blieb

im ersten Quartal 2024 trotz nachlassender Inflation dagegen aus. Die Verbraucherpreise haben sich weiter abgeschwächt und erreichten im Durchschnitt des ersten Halbjahres ein Niveau von 2,4 Prozent.

Der Arbeitsmarkt in Deutschland entwickelte sich robust. Die Arbeitslosenquote erhöhte sich im Juni leicht und betrug 5,8 Prozent nach 5,5 Prozent im Juni 2023. Zugleich stiegen die Löhne und Gehälter erstmals seit Jahren wieder stärker als die Preise. Kräftige Tarifsteigerungen und Inflationsausgleichsprämien waren der Grund dafür.

FINANZMÄRKTE

Vor dem Hintergrund sinkender Inflationsraten, erster Leitzinssenkungen einiger Notenbanken und guter US-Wirtschaftsdaten konnten die Aktienmärkte leichte Zugewinne verzeichnen. Demgegenüber erfüllten sich am Rentenmarkt die Erwartungen hinsichtlich vieler Zinssenkungen zum Jahresanfang nicht.

Die US-amerikanische Notenbank FED hielt wegen guter Konjunkturdaten und niedriger Arbeitslosenzahlen die Zinsen weiter im Bereich von 5,25 Prozent bis 5,50 Prozent. Die deutlich schwächeren Konjunkturdaten im Euroraum und rückläufige Inflationsdaten veranlassten die Europäische Zentralbank (EZB) den Hauptrefinanzierungssatz im Juni um 0,25 Prozentpunkte auf 4,25 Prozent zurückzunehmen.

Die Renditen in langen Laufzeiten stiegen im Berichtszeitraum an. Die zehnjährigen Bundesanleihen notierten zum Jahresanfang bei 2,02 Prozent und stiegen bis Ende Mai auf

2,70 Prozent. Zur Jahresmitte lag die Rendite bei 2,60 Prozent. Dagegen sind die Geldmarktzinsen mit der Zinssenkung der EZB im Juni gefallen und die Zinskurve baute ihre Inversität etwas ab.

Am Devisenmarkt handelte der Euro gegenüber dem US-Dollar im Laufe des Jahres schwächer. Von 1,10 EUR/USD zu Jahresbeginn gab der Euro bis auf 1,06 EUR/USD Mitte April nach, um sich bis zum Halbjahresende auf 1,07 EUR/USD zu erholen. Die gute US-Konjunktur und die restriktive US-Notenbankpolitik mit vergleichsweise hohen Zinsen begünstigten den US-Dollar.

Mit zwei Zinssenkungen im März und Juni sorgte die Schweizer Notenbank für einen schwächeren Schweizer Franken. Von 0,93 EUR/CHF zum Jahresanfang verlor der Schweizer Franken bis Ende Mai auf 0,99 EUR/CHF und stand zur Jahresmitte bei 0,96 EUR/CHF. Das britische Pfund legte zum Euro leicht zu und verblieb im gesamten Halbjahr in einer relativ engen Bandbreite. Das Pfund stieg von 0,87 EUR/GBP zum Jahresbeginn auf 0,85 EUR/GBP.

Am Covered-Bond-Markt war das Emissionsgeschehen weiterhin sehr reger. Aufgrund der Rückführung des EZB-Kaufprogramms wollten viele Emittenten frühzeitig ihre Fundingpläne umsetzen und sorgten damit für Emissionsdruck. Nach einer Ausweitung zum Jahresstart stabilisierten sich die Emissions-spreads zunächst und engten sich nach dem ersten Quartal wieder ein. Insgesamt wurden Covered-Bond-Benchmarks im Volumen von 113 Mrd. Euro emittiert. Das waren



26 Mrd. Euro weniger als im ersten Halbjahr 2023, in dem ein Rekordvolumen erzielt wurde. Emissionsstärkste Länder waren erneut Frankreich und Deutschland.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

Die Rahmenbedingungen für die Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte verbesserten sich im ersten Halbjahr 2024 noch nicht. Die Märkte waren weiter von einer großen Unsicherheit geprägt. Das schwierige Umfeld bestehend aus höheren Zinsen und hohen Baukosten führte dazu, dass Käufer und Investoren weiter zurückhaltend agierten.

WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

In Deutschland wurden im ersten Halbjahr 3,4 Mrd. Euro in Wohnimmobilien investiert. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahreszeitraum einem Rückgang um knapp 25 Prozent. Das lag vor allem an dem schwachen ersten Quartal. Im zweiten Quartal zogen die Investments wieder deutlich an. Unabhängig vom niedrigen Transaktionsvolumen galten jedoch deutsche Wohnimmobilien bei Investoren als attraktive Anlageklasse.

Die Nachfrage nach Wohnraum insbesondere in Städten war weiterhin hoch, was durch die deutlich rückläufige Bautätigkeit aufgrund gestiegener Zinsen und Baukosten nicht gedeckt werden konnte. Von Januar bis April wurden nur 71.100 Wohnungen genehmigt; das sind 21 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei gingen die Genehmigungszahlen für Eigenheime (minus 30 Prozent) stärker zurück als die von Mehrfamilienhäusern (minus 20 Prozent).

Der sich ausweitende Nachfrageüberhang führte auf dem Mietwohnungsmarkt in zahlreichen Städten zu einer weiteren Verteuerung des Angebots, da auch die Zuwanderung anhielt. Die Folge waren ein weiterer Rückgang der Leerstandsdaten und steigende Marktmieten. Die Neuvertragsmieten in Mehrfamilienhäusern stiegen im bundesweiten Durchschnitt im ersten Quartal 2024 um 5,6 Prozent gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Die Kaufpreise waren demgegenüber weiter rückläufig, und zwar für selbst genutztes Wohneigentum um 3,9 Prozent und für Mehrfamilienhäuser um 4,7 Prozent. Trotz der weiteren Preisrückgänge zeichnete sich im ersten Quartal 2024 im Vergleich zum Vorquartal eine Stabilisierung der Preise ab, da die steigenden Mieten darauf hinwirkten.

Auf der Finanzierungsseite verzeichnete der Markt im ersten Quartal Zuwächse. Das Wohnimmobilienfinanzierungsvolumen der im Verband der deutschen Pfandbriefbanken (vdp) zusammengeschlossenen Institute im Inland summierte sich auf 17,5 Mrd. Euro, was einem Wachstum von 8,7 Prozent auf Jahressicht entspricht. Damit wurde das beste Quartalsergebnis seit dem dritten Quartal 2022 erreicht. Vom Niveau während der Nullzinsphase war das Neugeschäft allerdings nach wie vor weit entfernt.

WOHNIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Die europäischen Wohnimmobilienmärkte sind für Investoren trotz der schwierigen Rahmenbedingungen weiterhin attraktiv. Obwohl das Investitionsvolumen im ersten Halbjahr 2024 gegenüber dem Vorjahreszeitraum erneut zurückging, stieg der Marktanteil des Wohnsektors an. Im ersten Halbjahr 2024 konzentrierte er knapp ein Viertel aller Aktivitäten in Europa auf sich.

Allgemein ist auf den europäischen Mietwohnungsmärkten die Nachfrage nach Wohnraum groß. Neben den klassischen Faktoren, wie steigende Einwohnerzahlen und Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße, kommt verstärkt die Nachfrage von Haushalten hinzu, die ursprünglich Wohneigentum erwerben wollten. In der Folge stiegen die Mieten weiter an. Das Angebot blieb durch hohe Baukosten und hohe Nachhaltigkeitsanforderungen begrenzt.

Der Schweizer Wohnimmobilienmarkt setzte seine robuste Entwicklung fort. Die Zinswende verlangsamte den Anstieg der Wohnimmobilienpreise nur leicht. Insgesamt stiegen die Preise für Eigenheime im ersten Quartal 2024 um 4,2 Prozent und bei Eigentumswohnungen um 3,7 Prozent im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Vorjahres. Die Gründe dafür waren der anhaltende Nachfrageüberhang bei gleichzeitiger Angebotsknappheit durch geringe Bautätigkeit, niedrige Leerstandsquoten und neuerdings auch durch einen Rückgang beim Verkauf von Bestandsobjekten. Aufgrund des geringen Angebots am Schweizer Mietwohnungsmarkt stiegen die Mietpreise weiter an.

