

# Investorenpräsentation

Geschäftszahlen 31.12.2023 & Rating Upgrade

Münchener Hypothekenbank





# Inhaltsverzeichnis

1. Überblick
2. Nachhaltigkeit
3. Genossenschaftliche FinanzGruppe
4. Kapital und Gläubigerschutz
5. Refinanzierung
6. Anhang



---

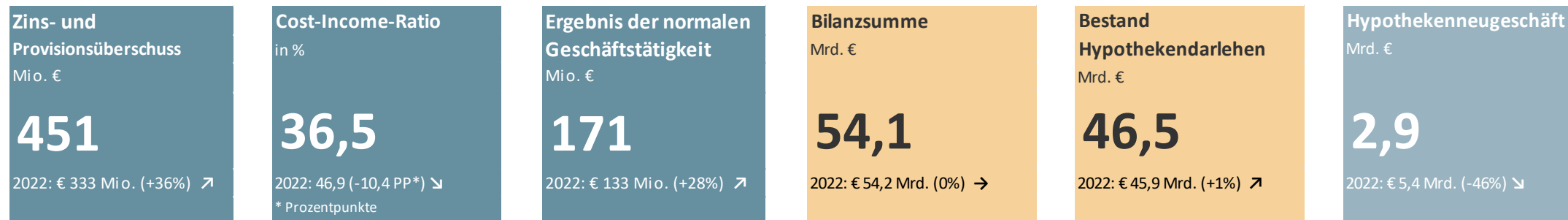
# Überblick



# Die Münchener Hypothekendarlehenbank – eine starke Immobilienbank

## Das Geschäftsjahr 2023 in Worten und Zahlen

- sehr gutes Ergebnis in einem herausfordernden Marktumfeld
- Ausschüttung attraktiver Dividende und zugleich Stärkung der Rücklagen: 4% Dividende und + EUR 51 Mio. Rücklagen
- Jahresüberschuss um circa 50% gesteigert: Jahresüberschuss bei EUR 102,1 Mio.
- erfolgreiche Übernahme der Warburg Hypothekendarlehenbank
- starke Unsicherheit in nationalen und internationalen Immobilienmärkten
- trotz marktbedingt rückläufigem Neugeschäft leicht höhere Darlehensbestände
- Fokus auf Wohnimmobilien in Deutschland und in der Schweiz: 76,3% des Portfolios
- Hervorragender Marktzugang und Reputation als verlässlicher Emittent: ca. EUR 10 Mrd. Funding-Volumen
- EUR 1,5 Mrd. grüne Wertpapiere platziert



Alle Vergleichszahlen inklusive Warburg Hypothekendarlehenbank



# 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 54,1 Mrd. Bilanzsumme
- breit gefächerte Eigentümerstruktur und kein vorherrschender Anteilseigner
- Moody's Ratings: Aa2 senior unsecured (stabil), A1 junior senior unsecured, Aaa Hypothekendarlehen

## **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



# Eigentümer und Eigenmittel

## Mitglieder als größter Kapitalgeber

### Mitglieder

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

### Bedeutung für die Geschäfts- und Risikostrategie

- langfristige und nachhaltige Geschäftspolitik
- konservative Risikopolitik
- kontinuierliche Dividendenfähigkeit

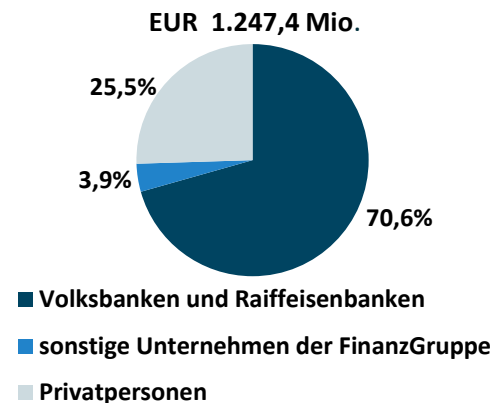
### Eigenmittelkomponenten 31.12.2023 (EUR Mio.)

<b>Hartes Kernkapital</b>	<b>1.759,6</b>
Geschäftsguthaben	1.247,4
Rücklagen	463,0
Sonderposten für allg. Bankrisiken	114,0
Abzugsposten	- 64,8
<b>Zusätzliches Kernkapital</b>	<b>226,0</b>
<b>Ergänzungskapital</b>	<b>378,8</b>
<b>Gesamtes Eigenkapital</b>	<b>2.364,4</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 31.12.2023





# Ratings

## Kreditratings und Nachhaltigkeitsratings der Münchener Hypothekenbank – Rating Upgrade Mai 2024

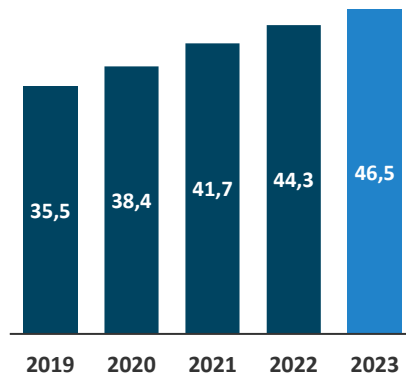
Ratingagentur	Kategorien	Kreditratings	Ausblick
	<b>Emittentenrating Münchener Hypothekenbank</b>		
	Hypothekendarlehen	Aaa	
	Senior Unsecured (Senior Preferred Notes)	Aa2	stabil
	Junior Senior Unsecured (Senior Non-Preferred Notes)	A1	
	kurzfristige Verbindlichkeiten	P-1	
	langfristige Depositen	Aa2	stabil
	AT1	Baa3 (hyb)	
	Tier 2	Baa1	
	<b>Münchener Hypothekenbank innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe</b>		
	Langfristrating	AA-	stabil
	Kurzfristrating	F1+	
	<b>Genossenschaftliche FinanzGruppe</b>		
	Langfristrating	A+	stabil
	Kurzfristrating	A-1	
<b>Nachhaltigkeitsratings</b>		<b>Rating (ISS)</b>	
			C+



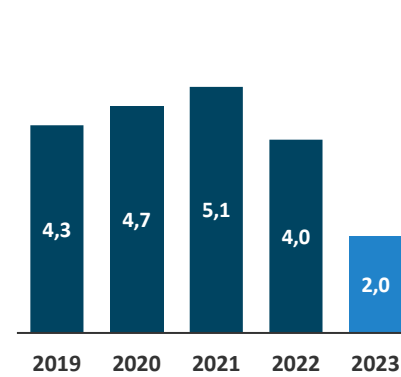
# Geschäftsentwicklung

## Darlehensgeschäft und Profitabilität

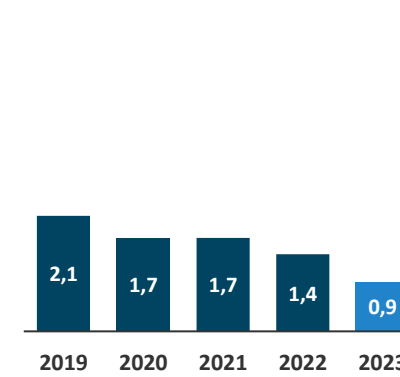
Hypothekenportfolio (EUR Mrd.)



