

Geschäftsbericht 2005 >>



Münchener
Hypothekenbank eG



Fester Boden....



Inhalt

Vorwort des Vorstands >> 4

Lagebericht >> 8

Jahresbilanz >> 24

Gewinn- und Verlustrechnung >> 28

Anhang >> 32

Bericht des Aufsichtsrats >> 51

Mitglieder der Vertreterversammlung >> 54

Ansprechpartner >> 56

Impressum >> 58

Sehr geehrte Teilhaber und Geschäftsfreunde,



Erich Rödel



Friedrich Munsberg



Dr. Bernhard Scholz

das Jahr 2005 war für die MünchenerHyp ein erfolgreiches Jahr.

Obwohl das wirtschaftliche Umfeld unverändert schwierig blieb, konnten wir das beste Neugeschäft in der 110-jährigen Geschichte der MHB verzeichnen. Unsere Maßnahmen, um den Ertrag zu steigern und die Kosten zu senken, machen sich im Ergebnis deutlich bemerkbar. Dies zeigt: Unsere Strategie „MHB2008“ hat angeschlagen und trägt ihre ersten Früchte.

Diese sind jedoch nicht von allein gereift. Wir verdanken sie vor allem dem Engagement und dem Einsatz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sie haben intensiv für den Erfolg im Jahr 2005 gearbeitet. Dafür gebühren ihnen an dieser Stelle unsere Anerkennung und unser besonderer Dank.

Mit gezielten und adäquaten Maßnahmen ist es uns gemeinsam gelungen, unsere Kosten zu reduzieren, ohne dabei Abstriche von unserer Servicequalität hinnehmen zu müssen. Vor allem haben wir darauf geachtet, uns nicht der Potenziale zu berauben, die wir benötigen, um auch weiterhin erfolgreich zu sein. Deshalb haben wir es nicht beim Sparen belassen, sondern ebenso zukunftsorientiert investiert.

Das erfreuliche Neugeschäft zeigt, dass die Mischung stimmt. Die MünchenerHyp ist als Low-Risk-Immobilienfinanzierer im Vertrieb gut positioniert. Unsere modulare Produktpalette zahlt sich aus. Sie ermöglicht uns eine hohe Produktvielfalt, die sich am Markt und an einer effizienten betriebsinternen Abwicklung

orientiert. So können wir uns flexibel auf die individuellen Wünsche unserer Kunden einstellen – insbesondere auch auf die Wünsche unserer wichtigsten Partner, der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Sie haben auch im vergangenen Jahr auf unsere Schnelligkeit und Professionalität in der Immobilienfinanzierung vertraut. Unser Erfolg ist auch ihr Erfolg.

Von Kostenoptimierung, konsequenter Marktausrichtung und hoher Flexibilität hat auch unser gewerbliches Geschäft profitiert. Hier war die Zuwachsrate genauso hoch wie im Privatgeschäft und entsprach der strategischen Planung der MünchenerHyp. Treibende Kraft war das Ausland. Daran zeigt sich, dass die MünchenerHyp im Laufe der letzten Jahre auch international zu einem angesehenen Partner geworden ist.

Schließlich zeigt auch die Entwicklung unserer Geschäfte auf der Passivseite, dass wir den richtigen Weg eingeschlagen haben. Unsere Innovationskraft und unser Rating machen uns zu einem weltweit geschätzten Emittenten.

Allerdings: Auch wenn wir mit dem Geschäftserfolg des vergangenen Jahres wichtige Meilensteine erreicht haben, waren dies nicht mehr als Etappenziele. Unsere strategische Planung „MHB2008“ sieht für das Jahr 2008 ein Kosten-Ertrags-Verhältnis von maximal 45 Prozent und eine Eigenkapitalrendite vor Steuer von mindestens 8 Prozent vor. Die bisherigen Fortschritte in der Strategieumsetzung zeigen, dass diese Ziele realistisch, aber nicht minder anspruchsvoll sind. Es stehen uns noch beachtliche Herausforderungen bevor,

um zu einer betriebswirtschaftlich angemessenen Profitabilität zurückzukehren.