Der österreichische Wohnungsmarkt war sehr angespannt und von einer großen Verunsicherung geprägt. Während der Zuzug und damit das Bevölkerungswachstum im ersten Halbjahr anhielten, ging die Bautätigkeit deutlich zurück. Insgesamt ließ die Nachfrage nach Kaufobjekten nach, während sie bei Mietwohnungen weiter anstieg. Das verstärkte den Druck auf die Wohnungsmieten, die im ersten Quartal um 7,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr anstiegen. Um dem deutlichen Mietanstieg entgegenzuwirken, wurde zum Januar 2024 ein Mietpreisdeckel eingeführt, der für die nächsten drei Jahre die Erhöhung der Mieten unter anderem im öffentlichen Wohnbau auf maximal 5 Prozent pro Jahr begrenzt.



GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt kam in den ersten sechs Monaten dieses Jahr noch nicht wieder in Schwung. Der Anstieg des Transaktionsvolumens um 10 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 vollzog sich auf niedrigem Niveau. So wurden insgesamt lediglich 15,7 Mrd. Euro bis Ende Juni in Gewerbeimmobilien investiert.

Bei der Preisfindung näherten sich Verkäufer und Käufer allmählich an. Nach wie vor fehlte es jedoch an großvolumigen Portfoliotransaktionen, die im ersten Halbjahr um 19 Prozent zurückgingen. Einzeltransaktionen verzeichneten hingegen ein Plus von 26 Prozent und waren für den höheren Gesamtumsatz maßgebend. Bei den Anlageklassen verzeichneten vor allem Logistik- und Einzelhandelsimmobilien wieder mehr Zuspruch.

Der Preisanpassungsprozess bei Gewerbeimmobilien in Deutschland setzte sich im ersten Quartal fort. Insgesamt sind die Preise für Gewerbeimmobilien um knapp 10 Prozent gefallen und damit deutlich stärker als bei Wohnimmobilien. Somit zeichnete sich bei den Gewerbeimmobilienpreisen noch keine Bodenbildung ab.

Mit der zu Jahresbeginn 2024 einsetzenden langsamen wirtschaftlichen Erholung verbesserte sich die Nachfrage nach Büroimmobilien. Am Vermietungsmarkt wurde im ersten Halbjahr in den Top-7-Märkten eine Fläche von insgesamt 1,27 Mio. Quadratmeter umgesetzt, das entspricht einem Plus von 9 Prozent gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum. Da die Nachfrage trotzdem weiterhin verhalten war, nahmen die Leerstände moderat zu. Der Fokus vieler Unternehmen konzentrierte sich zudem auf ESG-konforme Flächen in Top-Lagen, was in der Folge die Qualität des Leerstandes verschlechterte.

Der Investmentmarkt für Einzelhandelsimmobilien entwickelte sich im ersten Halbjahr positiv. Insgesamt wurden knapp 2,6 Mrd. Euro in Einzelhandelsimmobilien investiert. Dies entspricht einem Anstieg um 32 Prozent im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023. Das Transaktionsgeschehen wurde vor allem von 1A-Handelsimmobilien bestimmt.

Der Logistikmarkt in Deutschland ist eine der am stärksten wachsenden Anlageklassen und bei Investoren weiterhin beliebt. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr etwa 3,4 Mrd. Euro in Logistikimmobilien investiert; das entspricht gut 20 Prozent des Gesamtumsatzes und einem Plus von 60 Prozent gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum.

GEWERBEIMMOBILIEN INTERNATIONAL

An den internationalen Immobilienmärkten sank das Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien und Wohnportfolios im ersten Halbjahr weiter, und zwar nach ersten Prognosen um 23 Prozent auf rund 220 Mrd. Euro. Dabei verzeichneten alle Gewerbeimmobiliensektoren mit Ausnahme von Hotels im Jahresvergleich Rückgänge. In Europa fielen im ersten Halbjahr 2024 gegenüber dem Vorjahreszeitraum die Investitionen um 15 Prozent auf rund 65 Mrd. Euro. Dem steht eine weiterhin positive Mietpreisentwicklung gegenüber. Die Renditen setzten ihren Aufwärtstrend in den einzelnen Anlageklassen fort.

Der britische Gewerbeimmobilienmarkt zählt zu den liquides-ten und beliebtesten Märkten. Investoren agierten dennoch deutlich zurückhaltend. Das Investitionsvolumen sank im ersten Halbjahr auf den niedrigsten Stand seit 2012. Trotz eines weiteren Rückgangs des Transaktionsvolumens um 10 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf etwa 19 Mrd. Euro war

Großbritannien der aktivste Markt in Europa. Im bisherigen Jahresverlauf wurden Logistik- und Einzelhandelsimmobilien stärker nachgefragt als Büroimmobilien.

Die Aktivitäten auf dem französischen Investmentmarkt waren im ersten Halbjahr 2024 erneut sehr verhalten. Vorläufige Ergebnisse gehen von einem Rückgang des Transaktionsvolumens um über 50 Prozent auf 6,9 Mrd. Euro gegenüber dem Vorjahreszeitraum aus. Ursächlich dafür war einerseits die geringe Anzahl an Transaktionen und andererseits das Fehlen großvolumiger Transaktionen. Dabei zeigt die Verteilung nach Anlageklassen eine spürbare Veränderung der Marktdynamik. Büroimmobilien stellten nurmehr die zweitstärkste Anlageklasse dar; ihr Anteil am gesamten Transaktionsvolumen sank auf 28 Prozent im ersten Halbjahr 2024. Dem steht ein deutlicher Aufschwung bei Logistikimmobilien gegenüber, deren Anteil sich auf rund 30 Prozent erhöht hat und sie somit zur stärksten Anlageklasse wurden. Der rapide Anstieg der Spitzenrenditen seit 2022 hat sich deutlich abgeschwächt.

In den Niederlanden startete das Jahr 2024 positiv. Im ersten Halbjahr wurden gut 3,5 Mrd. Euro in Gewerbeimmobilien investiert. Dies ist ein Anstieg von 13 Prozent gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres, aber dennoch war das Transaktionsvolumen damit nur halb so hoch wie im Zehn-Jahres-Durchschnitt. Vor allem Industrie- und Logistikimmobilien standen im Fokus der Investoren mit 38 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens. Die Spitzenrenditen blieben im ersten Halbjahr 2024 stabil.

In Spanien ließ die Trendwende auf dem Investmentmarkt weiter auf sich warten. Das Investitionsvolumen bei Gewerbeimmobilien und Wohnportfolios belief sich auf 4,6 Mrd. Euro, was in etwa dem Niveau des Vorjahres entspricht. Der spanische Markt wurde weiterhin von ausländischen Investoren



dominiert. Der Fokus lag auf Madrid und Barcelona, wobei Standorte außerhalb dieser Märkte je nach Anlageklasse zunehmend an Bedeutung gewinnen.

In den USA ist das Investitionsvolumen in gewerbliche Immobilien inklusive Wohnportfolios im ersten Quartal 2024 weiter zurückgegangen. Insgesamt fiel das Volumen um 19 Prozent gegenüber dem ersten Quartal 2023 auf 71 Mrd. US-Dollar. Mehrfamilienhäuser blieben die bevorzugten Objekte für Investitionen, obwohl das Volumen im Jahresvergleich um 28 Prozent auf 20 Mrd. US-Dollar zurückging. Der zweitwichtigste Sektor waren Industrie und Logistik mit 16 Mrd. US-Dollar, was einem Rückgang von 25 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Das Investitionsvolumen in Einzelhandelsimmobilien sank um 15 Prozent gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum auf 15 Mrd. US-Dollar. Das Investitionsvolumen für Büroimmobilien stieg im ersten Quartal um 24 Prozent auf 15 Mrd. US-Dollar, begünstigt durch die Fusion von Healthpeak Properties mit Physicians Realty Trust. Ohne Berücksichtigung der Transaktionen auf Unternehmensebene sank das Büroinvestitionsvolumen um 21 Prozent im Jahresvergleich. Demgegenüber war auf Verbriefungsseite (CMBS) eine leichte Markterholung mit deutlich mehr Volumen im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 zu beobachten.

Geschäftsentwicklung

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Das Neugeschäft hat sich mit einem Zusagevolumen von 1,5 Mrd. Euro im ersten Halbjahr stabilisiert (30. Juni 2023: 1,3 Mrd. Euro). Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist dies ein Zuwachs um 14 Prozent. Das Neugeschäftsvolumen spiegelt jedoch weiterhin die Marktverfassung wider. Denn die Unsicherheit und Zurückhaltung von Käufern und Investoren,

Zinsen und hohe Baukosten wirken sich nach wie vor dämpfend auf die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen aus. Trotzdem bewegen wir uns mit dem Neugeschäft des ersten Halbjahres annähernd auf Planniveau.