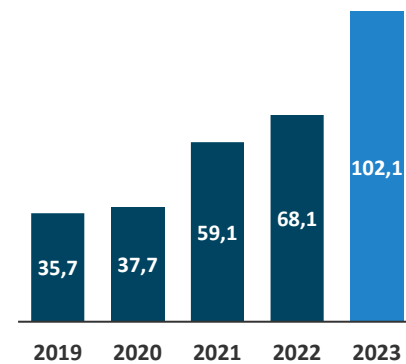
Neugeschäft Wohnimmobilien (EUR Mrd.)



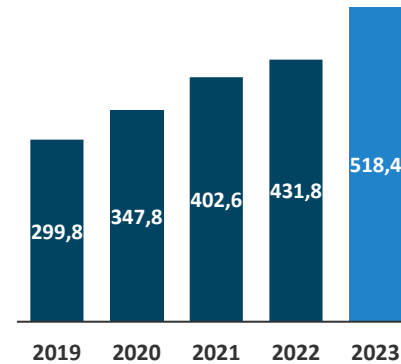
Neugeschäft Gewerbeimmobilien (EUR Mrd.)



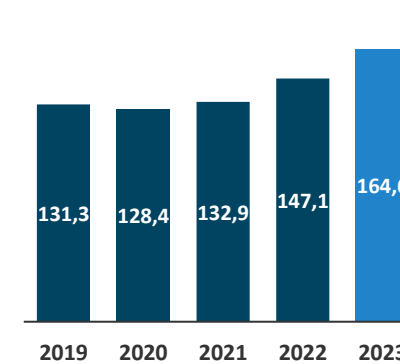
Jahresüberschuss (EUR Mio.)



Zinsergebnis (EUR Mio.)



Verwaltungsaufwand (EUR Mio.)



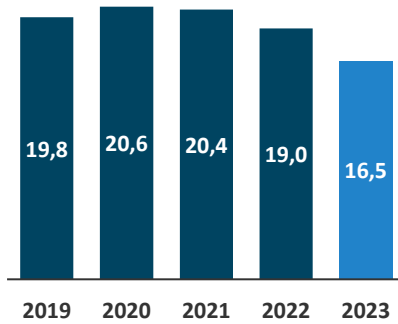




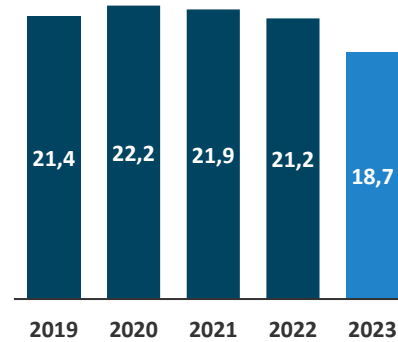
# Geschäftsentwicklung

## Eigenkapital und Regulatorik

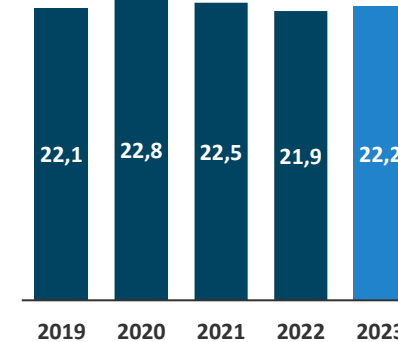
Harte Kernkapitalquote (%)



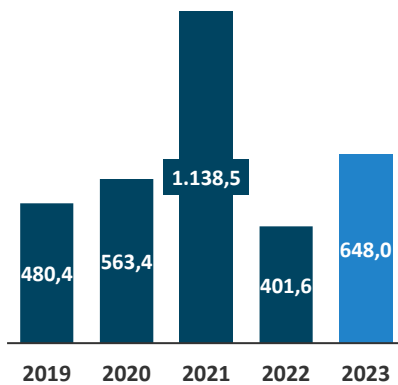
Kernkapitalquote (%)



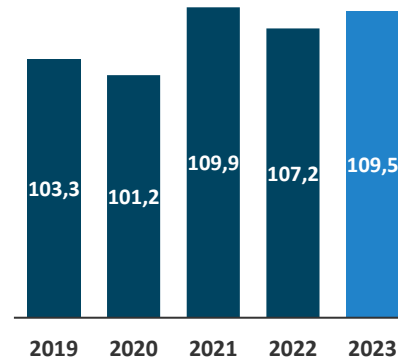
Gesamtkapitalquote (%)



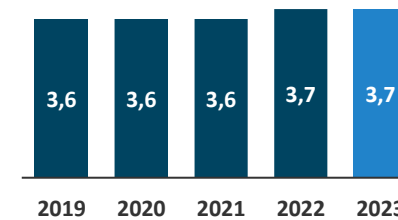
LCR (%)



NSFR (%)



Leverage Ratio (%)





# Hypothekenportfolio

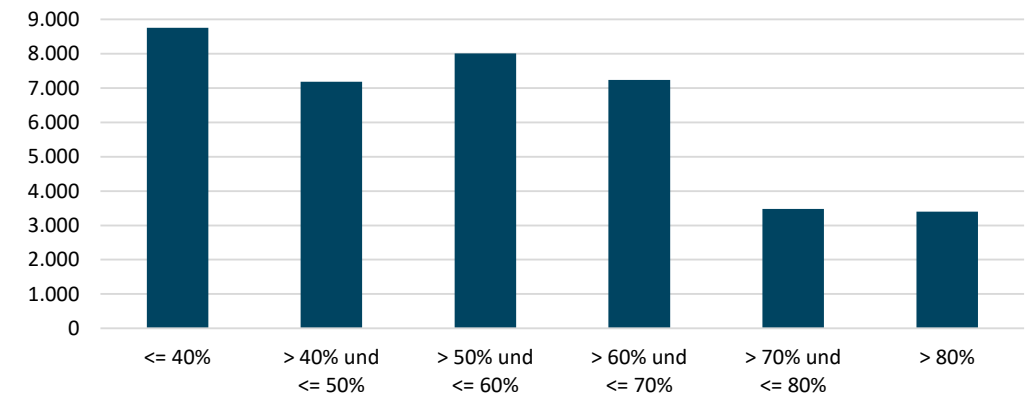
Portfolio besticht durch hohe Granularität