Die Chancen, sie zu meistern, sind indes gut. Der deutsche Immobilienmarkt hat Potenzial. Nicht nur die bevorstehende Einführung der Immobilien-Aktiengesellschaften (Reits) wird ihn beleben. Auch der private Wohnungsbau wird nicht dauerhaft im Tal verharren. Die Deutschen müssen immer mehr in ihre private Altersvorsorge investieren. Die Immobilie steht dabei weiterhin unangefochten an erster Stelle: Für mehr als 80 Prozent der Bevölkerung ist sie die beste Anlage, um gut und sicher für ihr Alter vorzusorgen. Die Einsicht, die Alterssicherung selbst in die Hand nehmen zu müssen, wird sich immer mehr in den Köpfen der Bevölkerung festsetzen und für eine stabilere Nachfrage nach Immobilien sorgen. Der Wegfall der Eigenheimzulage wird über Marktanpassungen ausgeglichen werden – andere europäische Märkte florieren auch ohne dieses staatliche Instrument.

Die zu erwartende höhere Attraktivität des deutschen Immobilienmarktes wird allerdings auch zu einem intensiveren Wettbewerb führen. Die Institute der deutschen Kreditwirtschaft sind wieder erstarkt. Ihre Risikolage hat sich merklich entspannt, ihre Profitabilität gefestigt. Der Wertberichtigungsbedarf für problembehaftete Kredite ist gesunken. Die Krise nach dem Ende des Börsenbooms und die Belastungen aus der schwachen Entwicklung des Immobilienmarktes scheinen überwunden. Zusätzlich haben verstärkt internationale Anbieter den deutschen Markt für kleinteilige Wohnungsbaufinanzierungen entdeckt.

Für die zukünftige Verteilung der Marktanteile in der Immobilienfinanzierung ist es daher entscheidend, dass wir unsere eigene Positionierung permanent überprüfen und kreative Möglichkeiten eröffnen, um unsere Vertriebschancen zu verbessern. Dem Wettbewerb insbesondere mit den Direktbanken und Internetanbietern begegnen wir mit Produktinnovationen und alternativen Vertriebswegen.

Dies allein reicht aber nicht aus. Im Kampf um Marktanteile sind Produktvielfalt, optimale Prozesse, Innovationskraft und Flexibilität zwar unerlässlich. Sie sind aber nur eine wichtige

Größe. Unerlässlich und nicht minder bedeutend ist daneben vor allem eines: Verlässlichkeit.

Statistisch kauft jeder Deutsche 0,8-mal im Leben ein Haus oder eine Wohnung. Anders als in den USA oder in Großbritannien ist bei uns der Kauf einer Immobilie eine einmalige und auf lange Sicht bindende Entscheidung. Der Kauf einer Immobilie ist für die meisten Menschen nicht nur die finanziell bedeutendste Entscheidung. Sie ist auch die Entscheidung, mit der sie sich am längsten binden. Deshalb suchen sie nach einem Finanzierungspartner, auf den sie im wahrsten Sinne dauerhaft bauen können.

Auf die MünchenerHyp können die Kunden bauen. Innovation und Verlässlichkeit sind dabei keine Widersprüche. Im Gegenteil. Sie bedingen einander. Dank ständiger Innovationen, die uns wettbewerbsfähig machen und erhalten, können sich unsere Kunden darauf verlassen, in uns einen dauerhaften Partner zu haben. Darauf vertrauen sie. Dieses Vertrauen wurde uns nicht geschenkt. Wir haben es uns über viele Jahre erarbeitet. Sowohl im Aktiv- als auch im Passivgeschäft.

Das Vertrauen, das uns unsere Kunden entgegenbringen, ist unser wichtigstes Kapital.

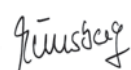
Aber Vertrauen erhält nur, wer auch selbst vertraut. Unser eigenes Vertrauen in unser Geschäftsmodell ist die Basis für die Zukunftsfähigkeit der MünchenerHyp. Die enge partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken ist unser stabiles Fundament.