In der privaten Immobilienfinanzierung führte die beschriebene Marktlage dazu, dass sich die Erschwinglichkeit von Wohneigentum verschlechtert hat. Hinzu kommt, dass viele Kunden fallende Zinsen erwarten und deshalb kürzere Laufzeiten trotz einer partiell inversen Zinsstruktur bevorzugen. Somit waren die nachgefragten Zinsbindungen deutlich kürzer, was dazu führte, dass sich die durchschnittliche Zinsbindung bei der Münchener Hypothekbank um über fünf Jahre auf 13,9 Jahre reduzierte. Zudem ist der durchschnittliche Beleihungsauslauf um sechs Prozentpunkte auf 73 Prozent gestiegen, was dennoch weiterhin ein relativ niedriges Niveau darstellt.

Insgesamt vergaben wir im ersten Halbjahr 2024 in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung Darlehen im Volumen von 0,7 Mrd. Euro (30. Juni 2023: 0,7 Mrd. Euro). Davon entfielen rund 60 Prozent auf das Geschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken, rund ein Drittel auf den Absatz über freie Finanzdienstleister in Deutschland und Österreich und der Rest auf die Kooperationen mit der Schweizer PostFinance und Swiss Life.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung belief sich das Neugeschäft zum Ende des ersten Halbjahres auf 0,8 Mrd. Euro (30. Juni 2023: 0,6 Mrd. Euro), was einem Anstieg um 25 Prozent entspricht. Damit zeichnet sich aber noch keine Trendwende ab, da der schwache Transaktionsmarkt und damit auch die geringe Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen weiterhin deutlich spürbar sind.

Das Inlandsgeschäft war vorherrschend mit 83 Prozent des gesamten gewerblichen Neugeschäfts. Das Auslandsgeschäft verteilte sich geografisch relativ gleichmäßig auf die Niederlande, Frankreich und Österreich.

In Bezug auf die Anlageklassen dominierten Büroimmobilien, Logistikimmobilien und Wohnimmobilien mit insgesamt 90 Prozent.

ÖFFENTLICHE UND LIQUIDE INVESTMENTS

Im ersten Halbjahr 2024 wurden aufgrund hoher Emissions-spreads öffentliche und liquide Investments im Volumen von 0,8 Mrd. Euro getätigt. Grundsätzlich dienen diese vor allem zur Steuerung der Liquidität und Erfüllung regulatorischer Anforderungen. Aufgrund der inversen Zinsstrukturkurve entstanden attraktive Investitionsmöglichkeiten für langlaufende LCR-fähige Papiere, die für Zukäufe genutzt wurden. Der Gesamtbestand erhöhte sich somit per Saldo um 0,5 Mrd. Euro auf 5,8 Mrd. Euro.

REFINANZIERUNG

Der Refinanzierungsbedarf der Münchener Hypothekbank am Geld- und Kapitalmarkt ist im Jahr 2024 niedriger als in den Vorjahren. Deshalb wurde im ersten Halbjahr nur ein großvolumiger Pfandbrief emittiert.

Der grüne Hypothekpfandbrief im Volumen von 500 Mio. Euro wurde im Januar zu einem Spread von 34 Basispunkten über Swap-Mitte begeben. Die Laufzeit beträgt zehn Jahre. Die Nachfrage der Investoren war außerordentlich stark. Nach nur 30 Minuten hatte das Orderbuch bereits das Volumen von 1 Mrd. Euro erreicht. Rund zwei Stunden nach Öffnung wurde es bei über 3,4 Mrd. Euro geschlossen.



Das zweite Halbjahr eröffneten wir sehr erfolgreich Anfang Juli mit der Emission eines Hypothekenspfandbriefs im Benchmarkformat. Das Emissionsvolumen belief sich auf 500 Mio. Euro bei einer Laufzeit von sieben Jahren. Die Nachfrage der Investoren war außergewöhnlich. Nach nur 40 Minuten hatte das Orderbuch das Volumen von 1 Mrd. Euro erreicht und wurde nach rund zwei Stunden bei einem Volumen von rund 1,3 Mrd. Euro geschlossen. Der Spread konnte deshalb im Laufe der Transaktion reduziert werden und beläuft sich auf 24 Basispunkten über Swap-Mitte.

Bei den Fremdwährungsanleihen lag im ersten Halbjahr 2024, wie in den Vorjahren, der Schwerpunkt auf Emissionen in Schweizer Franken mit einem Volumen von insgesamt 185 Mio. CHF. Diese wurden ausschließlich über syndizierte Anleihen am Kapitalmarkt begeben. Die Emissionstätigkeit erfolgte über verschiedene Laufzeiten und in den zwei Produktkategorien Pfandbrief und Senior-Non-Preferred-Anleihe.

Darüber hinaus haben wir weitere Refinanzierungsmittel über Aufstockungen von bestehenden Anleihen sowie Privatplatzierungen eingeworben.

Das Emissionsvolumen belief sich zum 30. Juni 2024 auf rund 3,1 Mrd. Euro. Davon entfielen 2,1 Mrd. Euro auf Hypothekenspfandbriefe und rund 1,0 Mrd. Euro auf ungedeckte Anleihen.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Steuerung der Bank verwendet folgende finanzielle Leistungsindikatoren:

- Gesamtneugeschäft Immobilienfinanzierungen
- Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit)
- Verwaltungsaufwand
- Cost-Income-Ratio (CIR)
- Return on Equity (RoE) vor Steuern

Als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren werden zwei Nachhaltigkeitswerte verwendet:

- Anteil nachhaltiger Darlehen am Neugeschäft im Mengengeschäft der privaten Wohnimmobilienfinanzierung
- Anteil grüner Finanzierungen im gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestand

GESAMTNEUGESCHÄFT IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Im ersten Halbjahr 2024 wurden Immobilienfinanzierungen in Höhe von 1,5 Mrd. Euro zugesagt. In unseren Planungen sind wir von einem Neugeschäftsvolumen in Höhe von 3,5 Mrd. Euro für 2024 ausgegangen. Wir sind aufgrund der Entwicklung im ersten Halbjahr zuversichtlich, diesen Wert für das Gesamtjahr zu erreichen.

BETRIEBSERGEBNIS NACH RISIKOVORSORGE

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge bzw. das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit (Position 13 der Gewinn- und Verlustrechnung) betrug 104,6 Mio. Euro nach 74,2 Mio. Euro im Vergleichszeitraum 2023. Das entspricht einer Steigerung um 41 Prozent. Zum 30. Juni 2024 lagen wir somit um rund 17 Prozent über dem anteiligen Planwert.

VERWALTUNGSaufWAND

Der Verwaltungsaufwand ist die Summe der Position 7 „Allgemeine Verwaltungsaufwendungen“ und der Position 8 „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen“ der Gewinn- und Verlustrechnung. Der Verwaltungsaufwand lag zum 30. Juni 2024 bei 77,1 Mio. Euro; das entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vergleichszeitraum 2023 von 7,7 Prozent. Zum 30. Juni 2024 lagen wir somit um rund 4 Prozent über dem anteiligen Planwert.

COST-INCOME-RATIO (CIR)

Die Cost-Income-Ratio gibt das Verhältnis des Verwaltungsaufwands zum Zins- und Provisionsüberschuss wieder. Die Herleitung des Verwaltungsaufwands ist unter dem finanziellen Leistungsindikator „Verwaltungsaufwand“ beschrieben. Der Zins- und Provisionsüberschuss ergibt sich als Saldo der Positionen 1 bis 5 der Gewinn- und Verlustrechnung.

Die Cost-Income-Ratio lag für das erste Halbjahr 2024 bei 33,1 Prozent nach 40,1 Prozent im Vorjahr. Bei der Planung ist die Bank von einer leicht höheren Quote ausgegangen. Es ist das Ziel der Bank, die Cost-Income-Ratio nachhaltig unter 50 Prozent zu halten.

RETURN ON EQUITY (ROE) VOR STEUERN

Der Return on Equity (ROE) vor Steuern berechnet sich als Verhältnis der Gewinn- und Verlustrechnungs-Position 13 „Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit“ zu den Bilanzpositionen Passiv 9 „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ (laufendes

Jahr) plus Passiv 10aa „Geschäftsguthaben“ (laufendes Jahr) plus 10b Ergebnisrücklagen (Vorjahr) plus GuV 20 „Gewinnvortrag aus dem Vorjahr“. Für das erste Halbjahr 2024 ergab sich ein zeitanteiliger RoE vor Steuern von 11,4 Prozent nach 9,4 Prozent im Jahr 2023. Ziel der Bank ist ein RoE vor Steuern, der bei rund 10 Prozent liegt.