**EUR 46,5 Mrd. Darlehensbestand 31.12.2023**

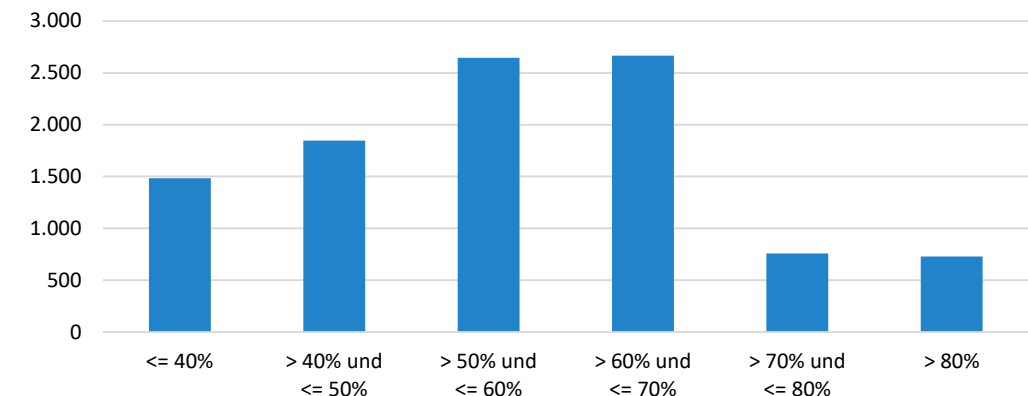
- 223.829 Einzeldarlehen – davon 222.570 Wohnimmobilien
- Volumen nach Objektart:
  - 78,3% Wohnimmobilien
  - 21,7% Gewerbeimmobilien
- Durchschnittsgröße der Darlehen nach Objektart:
  - etwa EUR 163.700 Wohnimmobilien
  - etwa EUR 8.008.400 Gewerbeimmobilien
- durchschnittlicher LTV:
  - 54,1% Wohnimmobilienfinanzierung
  - 58,7% Gewerbeimmobilienfinanzierung
- geografische Verteilung:
  - 45,7% Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und NRW
  - 33,9% weitere Bundesländer
  - 11,7% Schweiz
  - 8,7% weiteres Ausland
- NPL-Quote: 1,52%
- Der Fokus der Bankstrategie liegt nicht auf Development- oder Bauträger-Finanzierungen.

## LTV 31.12.2023

Wohnimmobilien, Kreditvolumen nach LTV



Gewerbeimmobilien, Kreditvolumen nach LTV





---

# Nachhaltigkeit



# Nachhaltigkeit in der Münchener Hypothekenbank

ESG ganzheitlich in der Bank umgesetzt



## Umwelt

- Implementierung von ESG-Kriterien in den Kreditvergabeprozess (grüne Kredite, ESG-Score & Pricing >€ 1 Mio.)
- Halbjährlicher Allokationsbericht für das grüne Portfolio
- Überwachung und Messung physischer und transitorischer Klimarisiken
- Berechnung der finanzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen im Kreditportfolio
- Veröffentlichung der Green Asset Ratio



## Sozial

- Förderung der Vielfalt in der Bank (Unterzeichnung der Charta der Vielfalt im Jahr 2014, Verabschiedung der Diversitäts-Strategie im Jahr 2023)
- verschiedene gesundheitsbezogene Angebote für alle Mitarbeitenden
- stetige Weiterbildungsmöglichkeiten für alle Mitarbeitenden
- Unterstützung bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf



## Governance

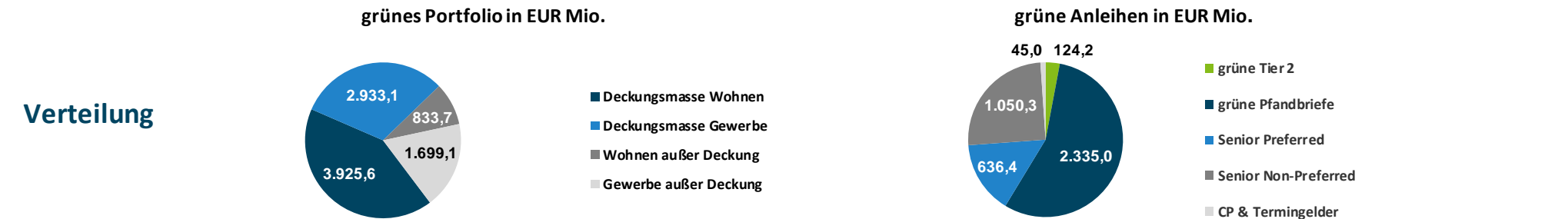
- Bündelung der ESG-Expertise im Non-Financial-Riskmanagement-Team
- regelmäßige ESG-Committee und ESG-Board Sitzungen
- Implementierung von Nachhaltigkeit im Kerngeschäft
- verantwortungsvolle Anlagepolitik
- strenge Compliance-Regeln
- aktive Verbandsmitgliedschaften



# „Grüne Bilanz“ der Münchener Hypothekenbank

Kontinuierliches Wachstum im Aktiv- und Passivgeschäft

	Aktivseite 31.12.2023	Passivseite 31.12.2023
<b>Produkte</b>	Grünes Darlehen für Wohnimmobilien <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fokus auf Energieeffizienz, reduzierter Zinssatz</li> </ul> Nachhaltig zertifizierte Gewerbeimmobilien <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Top-Bewertungen anerkannter Zertifizierer</li> </ul>	grüne Pfandbriefe grüne Senior Preferred Bonds grüne Senior Non-Preferred Bonds grüne CP, grüne Termingelder
<b>Engagement</b>	Anzahl Darlehen 24.972 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 24.784 Wohnimmobilien</li> <li>▪ 188 Gewerbeimmobilien</li> </ul>	Anzahl ausstehender Emissionen <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 17 EUR Emissionen</li> <li>▪ 6 CHF Emissionen</li> </ul>
<b>Volumen</b>	EUR 9.391 Mio. Gesamtvolumen <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EUR 4.759 Mio. Wohnimmobilien</li> <li>▪ EUR 4.632 Mio. Gewerbeimmobilien</li> </ul>	Gesamtvolumen Anleihen <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EUR 2.995 Mio.</li> <li>▪ CHF 1.075 Mio.</li> </ul>