Das Geschäftsjahr 2005 hat gezeigt, dass wir auf dieses Fundament vertrauen können. Auf ihm werden wir weiter wachsen. Auf ihm werden wir weiterhin gemeinsam erfolgreich sein.

Mit den besten Grüßen



Erich Rödel



Friedrich Munsberg



Dr. Bernhard Scholz





Teamwork...

... erfordert starke Partner.

Wir arbeiten im FinanzVerbund eng zusammen.

> Erich Rödel >>

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Eine gute wirtschaftliche Entwicklung im Ausland und anhaltende Stagnation im Inland – diese gesamtwirtschaftlichen Verhältnisse kennzeichneten auch im vergangenen Jahr die Lage in Deutschland. Wie schon in den Jahren zuvor schränkten sich die deutschen Verbraucher beim Konsum weiterhin ein. Angesichts schlechter Perspektiven am Arbeitsmarkt, gestiegener Energiepreise und einer generell zurückhaltenden Stimmung gaben die Bundesbürger nochmals 0,5 Prozent weniger aus als im Jahr 2004 und legten im Durchschnitt rund 11 Prozent ihres Einkommens zurück.

Der Regierungswechsel im September bewirkte zwar eine Stimmungsverbesserung in der Wirtschaft, die konjunkturelle Entwicklung blieb aber zunächst noch verhalten.

Die Zinsen erreichten im Herbst neue Tiefststände. Doch stand diesen historisch niedrigen Zinsen zugleich auch ein Tiefpunkt beim Wohnungsbau in Deutschland gegenüber. Selbst das niedrige Zinsniveau bot offenbar zu wenig Anreiz zum Immobilienkauf. Die gesunkene reale Kaufkraft und wenig erfreuliche mittel- bis langfristige Einkommensaussichten ließen potenzielle Bauherren vor den langfristigen finanziellen Belastungen zurückschrecken. So fielen die realen Wohnungsbauinvestitionen im Jahr 2005 um rund 2 Prozent niedriger aus als im Vorjahr.

Steigende Ölpreise, die Anzeichen für ein abflauendes Wachstum der Weltwirtschaft und die akuten Probleme des US-amerikanischen Autoherstellers General Motors – eines der größten privaten Kreditnehmer der Welt – schickten die Aktienkurse im April weltweit auf Talfahrt.

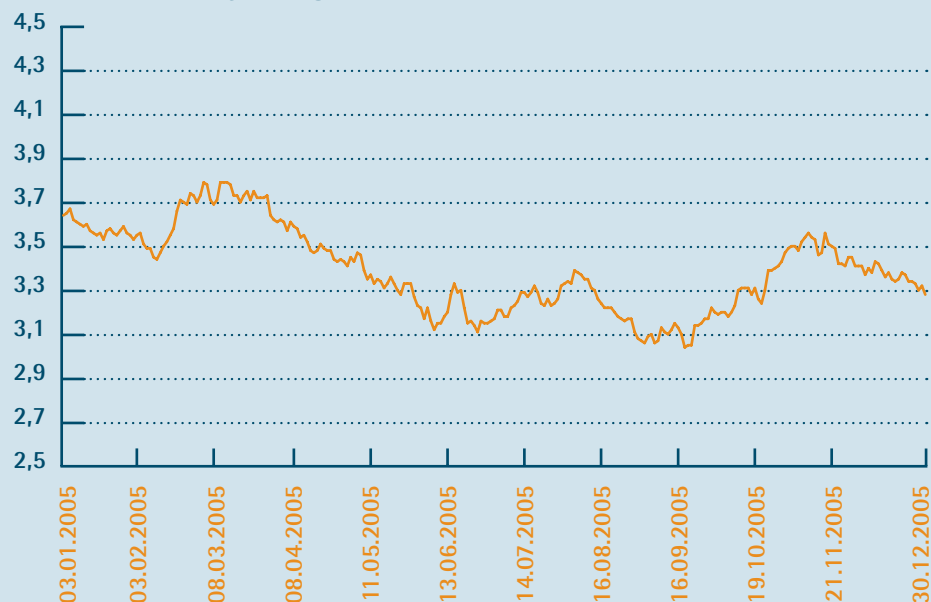
Von der Flucht aus den Risikopapieren profitierten die Anleihemärkte. Die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihe fiel Ende April zunächst bis auf 3,38 Prozent zurück. In der Folgezeit gaben die Rententitel zwar wieder einen Teil ihrer Kursgewinne ab, anhaltender Konjunkturpessimismus und die Terroranschläge in London ließen die Anleger jedoch Zuflucht in sicheren Geldanlagen suchen. Im September fielen die Jahresrenditen langfristiger Staatsanleihen im Euroraum auf rund 3 Prozent. In Deutschland lag die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihe am 22. September vorübergehend sogar bei 2,99 Prozent und damit so tief wie seit vielen Jahrzehnten nicht mehr. Inflationsbereinigt ergab sich ein langfristiger Zins von unter 1 Prozent.