ANTEIL NACHHALTIGER DARLEHEN AM NEUGESCHÄFT IM MENGENGESCHÄFT DER PRIVATEN IMMOBILIENFINANZIERUNG

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Münchener Hypothekbank sieht als zentrales Ziel die Integration und Ausweitung von Nachhaltigkeit in das Kerngeschäft der Bank vor. Ein Eckpfeiler zur Umsetzung dieses strategischen Ansatzes sind die nachhaltigen Darlehen in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung. Dazu zählen Darlehen entsprechend den Kriterien des Grünen Darlehens und des Familiendarlehens oder die Erfüllung der Kriterien der Top-15-Prozent im Gebäudebestand in Deutschland gemäß dem Green Bond Framework der Münchener Hypothekbank. Ziel für das Jahr 2024 ist ein Anteil von mindestens 10 Prozent am Neugeschäft. Im ersten Halbjahr 2024 lag dieser Anteil bei 12,71 Prozent.

ANTEIL GRÜNER FINANZIERUNGEN IM GEWERBLICHEN IMMOBILIENFINANZIERUNGSBESTAND

Ein weiteres Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie der Münchener Hypothekbank ist eine Ausweitung der grünen Finanzierungen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Dazu zählen Darlehen für Gewerbeimmobilien, die mit einem der anerkannten Nachhaltigkeitszertifikate ausgezeichnet wurden oder die die Kriterien der Top-15-Prozent im Gebäudebestand

in Deutschland gemäß dem Green Bond Framework der Münchener Hypothekbank hinsichtlich Energieeffizienz erfüllen. Für Ende 2024 ist es unser Ziel, mindestens 30 Prozent des Bestands als grüne Finanzierungen im Gesamtbestand zu halten. Dieses Ziel konnte zum 30. Juni 2024 mit 37,1 Prozent übertroffen werden.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

ERTRAGSLAGE

Der Zinsüberschuss¹ stieg gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 um 10 Prozent auf 265,0 Mio. Euro. Das Provisionsergebnis² betrug minus 32,4 Mio. Euro. Der Zins- und Provisionsüberschuss³ lag bei 232,6 Mio. Euro. Dies bedeutet einen Anstieg um 12 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Die Verwaltungsaufwendungen⁴ sanken um 6,4 Mio. Euro auf 77,1 Mio. Euro. Die Personalaufwendungen stiegen um 0,4 Mio. Euro auf 36,1 Mio. Euro. Die anderen Verwaltungsaufwendungen sanken um 6,7 Mio. Euro auf 39,0 Mio. Euro. Da im Jahr 2024 keine Beträge für die Bankenabgabe zu entrichten sind, kam es zu diesem Rückgang bei den Verwaltungsaufwendungen. Dem Rückgang bei der Bankenabgabe in Höhe von rund 13 Mio. Euro steht ein um rund 6 Mio. Euro höherer Aufwand für laufende, insbesondere regulatorische Projekte gegenüber.

¹ Der Zinsüberschuss errechnet sich aus der Position 1 Zinserträge plus Position 3 laufende Erträge abzüglich der Position 2 Zinsaufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung.

² Das Provisionsergebnis ergibt sich aus dem Saldo der Position 4 Provisionserträge und der Position 5 Provisionsaufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung.

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

⁴ Die Verwaltungsaufwendungen sind die Summe der Position 7 Allgemeine Verwaltungsaufwendungen und der Position 8 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen der Gewinn- und Verlustrechnung.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen bei 2,0 Mio. Euro.

Die Position „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ betrug 51,3 Mio. Euro gegenüber 50,1 Mio. Euro zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Im ersten Halbjahr 2024 wurde damit insbesondere bereits im Hinblick auf die Bildung von Pauschalwertberichtigungen aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung für mögliche derzeit noch nicht erkennbare Risiken vorgesorgt.

Im ersten Halbjahr 2024 lag das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit bei 104,6 Mio. Euro.

Nach Abzug der Aufwendungen für die Steuer in Höhe von 43,6 Mio. Euro verblieb ein zeitanteiliger Jahresüberschuss von 60,9 Mio. Euro (Vorjahr 53,5 Mio. Euro).

FINANZLAGE

Beim Liquiditätsmanagement unterscheidet die Münchener Hypothekbank zwischen der strukturellen Refinanzierung und der täglichen Liquiditätssteuerung. Die Steuerung der Liquidität erfolgt immer unter Berücksichtigung und Einhaltung der Limite des internen Liquiditätsrisikomodells sowie der regulatorischen Liquiditätsanforderungen gemäß ILAAP, vor allem der LCR und der NSFR.



Die strukturelle Refinanzierung unterliegt dem Risiko, dass unter Umständen Fremdkapital nicht ausreichend zur Verfügung steht. Die Münchener Hypothekbank verfügt über eine Pfandbriefbanklizenz, die die Grundlage der gedeckten Refinanzierung und damit eine jederzeitige sichere Möglichkeit der Liquiditätsbeschaffung bildet. Die Münchener Hypothekbank emittiert kontinuierlich Pfandbriefe aller Laufzeiten an Investoren innerhalb und außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Sie strebt dabei an, stets eine möglichst fristenkongruente Refinanzierung zu haben.

Die laufende Liquiditätssteuerung zielt darauf ab, die Liquiditätsversorgung jederzeit zu gewährleisten, auch bei starken und unerwarteten Liquiditätsabflüssen. Die Münchener Hypothekbank bietet keine Liquiditätslinien an, sodass unerwartete Abflüsse nur aus Collateralforderungen bei Derivaten kommen können. Unter anderem dafür existiert ein hoher Bestand an sogenannten HQLAs (High Quality Liquid Assets), die jederzeit verwendet werden können.

Die Liquiditätssituation der Münchener Hypothekbank ist komfortabel.

Die Zahlungsfähigkeit der Bank war im abgelaufenen Geschäftsjahr nach Art, Höhe und Fristigkeit jederzeit gegeben. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) wies im Berichtszeitraum im Minimum einen Wert von 137 Prozent aus, im Durchschnitt von 391 Prozent. Zum Bilanzstichtag lag die Stresskennzahl bei 177 Prozent.

VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme belief sich zum 30. Juni 2024 auf 54,5 Mrd. Euro nach 54,1 Mrd. Euro zum Jahresende 2023.

Aufgrund der gesamtwirtschaftlichen und Marktentwicklung stagnierte der Bestand der Hypothekendarlehen bei 46,5 Mrd. Euro.

Bei den öffentlichen und liquiden Investments lagen die Bestände mit 5,8 Mrd. Euro um 0,5 Mrd. Euro über dem Niveau zum 31. Dezember 2023. Bei den Wertpapieren des Anlagevermögens waren stille Reserven in Höhe von 24 Mio. Euro und stille Lasten in Höhe von 52 Mio. Euro vorhanden.

Die Geschäftsguthaben gingen um 4,3 Mio. Euro zurück und lagen bei 1.267,2 Mio. Euro. Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel betragen insgesamt 2.340,2 Mio. Euro (Vorjahr zum 31. Dezember 2023 2.364,4 Mio. Euro).

Das harte Kernkapital erhöhte sich von 1.760 Mio. Euro im Vorjahr (Stand 31. Dezember 2023) auf 1.772 Mio. Euro zum 30. Juni 2024.

Die harte Kernkapitalquote belief sich zum 30. Juni 2024 auf 15,6 Prozent (Vorjahr zum 31. Dezember 2023 16,5 Prozent), die Kernkapitalquote betrug 17,5 Prozent (Vorjahr zum 31. Dezember 2023 18,7 Prozent) und die Gesamtkapitalquote 20,6 Prozent (Vorjahr zum 31. Dezember 2023 22,2 Prozent). Der Rückgang bei den Kapitalquoten ist insbesondere auf einen Anstieg bei den Risikoaktiva zurückzuführen. Die Leverage Ratio belief sich zum 30. Juni 2024 auf 3,7 Prozent (Vorjahr zum 31. Dezember 2023 3,7 Prozent).