## grüne Standards

(Links)

[Green Bond Framework](#)

[Second Party Opinion](#)

[Impact Reporting](#)

[Allokationsreporting](#)

[Nichtfinanzieller Bericht](#)



# Auswahlkriterien für nachhaltige Darlehen

Grünes Portfolio im Einklang mit den ICMA Green Bond Principles

## Wohnimmobilien – grüne Darlehen

---

- Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 70kWh/m<sup>2</sup> (bis April 2020)
- Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 55kWh/m<sup>2</sup> (ab Mai 2020)
- alte und neue KfW Förderprogramme für energieeffizientes Bauen
- Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz in der Schweiz oder Minergie Zertifikat

### Info:

- Darlehen seit November 2015 mit Bestandsschutz

## Gewerbeimmobilien – nachhaltig zertifiziert

---

- DGNB (mind. Gold oder Platin)
- BREEAM (mind. Very Good, Excellent oder Outstanding)
- LEED (mind. Gold oder Platinum)
- HQE (mind. Excellent oder Exceptionnel)
- BREEAM NL (mind. Good, Very Good, Excellent, Outstanding)
- Energieausweis (EPC) (mind. Level A oder besser)
- Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz



---

# Genossenschaftliche FinanzGruppe



# Deutsche Bankenlandschaft

## Position der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

31.12.2022

öffentlich rechtlich

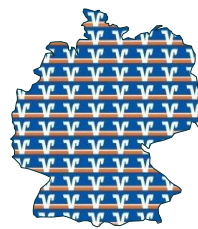
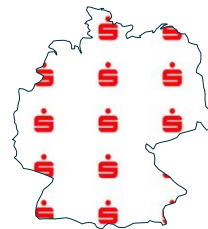
genossenschaftlich

privat

Bankensektor



regionale  
Ausrichtung



regional beschränkt

regional beschränkt

deutschlandweit

Institute

5 Landesbank-Konzerne  
DekaBank  
370 Sparkassen

Genossenschaftliche Zentralbank  
737 Geno-Banken  
Spezialverbundunternehmen

Private deutsche  
Großbanken +  
Auslandsbanken

Marktanteil (D)\*

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





---

# Kapital und Gläubigerschutz



# Gläubigerschutz

Schutz und Sicherheit mit hohem Stellenwert

## Sicherheit in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

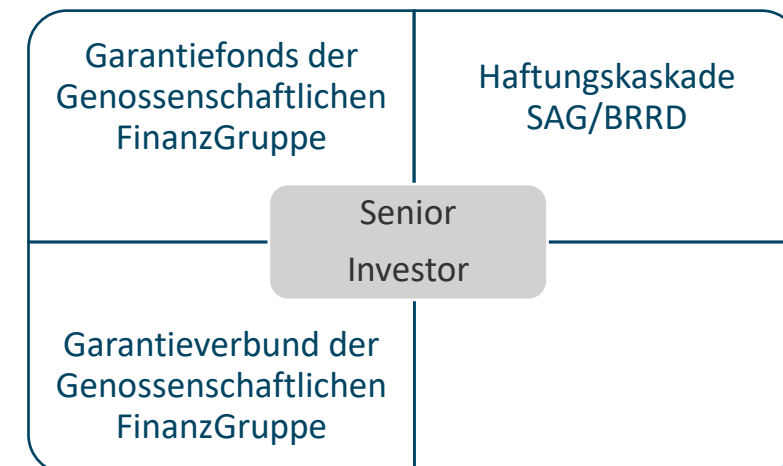
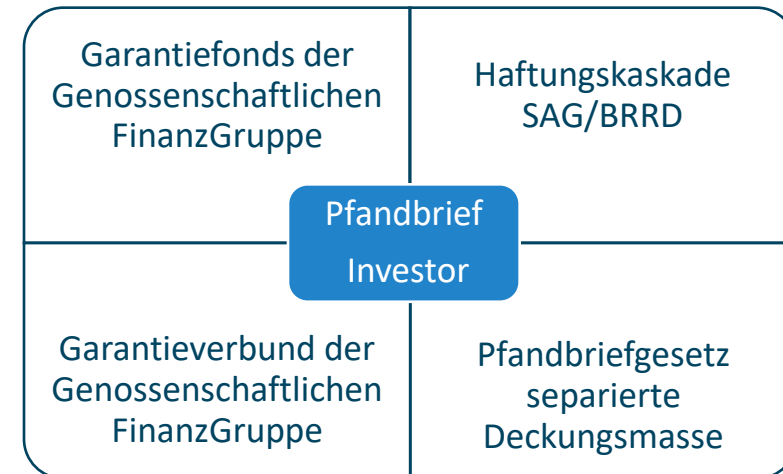
- duales System aus BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) und Sicherungseinrichtung des BVR
  - Amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem und zusätzlich freiwilliges institutsbezogenes Sicherungssystem gewährleisten Stabilität und Vertrauen.
- Steuerung durch Bundesverband der Deutschen Volksbanken 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