Stimmen, die schon eine Deflation und japanische Verhältnisse am europäischen Geldmarkt vorhersagten, verstummten alsbald wieder. Bis zum Jahresende belastete der schwächere Euro und der Zinsabstand zu den USA zusehends die europäischen Rentenmärkte. Seit die US-Notenbank im Juni 2004 ihren Zinserhöhungszyklus eingeleitet hatte, hatte sie ihren Zielzinsatz für Tagesgeld in 13 Schritten von 1,00 Prozent bis auf 4,25 Prozent am Ende des Jahres 2005 erhöht. Die langfristigen Zinsen vollzogen diese Bewegung nicht nach und sanken

Finanzmärkte

Im Februar des vergangenen Jahres attestierte der US-Notenbankpräsident Alan Greenspan den USA ein „vernünftiges Wachstum“. Dies weckte Befürchtungen vor einer beschleunigten Zinserhöhung und ließ auch in Europa die Kurse für Staatsanleihen fallen. Der seit Juni 2004 anhaltende Zinsrückgang schien gestoppt. Die Rendite der richtungsweisenden zehnjährigen Bundesanleihe stieg bis zum März auf 3,78 Prozent, nachdem sie zu Jahresbeginn bei 3,65 Prozent gelegen hatte.

Rendite zehnjähriger Bundesanleihen

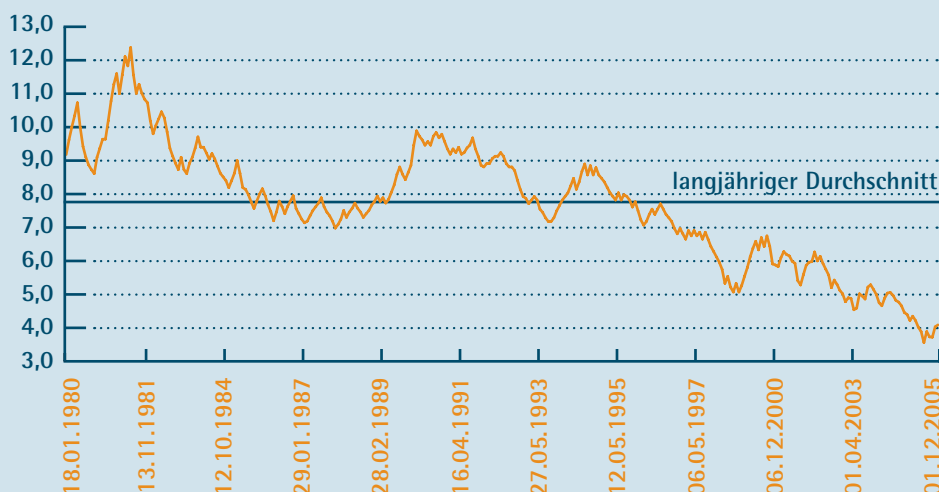


Ausland floriert, Inland stagniert.