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

ANDERE VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN IN TE

	Restlaufzeit unter einem Jahr	Restlaufzeit über einem Jahr	Gesamt
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden per 30.06.2024	2.235.229	2.542.894	4.778.123
Namenschuldverschreibungen	19.137	1.598.372	1.617.509
davon Institutionelle Anleger	18.120	1.423.077	1.441.197
Schuldscheindarlehen Passiv	593.068	797.519	1.390.587
davon Institutionelle Anleger	67.865	449.451	517.316
Sonstige	1.623.024	147.003	1.770.027
davon Institutionelle Anleger	244.937	74.168	319.105

Rating und Nachhaltigkeit

RATING

Moody's hob im Juni 2024 mehrere Ratings der Münchener Hypothekbank an. Insbesondere erhöhte die Ratingagentur das Emittentenrating, das Rating für Langfristige Depositen und für Senior-Unsecured-Anleihen auf Aa2 von Aa3. Zudem wurde das Rating für die Junior-Unsecured-Anleihen der Bank auf A1 von A2 angehoben.

Moody's betonte in der Begründung für die Anhebung der Ratings die Zugehörigkeit der Münchener Hypothekbank zur Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Die Ratingagentur würdigte dabei die Bedeutung der Münchener Hypothekbank als Kompetenzzentrum für Wohnimmobilienfinanzierung und ihre enge Verbindung zu den Mitgliedsbanken im genossenschaftlichen Verbund.

RATING

Hypothekpfandbriefe	Aaa
Junior Senior Unsecured (Non-Preferred Senior Notes)	A1*
Senior Unsecured (Preferred Senior Notes)	Aa2
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1
Langfristige Depositen	Aa2*
Emittentenrating	Aa2*

* Ausblick: stabil

Die langfristigen unbesicherten Verbindlichkeiten werden von den beiden anderen großen Ratingagenturen Standard & Poor's mit A+ (Ausblick stabil) sowie Fitch mit AA- (Ausblick stabil) über das Verbundrating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe bewertet.

NACHHALTIGKEIT

Die Nachhaltigkeitsratings der Münchener Hypothekbank blieben im ersten Halbjahr 2024 unverändert:

DIE ENTWICKLUNG DER NACHHALTIGKEITSRATINGS SEIT 2022

	2022	2023/2024
ISS ESG	C+ (Prime Status)	C+ (Prime Status)
Sustainalytics	Risk Score 16,3 (niedriges Risiko)	Risk Score 15,3 (niedriges Risiko)

Organe und Gremien

Die Vertreterversammlung der Münchener Hypothekbank wählte am 19. April 2024 Dr. Nadine Becken, Unternehmerin, und Ute Heilig, Mitglied des Vorstands der Raiffeisen-Volksbank Aschaffenburg, neu in den Aufsichtsrat der Bank. I. K. H. Anna Herzogin in Bayern, Unternehmerin, wurde in den Aufsichtsrat wiedergewählt.

Mit Ablauf seines Mandats zum 19. April 2024 schied Thomas Höbel, ehemaliger Sprecher des Vorstands der Volksbank Raiffeisenbank Dachau, aus dem Aufsichtsrat aus. Rainer Jenniches, legte sein Mandat mit Ablauf der Vertreterversammlung am 19. April 2024 nieder, da er zum 31. März 2024 aus seinem Hauptamt als Vorstandsvorsitzender der VR-Bank Bonn Rhein-Sieg ausgeschieden und in den Ruhestand getreten ist.

Personal

Zur Wieder- und Erstbesetzung offener Stellen wurden bis 30. Juni 2024 45 Mitarbeitende unbefristet neu eingestellt.

Geschäftsstrategie

Die Geschäfts- und Risikostrategie legt den Handlungsrahmen für die wesentlichen Geschäftsaktivitäten der Münchener Hypothekbank fest. Die Umsetzung der weiterentwickelten Geschäftsstrategie erfolgt seit Jahresanfang über zahlreiche strategische Initiativen, deren Umsetzung kontinuierlich überwacht wird.

Dabei steht der Wertbeitrag der Münchener Hypothekbank für die Genossenschaftliche FinanzGruppe sowie für ihre Kunden und Mitglieder weiter im Fokus. Das Thema ESG hat zudem weiterhin eine hohe Priorität in der strategischen Ausrichtung der Bank.

Ausblick

Die Weltwirtschaft zeigt sich im bisherigen Jahresverlauf widerstandsfähiger als von den Konjunkturexperten erwartet. Der Internationale Währungsfonds (IWF) rechnet daher für die Jahre 2024 und 2025 mit einem Wirtschaftswachstum von 3,2 Prozent. Die allmähliche Lockerung der Geldpolitik sollte ab 2025 spürbar sein. Die weltweite Arbeitslosenquote dürfte im Jahr 2024 zwar leicht ansteigen, aber auf historisch niedrigem Niveau bleiben. Die Inflation ist zuletzt aufgrund des hartnäckigen Preisanstiegs bei Dienstleistungen kaum noch gesunken. Damit ist es möglich, dass sich die Lockerung der Geldpolitik zeitlich verschiebt. Weitere Risiken für die



Weltwirtschaft sind vor allem geopolitischer Natur und ergeben sich nicht zuletzt aus den Unsicherheiten über den Ausgang der Präsidentschaftswahl in den USA.

Die wirtschaftliche Erholung im Euroraum wird voraussichtlich weiter voranschreiten. Begünstigt wird dies von steigenden Realeinkommen, die sich aus der schwächeren Inflation und den Lohnzuwächsen ergeben. Wir erwarten für 2024 ein Wirtschaftswachstum von 0,7 Prozent. Für 2025 rechnen wir mit einer weiteren Erholung und erwarten ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 1,5 Prozent. Der Arbeitsmarkt dürfte sich weiterhin robust entwickeln, kurzfristig ist jedoch mit einem leichten Anstieg der Arbeitslosenquote zu rechnen. Nachdem der Inflationsrückgang Mitte des Jahres 2024 ins Stocken geriet, erwarten wir für das Gesamtjahr 2024 eine Teuerungsrate von 2,4 Prozent, ehe sich die Inflationsraten im Jahr 2025 auf die Zwei-Prozent-Marke zubewegen werden.

Die konjunkturelle Erholung in Deutschland dürfte im zweiten Halbjahr 2024 an Dynamik gewinnen. In unserem Konjunkturausblick prognostizieren wir für das Gesamtjahr dennoch nur ein moderates Wachstum von 0,1 Prozent. Im Jahr 2025 sollte sich die Erholung der deutschen Wirtschaft bei wieder steigenden Exporten und Konsumausgaben weiter fortsetzen – mit einem Wachstum von etwa 1,2 Prozent und damit etwas verhaltener als der Euroraum. Die Inflation wird weiter abflauen, von 5,9 Prozent im Jahr 2023 auf 2,4 Prozent in diesem Jahr und 2,0 Prozent im Jahr 2025. Die Kaufkraft der privaten Haushalte dürfte im weiteren Jahresverlauf an Stärke gewinnen, was den Konsum und damit die Konjunktur stützt. Zugleich dürfte die Sparneigung durch die eingeleitete Zinswende der EZB gebremst werden. Mit der wirtschaftlichen Erholung wird sich auch der Arbeitsmarkt weiter robust entwickeln, auch wenn kurzfristig ein leichter Anstieg bei der Arbeitslosenquote zu erwarten ist.

Aufgrund der aktuellen Inflations- und Arbeitsmarktzahlen könnte die US-amerikanische Notenbank bereits im September beginnen, ihre restriktive Geldpolitik zu lockern. Allerdings dürfte das neutrale Zinsniveau deutlich höher als zum Jahresanfang vermutet bei circa 4,00 Prozent liegen. Auch die EZB wird aufgrund fallender Inflationserwartungen noch Zinssenkungen auf ein Niveau von 2,50 bis 3,00 Prozent beim Einlagensatz und 3,00 bis 3,50 Prozent für den Hauptrefinanzierungssatz vornehmen.

Am Devisenmarkt könnten stärkere Zinssenkungen der FED den US-Dollar belasten, da die EZB voraussichtlich kleinere Zinsanpassungen vornehmen wird. Für das britische Pfund und den Schweizer Franken rechnen wir mit geringen Kurschwankungen und eher gleichbleibenden Kursen.

Die Refinanzierungsspreads für Banken haben sich am Jahresanfang noch etwas erhöht und konnten sich anschließend auf niedrigerem Niveau stabilisieren. Das geringe Neukreditgeschäft dürfte für die zweite Jahreshälfte für ein gegenüber den ersten sechs Monaten deutlich niedrigeres Emissionsvolumen an Benchmark-Covered-Bonds in Höhe von rund 50 Mrd. Euro sorgen und wahrscheinlich einen weiteren Rückgang der Emissionsspreads unterstützen.