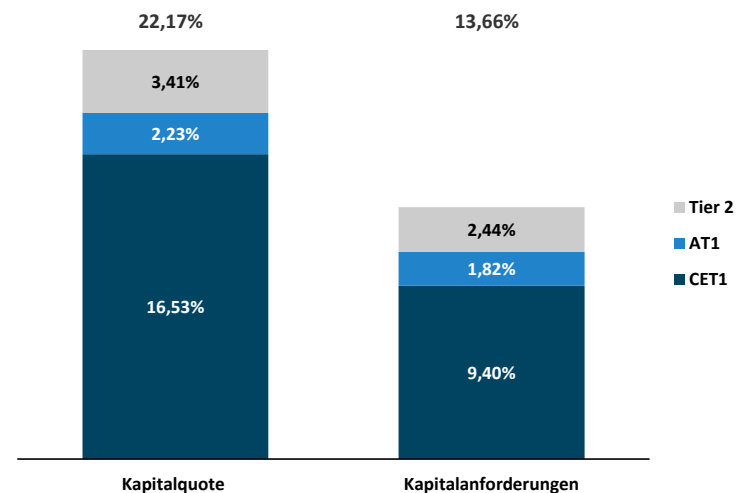


# Kapitalausstattung

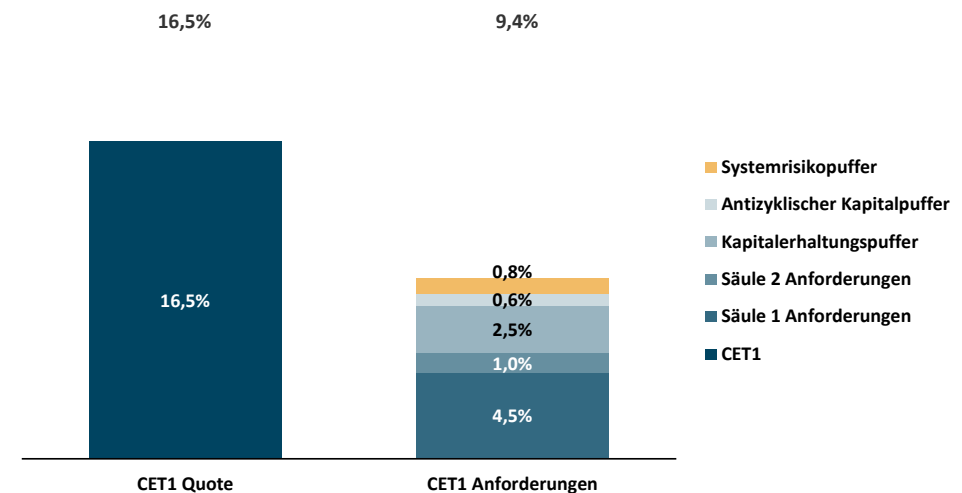
Münchener Hypothekbank übertrifft die Anforderungen an die CET1 Quote bei weitem

- Die CET1 Quote der Münchener Hypothekbank von 16,5% zum 31.12.2023 liegt komfortabel oberhalb der SREP Mindestanforderungen (CET1) von 9,4%.
- Die Münchener Hypothekbank wurde nicht als national systemrelevantes Kreditinstitut (O-SII) eingestuft und muss somit auch keinerlei O-SII Anforderungen erfüllen.
- ADI betragen EUR 514 Mio. (Stand 31.12.2023).
- RWA belaufen sich auf EUR 10.644 Mio. (Stand 31.12.2023)

## Kapitalisierung 31.12.2023



## CET1 Quote 31.12.2023



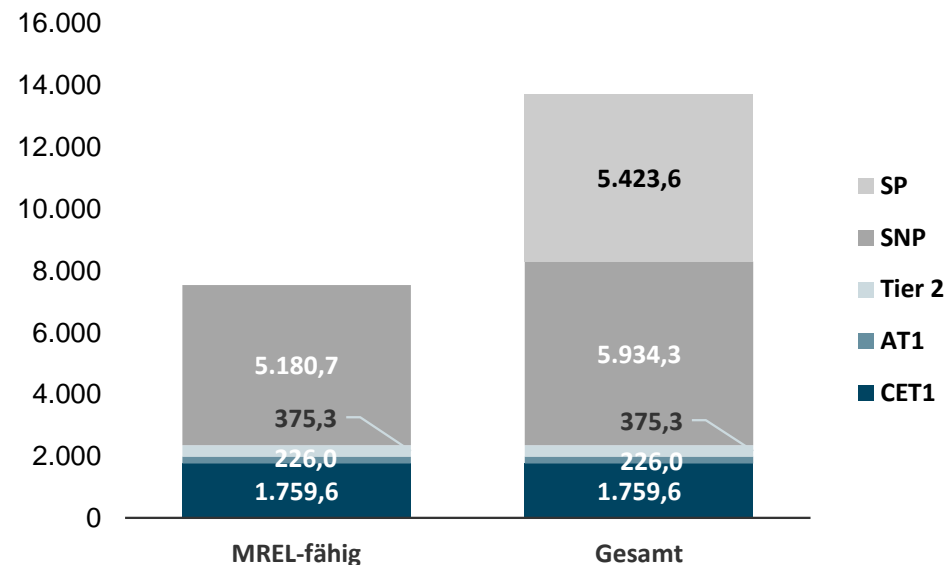


# MREL und Struktur Passiva

## MREL Anforderungen werden langfristig erfüllt

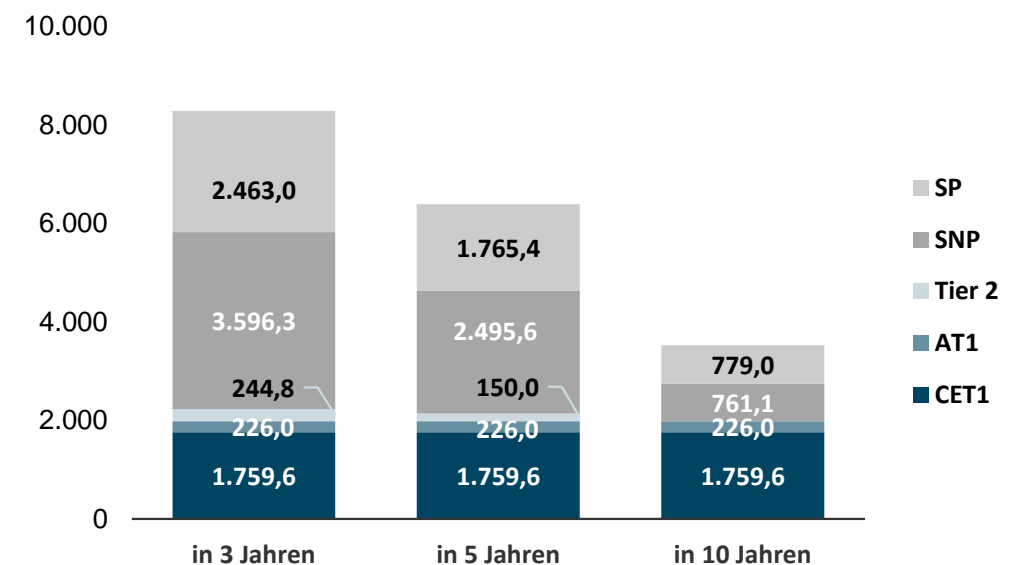
- Die MREL Anforderungen werden aktuell und zukünftig komfortabel erfüllt.
- Der Bestand an MREL-fähigen Senior Non-Preferred Bonds wurde in den letzten Jahren durch rege Emissionstätigkeit kontinuierlich aufgebaut.
- Die Emission von Anleihen mit mittel- und langfristiger Laufzeit ist auf Anfrage für Investoren jederzeit möglich.