Baugeldzinsen der MHB

10 Jahre Zinsfestschreibung

anfänglicher effektiver Jahreszins in Prozent



stattdessen in diesem Zeitraum leicht. Die Zinsstrukturkurve flachte sich dadurch stark ab, sodass die Rendite zehnjähriger US-Staatsanleihen seit dem Jahresende 2005 sogar unter dem Dreimonats-Geldmarktsatz liegt.

Der beschleunigte Anstieg der Verbraucherpreise, begleitet von einer deutlich oberhalb des Zielkorridors der EZB wachsenden Geldmenge und gestiegenen Inflationserwartungen, veranlasste die Europäische Zentralbank schließlich im Dezember 2005 zu handeln. Zum ersten Mal seit zweieinhalb Jahren erhöhte sie ihren Leitzins um 25 Basispunkte auf 2,25 Prozent. Zum Jahresende lagen die langfristigen Zinsen in Deutschland bei rund 3,3 Prozent.

Die Entwicklung insbesondere der langfristigen Zinsen hatte auch Auswirkungen auf den deutschen Hypothekenmarkt. Im Herbst erreichten die Hypothekenzinsen ihren Tiefpunkt. Bei nahezu stagnierenden Immobilienmärkten nutzten die Kreditnehmer die Gunst der niedrigen Zinsen, um sich langfristige Finanzierungen für zehn und mehr Jahre zu sichern. Vor dem Hintergrund der abgeflachten Zinskurve nahm der Anreiz zur Fristentransformation bei unseren Partnerbanken ab.

Immobilienmärkte

Wohnimmobilienmarkt

Seit dem Jahr 2000 sind die Preise für Wohnimmobilien in den USA – mit erheblichen regionalen Unterschieden – um bis zu 60 Prozent gestiegen. In unseren europäischen Nachbarländern sind die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren ebenfalls nach oben gegangen. In Frankreich und Spanien legten die Eigenheimpreise allein im vergangenen Jahr um rund 15 Prozent zu, in Großbritannien um 12 Prozent. Ähnliche Steigerungsraten waren auch in Finnland, Irland und den Niederlanden zu beobachten.

Im Vergleich dazu hat sich der deutsche Immobiliensektor im Jahresverlauf 2005 weniger dynamisch entwickelt. Nach ihrem langjährigen Rückgang zogen die Immobilienpreise auch im Bundesdurchschnitt erstmals wieder leicht an, bei Wohnimmobilien um 0,3 Prozent.

Dabei wird die bislang zu beobachtende unterschiedliche Entwicklung nach Ost-West-Gesichtspunkten zunehmend abgelöst durch ein nach Regionen und Standorten differenziertes Bild mit positiven oder weniger positiven Zukunftschancen.

Trotz der zaghaften Erholung hat sich zwischen einigen europäischen Märkten und Deutschland mittlerweile ein Renditegefälle aufgetan, das insbesondere internationale Investoren als Chance sehen. Bis zum Ende vorigen Jahres haben sie rund 30 Milliarden Euro in deutsche Immobilien mit dem Schwerpunkt