Für die Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte ist der Ausblick vorsichtig optimistisch. Die moderate Konjunkturerholung im Jahr 2024 bleibt jedoch herausfordernd für die Immobilienmärkte. Im Verlauf des zweiten Halbjahres dürften sich die Marktaktivitäten langsam erholen, was mit einer Stabilisierung der Preise einhergehen sollte. Vor dem Hintergrund der hohen Energiepreise und der Altersstruktur des Immobilienbestands werden Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz bei Bestandsimmobilien zukünftig eine zentrale Rolle spielen. Das DIW geht allein für Deutschland für 2024 bei Wohngebäuden von einem Bauvolumen an bestehenden Gebäuden

(Gebäude und Wohnungsmodernisierung einschließlich Um- und Ausbaumaßnahmen sowie Instandsetzungsleistungen) von rund 220 Mrd. Euro aus. Der Anteil am gesamten Wohnungsbauvolumen wird sich damit auf gut 70 Prozent erhöhen. Bei Nichtwohngebäuden wird das Bauvolumen an bestehenden Gebäuden auf knapp 76 Mrd. Euro geschätzt, der Anteil am Gesamtvolumen liegt hier bei etwa 57 Prozent.

Bei Wohnimmobilien verstärkt die Krise im Wohnungsneubau in unseren Zielmärkten Deutschland, Österreich und Schweiz den Druck auf die Mietwohnungsmärkte. Da ein Anstieg der Baufertigstellungen frühestens 2026 zu erwarten ist, wird das Angebot an Wohnraum weiter unzureichend ausgeweitet. Der Nachfrageüberhang wird durch die klassischen Nachfragefaktoren wie steigende Einwohnerzahlen und eine weitere Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße verstärkt. Die dadurch weiter steigenden Mieten und die zunehmende Stabilisierung der Renditen lässt für 2024 ein Ende des Rückgangs der Kapitalwerte bei Wohnimmobilien absehen. Dies stellt eine wichtige Basis für Investoren dar, sodass 2025 deren Interesse wieder deutlich ansteigen und sich das Transaktionsvolumen bei institutionellen Investoren und Kapitalanlegern erhöhen dürfte. Bei selbst genutztem Wohneigentum hat die Stabilisierung der Hypothekenzinsen die Kalkulations-sicherheit gefestigt, sodass auch in diesem Segment eine Marktbelegung – sowohl bei Neubauten als auch bei Bestandsobjekten – mit wieder steigenden Kaufzahlen und Geldumsätzen erwartet wird.



Die Perspektiven für die Gewerbeimmobilienmärkte sind verhalten. Erst ab 2025 ist wieder mit einem Anstieg des Marktgeschehens bei institutionellen Investoren zu rechnen. Dabei wird die Dynamik je nach Anlageklasse und Land stark variieren und von der Entwicklung auf den einzelnen Nutzermärkten abhängen.

Bei Büroimmobilien wird sich mit der wirtschaftlichen Erholung die Nachfrage nach Flächen wieder beleben. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass sich hybrides Arbeiten in den Unternehmen etabliert hat und somit weitgehend Klarheit hinsichtlich der zukünftigen Flächenbedarfe besteht, was dazu führt, dass in vielen Fällen die Nettoabsorption negativ ist. Der Fokus bei Unternehmen auf ESG-konforme Flächen verstärkt sich zunehmend. Da sich dadurch die Qualität des Leerstands zunehmend verschlechtern wird und gleichzeitig die Neubautätigkeit vorerst verhalten bleibt, wird die Modernisierung und Umnutzung freigezogener Flächen zukünftig wichtiger werden.

Auf dem Einzelhandelsimmobilienmarkt ist der Transformationsprozess weit fortgeschritten. Der Onlineanteil am gesamten Einzelhandelsumsatz hat sich in den vergangenen Jahren in allen Zielländern der Münchener Hypothekbank eingependelt. Aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheiten und der hohen Inflation war der Markt in den letzten Jahren durch Kaufzurückhaltung und eine hohe Sparquote bei den privaten Haushalten gekennzeichnet. Dies dürfte sich auch 2024 auf den Einzelhandelsumsatz auswirken, ehe ab 2025 wieder mit einem spürbaren Anstieg zu rechnen sein dürfte. Die Haupteinkaufslagen und gut frequentierte Stadtteillagen bleiben die bevorzugten Standorte, wobei sich die Einzelhandelsnutzung über mehrere Etagen deutlich reduzieren wird. Gleiches gilt für viele Warenhäuser und Shopping-Center, deren Flächenkonzepte in den nächsten Jahren ebenfalls überprüft werden müssen.

Der Logistikmarkt ist eine der am stärksten wachsenden Anlageklassen, da neben dem Handel auch produzierende Unternehmen und Transportunternehmen einen hohen Bedarf an modernen Logistikflächen haben. Angesichts der jüngst rückläufigen Anzahl an Bauprojekten wird sich das Angebot an neuen Flächen, die auch Nachhaltigkeitskriterien wie Energie- und Kreislaufwirtschaft berücksichtigen, vorerst verknappt. Die Weiternutzung von freigewordenen Bestandsflächen insbesondere unter Berücksichtigung von ESG-Kriterien dürfte dagegen zunehmend problematisch werden. Dabei kristallisieren sich zunehmend regionale Unterschiede heraus: Flächenmangel an den Hauptlogistikachsen stehen zum Beispiel in Frankreich und Spanien höhere Leerstände in Sekundärmärkten gegenüber.

Die sukzessive Erholung der Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte wird auch im zweiten Halbjahr unser Neugeschäft nur verhalten wachsen lassen. Wir gehen aber davon aus, dass wir unser Planziel erreichen werden. Der Wettbewerb wird auch vor dem Hintergrund der nach wie vor geringen Nachfrage nach Finanzierungen weiterhin hoch sein. Zur Differenzierung im Wettbewerb werden wir daher in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung im Herbst eine aufmerksamkeitsstarke Vertriebsaktion durchführen, das Individualgeschäft weiter ausbauen, umfassende Marketingmaßnahmen zur Markteinführung unseres neuen Seniorendarlehens ergreifen und das Plattformgeschäft weiter optimieren. In Kooperation mit der Schweizer PostFinance werden wir unser Produktangebot weiterentwickeln.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung erwarten wir, dass wir trotz der Unsicherheiten an den Transaktionsmärkten und der Zurückhaltung der Investoren unser Planziel erreichen werden. Denn derzeit liegen uns Anfragen in angemessener Zahl vor. Das Gros des Neugeschäfts wird sich dabei

aus den Bestandsaktivitäten der Investoren speisen. Neben den Umfinanzierungen werden rund 40 Prozent des Geschäfts auf Anschlussfinanzierungen entfallen.

Der Bestand an Anlagen im Geschäft mit öffentlichen und liquiden Investments dient nach wie vor in erster Linie der Steuerung der Liquidität und der Deckungsmassen. Käufe von bonitätsstarken liquiden Assets werden wir weiterhin vor allem unter Ertragsgesichtspunkten vornehmen.

Unser Liquiditätsbedarf – Geld- und Kapitalmarkt – wird sich im Gesamtjahr 2024 insgesamt bei rund 6,0 bis 7,0 Mrd. Euro bewegen. Davon werden voraussichtlich rund 4,0 bis 5,0 Mrd. Euro im Kapitalmarkt eingeworben und das verbleibende Volumen im Geldmarkt und über Einlagen. Hypothekendarlehen sind weiterhin unsere wichtigste Refinanzierungsquelle. Insgesamt wird ein niedrigeres Emissionsvolumen an Benchmark Covered Bonds erwartet.

Wir werden unsere Nachhaltigkeitsstrategie mit ihren in einer Wesentlichkeitsanalyse identifizierten Handlungsfeldern (nachhaltiges Geschäftsmodell, verantwortungsvolle Unternehmensführung, Klimawandel und CO₂-Emissionen, Risikomanagement, soziale Verantwortung, Kunden und Geschäftspartner, Mitarbeitende) und die in einer ergänzenden Nachhaltigkeitsroadmap definierten Ziele, Maßnahmen und Leistungsindikatoren im zweiten Halbjahr 2024 weiter vorantreiben. Die Nachhaltigkeitsstrategie formuliert und das Strategiecontrolling misst unsere ESG-bezogenen Ziele. Dazu gehören insbesondere Vorgaben zum Anteil nachhaltiger Darlehen. Darüber hinaus fokussieren wir uns auf die Umsetzung der regulatorischen Anforderungen.