### Bestand Passiva 31.12.2023 (EUR Mio.)



Bei Tier 2 werden hier nur Emissionen betrachtet

### Entwicklung Passiva 31.12.2023 (EUR Mio.)

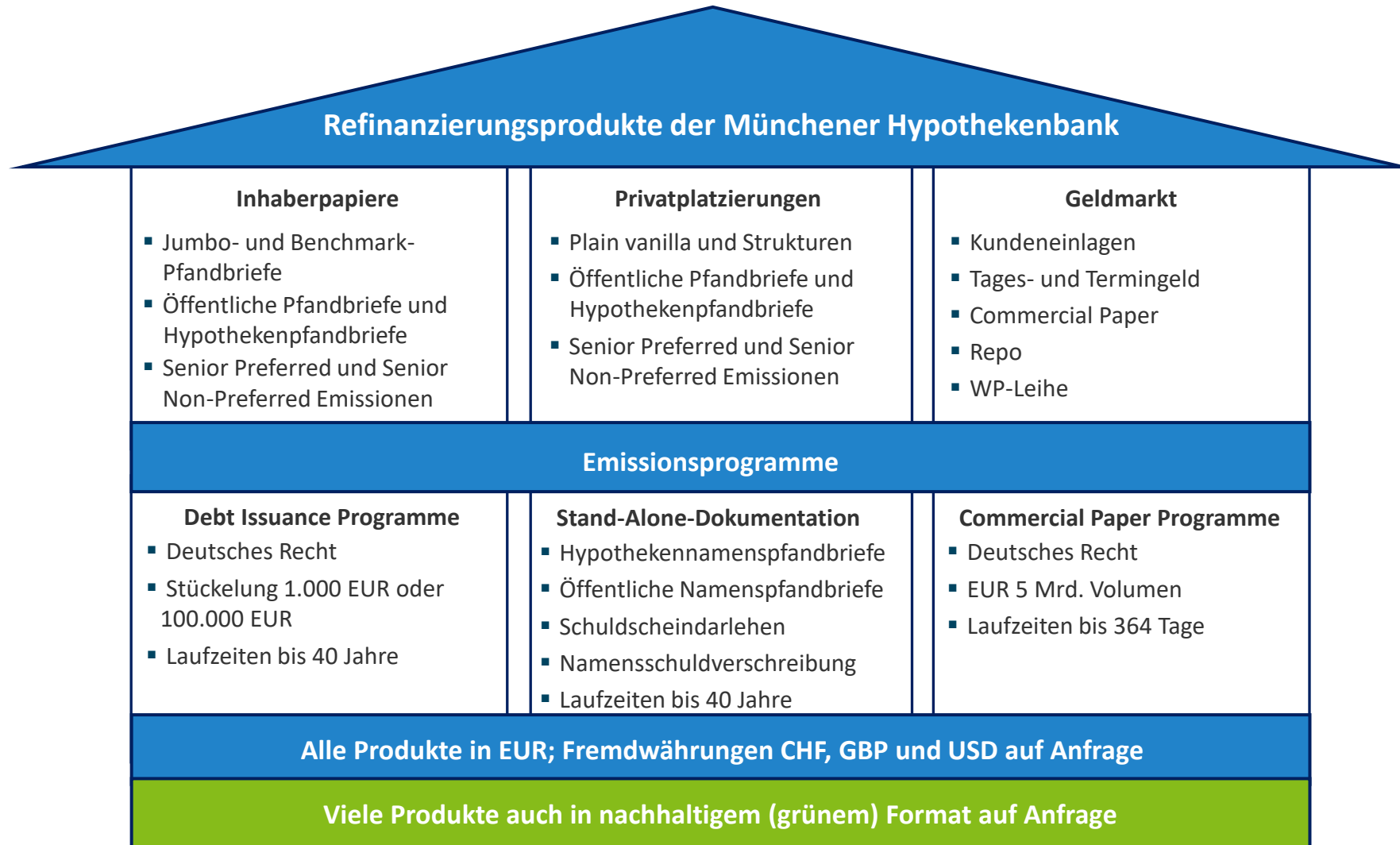




---

# Refinanzierung

# Refinanzierungsprodukte



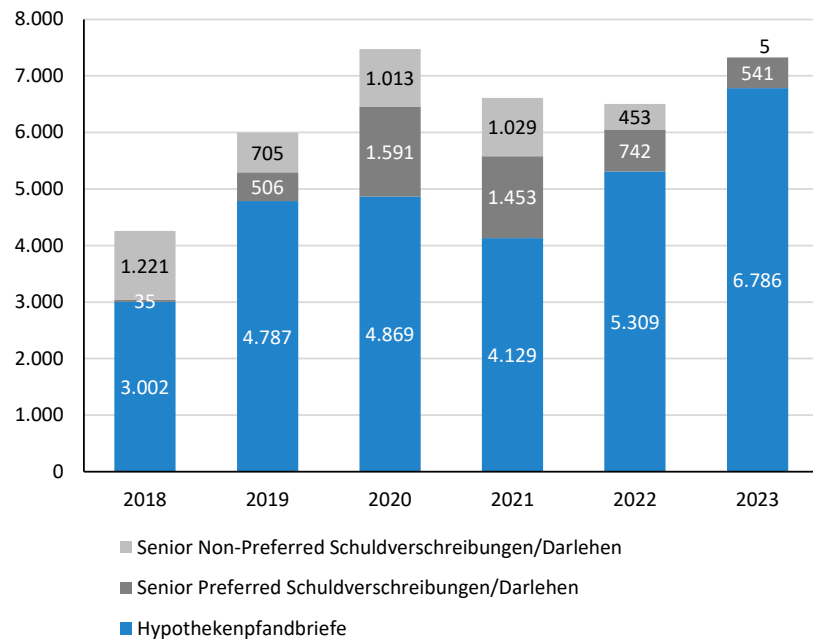


# Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

Münchener Hypothekbank hat ein komfortables Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

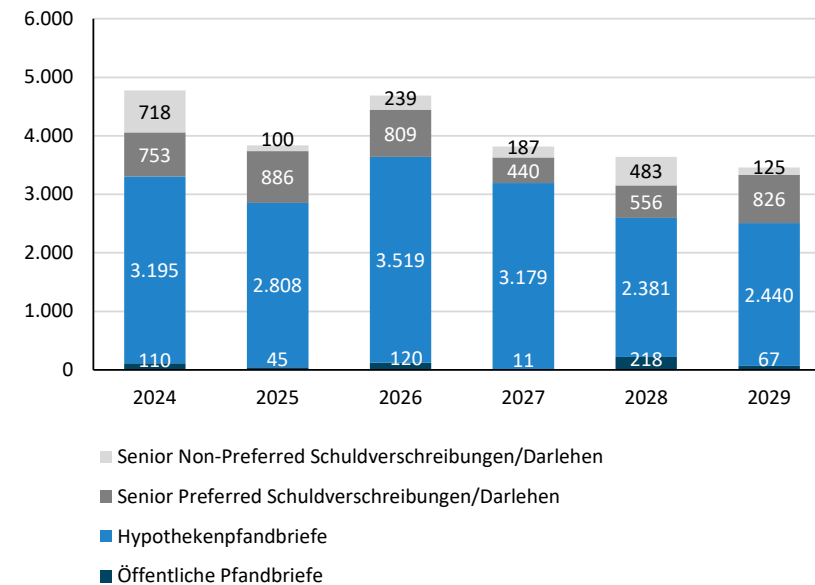
- Funding-Planung mit ausgewogener Verteilung über alle Refinanzierungsprodukte
- regelmäßige Begabe von Benchmark-Pfandbriefen in verschiedenen Währungen und auch in nachhaltigem Format
- permanentes Angebot von Privatplatzierungen mit maßgeschneiderten Laufzeiten und Strukturen
- kosteneffizienter Zugang zu Senior Unsecured Funding über die Genossenschaftliche FinanzGruppe