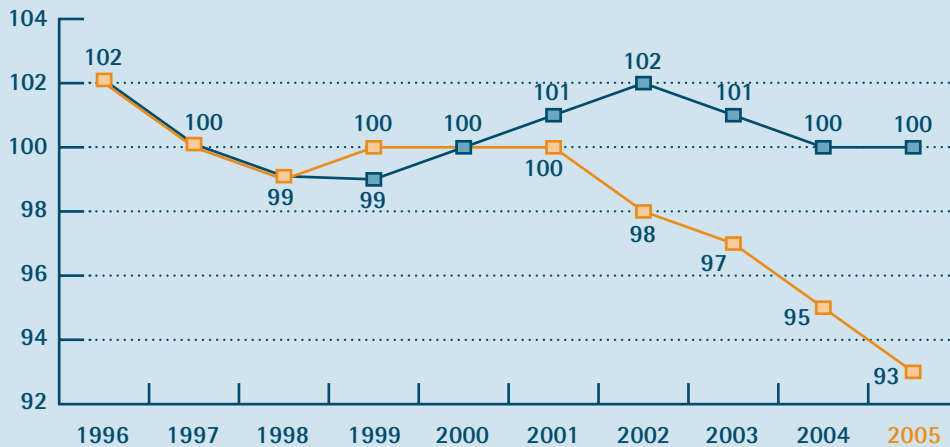
- >> Historisch niedrige Zinsen
- >> Dennoch: Tiefpunkt beim Wohnungsbau in Deutschland – der Grund: gesunkene reale Kaufkraft
- >> EZB erhöht im Dezember 2005 ihren Leitzins auf 2,25 Prozent.

Immobilienpreisentwicklung Deutschland

(Jahr 2000 = 100)

■ Neubau

■ Wiederverkauf



genehmigt, waren es im selben Zeitraum des vergangenen Jahres nur noch rund 192.000.

Die Vorzieheffekte, die der Wegfall der Eigenheimzulage auslöste, konnten den Trend abschwächen, aber nicht umkehren. Da aber der jährliche Bedarf an neuen Wohnungen aufgrund der gestiegenen und auch weiter leicht steigenden Zahl der Haushalte bei etwa 300.000 Einheiten liegt, öffnet sich eine Lücke zwischen Angebot und Nachfrage. Dies macht sich insbesondere in Verdichtungs- und Ballungsräumen mit Zuwanderungstendenz bemerkbar und zeigt sich in steigenden Preisen und Mieten.

auf Wohnimmobilien investiert. Offensichtlich gehen die internationalen Investoren hier von einem größeren Wertsteigerungspotenzial als in vergleichbaren anderen Ländern aus. Gründe sind die im internationalen Vergleich günstigen deutschen Immobilienpreise, das niedrige Zinsniveau sowie eine niedrige Wohneigentumsquote von 42 Prozent. Damit sehen die Investoren für den deutschen Immobilienmarkt ein attraktives Einstiegsszenario und versprechen sich gute Gewinnchancen.

Der Eintritt internationaler Investoren veränderte zusehends die Investitionskultur: Mietimmobilien werden als Wirtschaftsgüter gesehen, deren Wert man steigern und dabei auch Gewinne erzielen kann. Offen bleibt die Frage, ob und in welcher Zeitspanne die von den Investoren geplanten Ausstiegsszenarien Realität werden.

Die Nachfrage aus dem Inland blieb trotz historisch niedriger Zinsen verhalten. Der Wunsch nach privatem Wohneigentum ist zwar unverändert stark: Bei der privaten Altersvorsorge stand und steht die Immobilie weiterhin unangefochten an erster Stelle. Doch ohne nachhaltigen konjunkturellen Aufschwung mangelte es an dem für den Immobilienerwerb notwendigen Vertrauen in die längerfristige Einkommensstabilität und somit an der Bereitschaft, sich mit einer Immobilienfinanzierung langfristig zu binden. Dies zeigte sich insbesondere an der verhaltenen Neubautätigkeit. Die Baugenehmigungen sind seit zehn Jahren rückläufig. Wurde zwischen Januar und November 2004 noch der Bau von knapp 220.000 Wohnungen

Die Neubautätigkeit macht mittlerweile allerdings nur noch ein Drittel des Wohnungsbauvolumens aus. Den weitaus größeren Teil des Investitionsvolumens bilden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Diese zeigten im Jahr 2005 eine stabile, leicht aufwärtsgerichtete Entwicklung.