Da sich das Zinsniveau weiterhin auf dem Niveau des Jahresendes 2023 bewegt, konnten wir die anteiligen Ziele beim Zinsüberschuss um 9 Prozent übertreffen. Den für das Gesamtjahr 2024 erwarteten Zinsüberschuss von 485 Mio. Euro werden wir erreichen.

In der Planung prognostizieren wir einen Saldo der Provisionserträge und Provisionsaufwendungen, der bei minus 74 Mio. Euro für 2024 liegt. Aufgrund der etwas hinter der Planung liegenden Neugeschäftszahlen mit einer Zielerreichung von 85 Prozent liegen wir im Provisionsaldo um rund 12 Prozent unter dem anteiligen Planwert.

Die Verwaltungsaufwendungen haben wir für 2024 mit rund 148 Mio. Euro geplant, dabei ist insbesondere aufgrund erforderlicher Projekte von einer Planüberschreitung in einer Größenordnung von rund 5 Prozent auszugehen.

Für das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit) planen wir mit 179 Mio. Euro. Bei der anteiligen Planabweichung von plus 17 Prozent sind wir sehr zuversichtlich, das Jahresziel zu erreichen.

Bei unseren Leistungsindikatoren gehen wir in der Planung von den nachfolgenden Werten für 2024 aus:

- Gesamtneugeschäft Immobilienfinanzierungen: 3,5 Mrd. Euro, zum 30. Juni 2024 1,5 Mrd. Euro, somit liegt die anteilige Zielerreichung bei 87 Prozent
- Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit): 179 Mio. Euro, zum 30. Juni 2024 105 Mio. Euro, somit liegt die anteilige Zielerreichung bei 117 Prozent

- Verwaltungsaufwand: 148 Mio. Euro, zum 30. Juni 2024 77 Mio. Euro, somit liegt die anteilige Zielüberschreitung bei 4 Prozent
- Cost-Income-Ratio (CIR): unter 40 Prozent, Wert zum 30. Juni 2024 33,1 Prozent
- Return on Equity (RoE) vor Steuern: rund 10 Prozent, Wert zum 30. Juni 2024 11,4 Prozent
- Anteil nachhaltiger Darlehen am Neugeschäft im Mengengeschäft der privaten Wohnimmobilienfinanzierung: 10 Prozent, Wert zum 30. Juni 2024 12,71 Prozent
- Anteil grüner Finanzierungen im gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestand: 30 Prozent, Wert zum 30. Juni 2024 37,1 Prozent

Da die Münchener Hypothekbank auf die Vergabe von langlaufenden Darlehen spezialisiert ist, wirken sich Veränderungen im Umfeld nicht unmittelbar auf den Zinsüberschuss des zweiten Halbjahres 2024 aus. Eine Veränderung im Zinsniveau bietet Chancen und Risiken für die Bank. Ein weiterer Zinsanstieg würde aller Voraussicht nach zu einem Neugeschäft unter der Planung führen. Ein Zinsrückgang hätte einen gegenläufigen Effekt. Veränderungen in den Neugeschäftszahlen würden im zweiten Halbjahr Jahr 2024 nur einen geringen Effekt auf den Zinsüberschuss haben. Veränderungen im Mengengeschäft beeinflussen dagegen das Provisionsergebnis. Ein über der Planung liegendes Neugeschäft in diesem Bereich würde linear zu einem Anstieg des negativen Provisionsergebnisses führen. Umgekehrt verhält es sich bei einer Planabweichung nach unten. Die prozentuale Veränderung im Neugeschäft kann linear auf die prozentuale Veränderung des Provisionsergebnisses übernommen werden. Verbessert sich die Situation auf den

Immobilienmärkten, wird es zu positiven Effekten für die Risikovorsorge kommen. Bei einer weiteren Verschlechterung der Marktverfassung kann es zu einer Erhöhung der Risikovorsorge kommen.

Aufgrund der Ergebnisse zum 30. Juni 2024 beurteilt die Bank das Risiko, die Jahresziele nicht zu erreichen, als gering.

VORBEHALT ZU ZUKUNFTSAUSSAGEN

Der Halbjahresfinanzbericht enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese zukunftsgerichteten Aussagen, insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der Münchener Hypothekbank, 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.



BILANZ

zum 30. Juni 2024

AKTIVSEITE

IN €

		30.06.2024	31.12.2023
1. Barreserve			T€
a) Kassenbestand	0,00		0
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	69.673.367,98		51.309
darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 69.673.367,98			
		69.673.367,98	51.309
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	15.396.619,37		13.888
b) Kommunalkredite	25.206.509,73		25.220
c) andere Forderungen	1.259.684.685,31		1.212.561
darunter: täglich fällig € 681.522.832,45			
		1.300.287.814,41	1.251.669
3. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	46.208.690.643,24		46.231.703
b) Kommunalkredite	1.107.751.311,63		1.191.676
c) andere Forderungen	31.546.081,08		54.079
		47.347.988.035,95	47.477.458
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	4.724.512.208,57		4.168.879
aa) von öffentlichen Emittenten € 3.854.262.611,28			(3.548.610)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 3.775.003.142,52			
ab) von anderen Emittenten € 870.249.597,29			(620.269)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 673.601.305,84			
b) eigene Schuldverschreibungen	503.194.388,89		503.415
Nennbetrag € 500.000.000,00			
		5.227.706.597,46	4.672.294
Übertrag:		53.945.655.815,80	53.452.730



Fortsetzung Aktivseite von Seite 14

AKTIVSEITE

IN €

		30.06.2024	31.12.2023
Übertrag:		53.945.655.815,80	53.452.730
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		147.000.000,00	147.000
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			
a) Beteiligungen	102.723.767,61		102.724
darunter: Kreditinstitute € 37.234.870,64			
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00		18
darunter: bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00			
		102.742.267,61	102.742
7. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.151.088,34	1.151
8. Immaterielle Anlagewerte			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			
		235.247,31	348
9. Sachanlagen		91.406.461,54	93.033
10. Sonstige Vermögensgegenstände		119.048.628,18	128.268
11. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	123.312.618,83		133.055
b) andere	3.081.657,84		2.208
		126.394.276,67	135.263
Summe der Aktiva		54.533.633.785,45	54.060.535

**PASSIVSEITE**

IN €

		30.06.2024	31.12.2023
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	976.212.843,46		961.255
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	63.201.356,45		65.763
c) andere Verbindlichkeiten	3.598.688.424,40		3.201.184
darunter: täglich fällig € 1.218.127.421,37			
		4.638.102.624,31	4.228.202
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	10.219.730.197,84		10.232.021
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	1.087.144.770,29		1.147.009
c) andere Verbindlichkeiten	4.778.123.793,11		5.177.335
darunter: täglich fällig € 30.377.310,98			
		16.084.998.761,24	16.556.365
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen	30.788.468.935,81		30.236.758
aa) Hypothekendarlehen € 24.552.326.450,56			(24.329.701)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 40.381.896,96			(40.964)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 6.195.760.588,29			(5.866.093)
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten	118.942.950,33		171.927
		30.907.411.886,14	30.408.685
4. Sonstige Verbindlichkeiten		226.838.362,71	207.741
Übertrag:		51.857.351.634,40	51.400.993



Fortsetzung Passivseite von Seite 16

PASSIVSEITE

IN €

		30.06.2024	31.12.2023
Übertrag:		51.857.351.634,40	51.400.993
5. Rechnungsabgrenzungsposten			
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	43.776.140,15		46.999
		43.776.140,15	46.999
6. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	32.450.378,00		32.901
b) Steuerrückstellungen	30.887.000,00		11.047
c) andere Rückstellungen	54.128.145,93		51.333
		117.465.523,93	95.281
7. Nachrangige Verbindlichkeiten		391.568.901,81	391.390
8. Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kapitals		217.598.090,10	225.983
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken		114.000.000,00	114.000
10. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	1.267.240.450,00		1.271.496
aa) Geschäftsguthaben € 1.267.240.450,00			(1.271.496)
b) Ergebnisrücklagen	463.000.000,00		463.000
ba) gesetzliche Rücklage € 457.000.000,00			(457.000)
bb) andere Ergebnisrücklagen € 6.000.000,00			(6.000)
c) Bilanzgewinn	61.633.045,06		51.393
		1.791.873.495,06	1.785.889
Summe der Passiva		54.533.633.785,45	54.060.535
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		766,94	1
2. Andere Verpflichtungen			
Unwiderrufliche Kreditzusagen		2.890.825.941,75	3.239.164