## Refinanzierung 31.12.2023 (EUR Mio.)



## Fälligkeiten 31.12.2023 (EUR Mio.)

bei den Fälligkeiten wird die vertragliche Endlaufzeit zu Grunde gelegt / Unterscheidung SP und SNP ab 2018



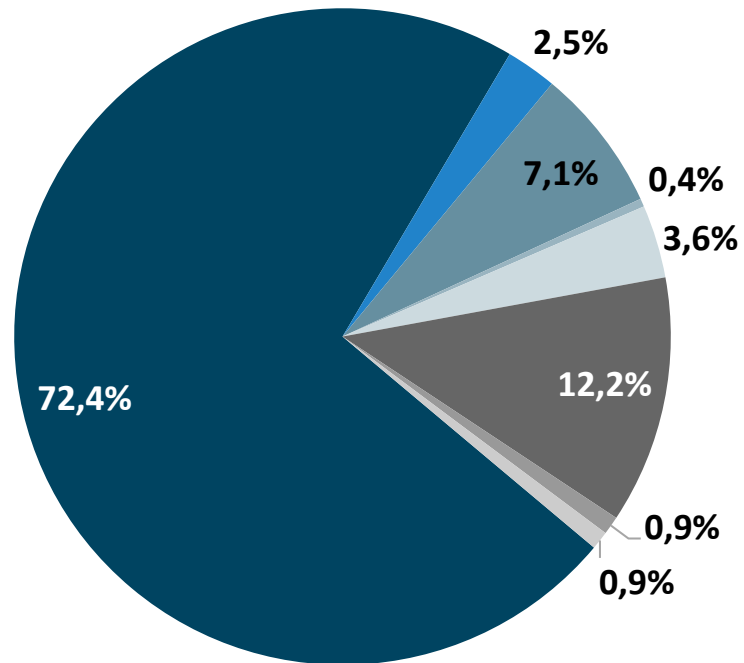




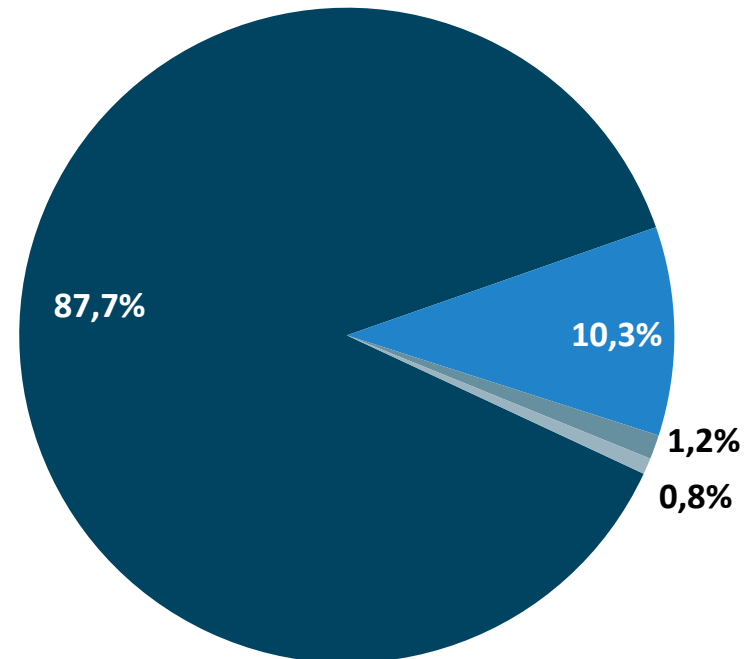
# Bestand der Refinanzierungsmittel

Übersicht über die Refinanzierung der Münchener Hypothekenbank 31.12.2023

### Refinanzierungsprodukt



### Währungen



- Hypothekendarlehen
- Öffentliche Pfandbriefe
- Senior Preferred Kapitalmarkt
- Senior Preferred Commercial Paper
- Senior Preferred Geldmarkt
- Senior Non-Preferred
- Repos (kein Tender)
- Retail-Einlagen