Gewerbeimmobilienmarkt Deutschland

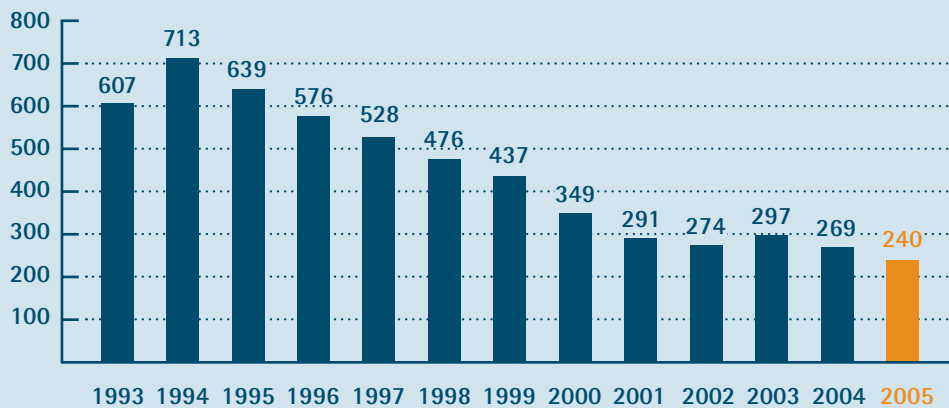
In den Vorjahren sind an vielen deutschen Bürostandorten die Leerstände gestiegen. Dies war zum einen auf die schwache Nachfrage zurückzuführen. Zum anderen weitete der Neubau von Büroimmobilien in den Jahren zuvor das Angebot kräftig aus.

Im Jahresverlauf 2005 stabilisierten sich die Leerstandsquoten in den wichtigsten Bürozentren und begannen sogar teilweise langsam zu sinken. In den fünf deutschen Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München sind die Vermietungen im vergangenen Jahr um knapp 20 Prozent gestiegen. Das in ganz Deutschland verminderte Neubauvolumen spricht dafür, dass die Mieten ihren Tiefpunkt hinter sich gelassen haben dürften.

In Anbetracht der relativ günstigen Preise ist das Interesse ausländischer Investoren an deutschen Büroimmobilien sehr groß: Das durchschnittliche Preisniveau beispielsweise in Großbritannien beim Kauf moderner Bürogebäude liegt deutlich höher als in vergleichbaren Städten in Deutschland.

Wohnungsbaugenehmigungen

(in Tausend)



Quelle: Statistisches Bundesamt www.destatis.de, 2005 = vorläufiges Jahresergebnis

- >> Internationale Anleger investieren in deutsche Wohnimmobilien – bis 2005 ca. 30 Milliarden Euro.
- >> Baugenehmigungen im Inland gehen zurück – um 17,73 Prozent; dagegen steigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.
- >> Der Büroimmobilienmarkt lässt seine Talsohle hinter sich – im In- wie im Ausland.

Bei Einzelhandelsimmobilien hat sich trotz der mäßigen Umsatzentwicklung das Flächenwachstum nicht verlangsamt. Einzelhandelsflächen waren bei internationalen Investoren weiterhin begehrt. Im internationalen Vergleich hinkt Deutschland bei der Entwicklung von Einkaufszentren derzeit aber noch hinterher.

Die zunehmende Kapitalmarktorientierung auf den Immobilienmärkten, die neue Rating-Kultur und die Differenzierung der Fremdkapitalkosten nach Bonitätsgraden hat dazu beigetragen, dass sich Immobilienbestände zunehmend in den Händen von professionellen Spezialunternehmen konzentrieren.

Gewerbeimmobilienmarkt Ausland

Der konjunkturelle Aufschwung, den die meisten europäischen Nachbarländer im vergangenen Jahr erlebten, hat die Verhältnisse bei Gewerbeimmobilien auf den dortigen Märkten spürbar verbessert. Nach mehreren Jahren der Rezession mit Mietpreisrückgängen und gestiegenen Leerständen scheint die Talsohle durchschritten zu sein. Gleichzeitig besteht ein enormer Anlage- und Druck, der in Kombination mit dem Niedrigzinsniveau die Preise angehoben hat und historisch niedrige Renditen hervorbrachte.