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IN €		01.01. bis 30.06.2024	01.01. bis 30.06.2023
			T€
1. Zinserträge aus		789.896.207,47	656.202
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		713.492.217,58	598.859
darunter: negative Zinsen auf finanzielle Vermögensgegenstände	0,00		0
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		76.403.989,89	57.343
2. Zinsaufwendungen		525.615.158,80	415.428
darunter: positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten	0,00		203
3. Laufende Erträge aus		750.457,60	250
Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		750.457,60	250
4. Provisionserträge		4.343.511,36	3.528
5. Provisionsaufwendungen		36.766.283,42	36.593
6. Sonstige betriebliche Erträge		2.069.096,38	2.102
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		75.094.853,07	81.381
a) Personalaufwand		36.050.436,50	35.650
aa) Löhne und Gehälter	30.097.434,02		29.928
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	5.953.002,48		5.722
darunter: für Altersversorgung € 1.099.236,95			(1.071)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		39.044.416,57	45.731
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		2.000.000,00	2.100
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.048.128,11	2.153
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		51.314.834,15	50.046
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		0,00	148



Fortsetzung Gewinn- und Verlustrechnung von Seite 18

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IN €

			01.01. bis 30.06.2024	01.01. bis 30.06.2023
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			360.387,64	0
13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			104.580.402,90	74.233
14. Außerordentliche Erträge			0,00	85.428
15. Außerordentliche Aufwendungen			0,00	6.302
16. Außerordentliches Ergebnis			0,00	79.126
17. Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	59.000
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			43.637.379,23	40.854
19. Jahresüberschuss			60.943.023,67	53.505
20. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			690.021,39	272
21. Bilanzgewinn			61.633.045,06	53.777

T€



ANHANG ZUM HALBJAHRESFINANZBERICHT ZUM 30. JUNI 2024 (VERKÜRZT)

ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Erstellung des Halbjahresfinanzberichts der Münchener Hypothekenbank eG wurden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 angewandt.

Die Erläuterungen der wesentlichen Änderungen der Posten der verkürzten Bilanz und der verkürzten Gewinn- und Verlustrechnung wurden in den Zwischenlagebericht aufgenommen.

Der Steueraufwand für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2024 wurde auf Basis des durchschnittlich gewichteten jährlichen Ertragssteuersatzes ermittelt.

München, den 6. August 2024

Münchener Hypothekenbank eG

Der Vorstand

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied
des Vorstands



Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Münchener Hypothekbank eG, München

Wir haben den verkürzten Halbjahresabschluss – bestehend aus verkürzter Bilanz, verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung sowie verkürztem Anhang – und den Zwischenlagebericht der Münchener Hypothekbank eG, München, für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2024, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Halbjahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und des Zwischenlageberichts nach den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Halbjahresabschluss und dem Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Halbjahresabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der

Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Genossenschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Halbjahresabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften oder dass der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Stuttgart, 6. August 2024

Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e. V.

Mathias Juhl **Michael Kopf**
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer



Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Halbjahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Zwischenlagebericht 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 im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

München, 6. August 2024

Münchener Hypothekbank eG

Der Vorstand

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied
des Vorstands



Verantwortliche und Gremien

AUFSICHTSRAT

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

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Gregor Scheller
Verbandspräsident und Vorstandsvorsitzender
Genossenschaftsverband Bayern e.V.

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

I. K. H. Anna Herzogin in Bayern
Unternehmerin

Dr. Nadine Becken (seit 19.04.2024)
Unternehmerin

Ute Heilig (seit 19.04.2024)
Mitglied des Vorstands
Raiffeisen-Volksbank Aschaffenburg eG

Thomas Höbel (bis 19.04.2024)
Bankdirektor i. R.

Josef Hodrus
Sprecher des Vorstands
Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG

Jürgen Hölscher
Mitglied des Vorstands
Emsländische Volksbank eG

Rainer Jenniches (bis 19.04.2024)
Vorsitzender des Vorstands
VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG (bis 31.03.2024)
Bankdirektor i. R. (ab 01.04.2024)

Reimund Käsbauer
Arbeitnehmervertreter

Michael Schäffler
Arbeitnehmervertreter

Claudia Schirsch
Arbeitnehmervertreterin

Kai Schubert
Mitglied des Vorstands
Raiffeisenbank Südstormarn Mölln eG

Frank Wolf-Kunz
Arbeitnehmervertreter

VORSTAND

Dr. Holger Horn
Vorsitzender

Ulrich Scheer

Markus Wirsen

GENOSSENSCHAFTLICHER BEIRAT

Herbert Kellner
VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

Vorsitzender

Friedhelm Beuse
Volksbank im Münsterland eG

Stellvertretender Vorsitzender

Hans-Jörg Meier
Volksbank Bühl eG

Stellvertretender Vorsitzender

Matthias Berkessel » Volksbank Rhein-Lahn-Limburg eG
Gunnar Bertram » Volksbank Chemnitz eG
Frank Buchheit » IvoBank eG
Franz-Josef Echelmeyer » Volksbank Süd-Emsland eG
Jürgen Edel » Heidenheiner Volksbank eG
Bernhard Failer » Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG
Steffen Fromm » VR-Bank Neu-Ulm eG
Josef Geserer » Raiffeisenbank Oberpfalz Süd eG
Ralf Gottschalk » Volksbank in der Region eG
Herbert Hermes » Volksbank Vechta eG
Carsten Jung » Berliner Volksbank eG
Thomas Ludwig » Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG
Markus H. Müller » Sparda-Bank Hessen eG
Stefan Rinsch » Volksbank Krefeld eG
Jan-Hendrik Schlüter » Raiffeisenbank eG
Martin Traub » VR-Bank Alb-Blau-Donau eG
Thorsten Wolff » VerbundVolksbank OWL eG



Die Mitglieder der Vertreterversammlung

Peter Bahlmann
Heinrich Beerenwinkel
Horst Bertram
Thomas Bierfreund
Christian Dietrich
Eva Irina Doyé
Clemens Fritz
Steffen Fromm
Rainer Geis
Josef Geserer
Christian Glasauer
Helmut Graf
Markus Gschwandtner
Dr. Harald Heker
Martin Herding
Joachim Hettler
Dr. Michael Hies
Ingo Hinzmann
Michael Hohmann
Konrad Irtel
Thomas Jakoby
Andreas Jeske
Michael Joop
Carsten Jung
Herbert Kellner
Manfred Klaar
Robert Kling

Dr. Carsten Krauß
Norbert Lautenschläger
Marcus Wilfried Leindecker
Martin Leis
Dr. Ursula Lipowsky
Georg Litmathe
Thomas Ludwig
Jan Mackenberg
Karl Magenau
Gregor Mersmann
Klaus Merz
Markus Merz
Franz Dierk Meurers
Jens Ulrich Meyer
Prof. Dr. Peter Otto Mülbart
Carsten Müller
Markus H. Müller
Heinrich Oberreitmeier
S. D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg
Armin Pabst
Markus Pavlasek
Karsten Petersen
Claus Preiss
Jens Prößer
Jan H. Reese
Richard Riedmaier
Frank Ruffing

André Schaffeld
Ulrich Scheppan
Michael Schlagenhauser
Jan-Hendrik Schlüter
Dr. Eckhard Schmid
Franz Schmid
Andreas Schmidt
Andreas Schmidt
Dr. Marc Alexander Schmieder
Carsten Schüler
Thorsten Schwengels
Roland Seidl
Hermann-Josef Simonis
Martin Spils
Jörg Stahl
Thomas Standar
Thomas Stolper
Remo Teichert
Stefan Terveer
Werner Thomann
Florian Ungethüm
Peter Voggenreiter
Karsten Voß
Chris Wallbaum
Dr. Gerhard Walther
Michael Zaigler



IMPRESSUM

Herausgeber

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

Koordination

Stab – Kommunikation und Marketing
Münchener Hypothekenbank eG

Konzeption | Gestaltung

RYZE Digital
www.ryze-digital.de

Bildnachweis

Titel:
Ruscha Voormann / Adobe Stock



Münchener Hypothekbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
☎ +49 89 5387-0
✉ info@mhb.de
www.mhb.de