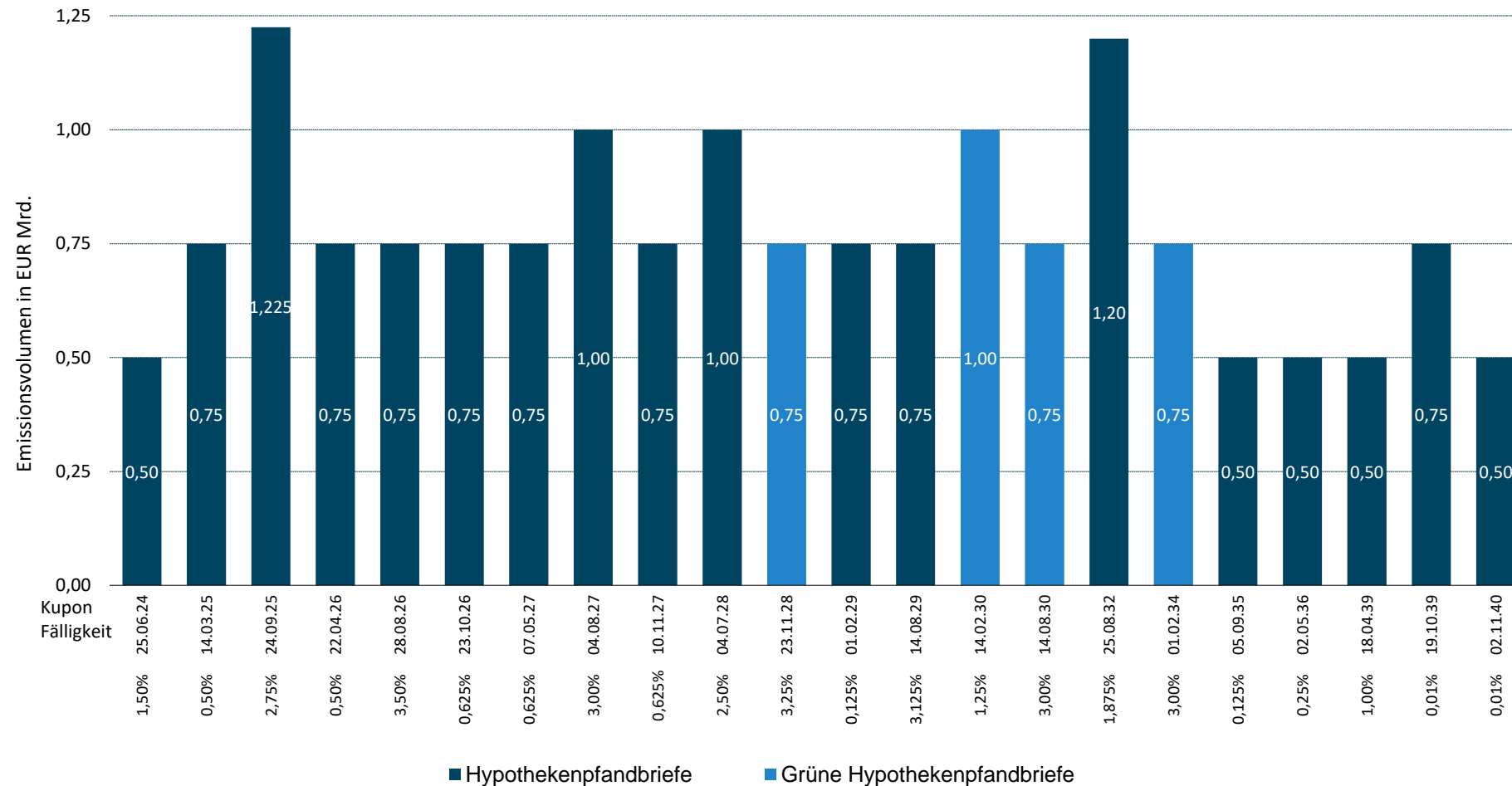
- EUR
- CHF
- USD
- GBP



# EUR Benchmark-Pfandbriefe der Münchener Hypothekbank

Regelmäßiger Benchmark Emittent

Gesamtes ausstehendes EUR Benchmark-Pfandbriefvolumen beträgt EUR 16,925 Mrd. (04.06.2024)



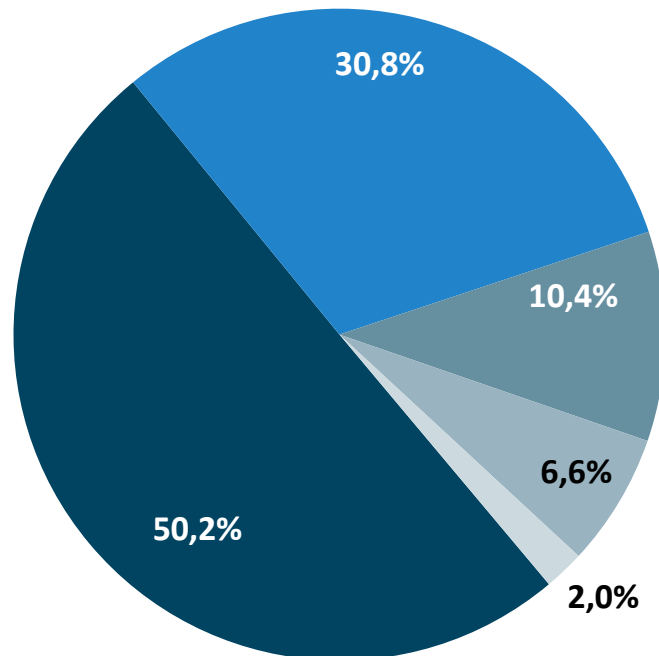


# Zuletzt begebene Benchmark-Pfandbriefe

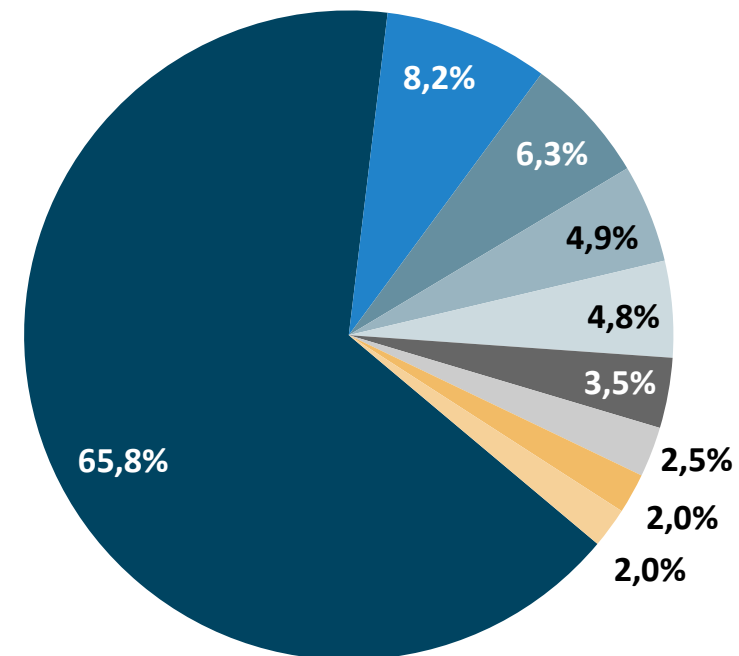
Emission Januar 2024: EUR 0,5 Mrd., 10 Jahre grüner Hypothekendarstellung, MS + 34bp

- WKN MHB38J, Laufzeit 01.02.2024 – 01.02.2034
- Orderbuch bei re-offer über EUR 3,4 Mrd.
- 123 Order aus 17 Ländern

### Investoren



### Geographische Aufteilung



■ Banken

■ Asset Manager & Fonds

■ Deutschland

■ Benelux

■ UK & Irland

■ Zentralbanken & OI

■ Versicherungen & Pensionskassen

■ Österreich & Schweiz

■ Frankreich

■ Nordeuropa

■ Andere

■ Italien

■ Tschechische Republik

■ Andere



---

# Anhang



# Kontakt

## Münchener Hypothekenbank eG

Karl-Scharnagl-Ring 10

80539 München

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

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

**Bloomberg:** MHYP und MUNHYP

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



# Disclaimer

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