Die Büroimmobilienmärkte zeigen an Standorten wie London, Dublin, Paris oder Madrid rückläufige Leerstände. Dies hängt nicht nur mit einer hohen Zentralisierung in diesen Ländern zusammen, sondern auch damit, dass in den Zentren dieser Metropolen kaum Grundstücksflächen vorhanden sind und die

Leerstandsrate sich in allen Fällen reduziert haben. Die Büromieten ziehen vereinzelt sogar wieder an, was nicht nur mit einer Aufhellung der Konjunktur, sondern auch mit der Tatsache zusammenhängt, dass beispielsweise in Madrid ein größeres Volumen an Büroflächen in Wohnflächen umgewandelt wurde. Im Gegensatz zu diesen positiven Beispielen haben die holländischen Büromärkte ähnlich wie die deutschen erst im Jahr 2005 ihren Tiefpunkt erreicht.

Der Markt für Einzelhandelsimmobilien hat nach rund zehnjährigem stabilem Aufschwung in fast allen europäischen Märkten ein sehr hohes Preis- und Mietniveau erreicht. Der Filialisierungsgrad hat in den Innenstädten der Metropolen und auch in großen Shopping-Centern weiter zugenommen und den kleinteiligen Einzelhandel in vielen Fällen in sekundäre Lagen verdrängt. Die Einzelhandelsmieten in Paris und London liegen nicht nur in Europa auf Rekordniveau, sondern können auch weltweit Spitzenplätze belegen.

Der Markt für Logistikimmobilien entwickelte sich vor allem in den mittel- und osteuropäischen Ländern sehr stark, während er in West- und Südeuropa bereits deutliche Sättigungstendenzen aufweist. Die verstärkte Ansiedlung weiterer Produktionsstätten in Ländern wie der Slowakei, Bulgarien oder Rumänien werden auch in den kommenden Jahren in Ost- und Südosteuropa infrastrukturelle Entwicklungen sowie Logistikimmobilien notwendig machen. Der Trend von der einfachen Lagerhalle zur „intelligenten“ Logistikimmobilie für

Zulieferer, Einzelhändler oder Auslieferungslager wird weiter anhalten. Dies nicht zuletzt vor dem Hintergrund der unverändert steigenden Grundstückspreise in Ballungsgebieten.

In den USA zeigten die Büroimmobilienmärkte in den meisten Metropolen eine deutliche Aufwärtsbewegung. Monatlich 200.000 neue Arbeitsplätze führten im vergangenen Jahr bereits zu anziehenden Mieten in bevorzugten Lagen von New York, Boston oder Washington. In anderen Metropolen wurden die Mieterunterstützungen bei Neuvermietungen zurückgenommen.

Hypothekenmarkt

Der Markt für Wohnungsbaukredite in Deutschland zeigte im vergangenen Jahr nur ein schwaches Wachstum. Der Gesamtbestand der Wohnungsbaukredite erhöhte sich bis zum Jahresende lediglich um 0,7 Prozent auf 1.093,3 Mrd. Euro.

Der Wettbewerb um dieses relativ stabile Volumen der Immobilienfinanzierungen wurde im Jahr 2005 nochmals schärfer. Viele unserer Wettbewerber intensivierten ihre Marktaktivitäten. Die Konsolidierung der Hypothekenbankenbranche setzte sich fort. Einige Hypothekenbanken wurden mit ihren Mutterinstituten verschmolzen. Darüber hinaus traten Direktbanken und Internetanbieter zunehmend auch als Baufinanzierer auf und konnten in diesem Geschäft deutliche Zuwächse verzeichnen.

Dennoch dominierten Genossenschaftsbanken, Sparkassen und Privatbanken den Markt. Die ersten beiden vereinigten auf sich einen Marktanteil von etwa 50 Prozent. Während die MünchenerHyp ihren Hypothekenbestand ausbauen konnte, fiel der Marktanteil der Realkreditinstitute von 13,4 auf 12,9 Prozent.

Die MünchenerHyp 2005

Im Jahr 2005 konnten wir unsere Ziele nicht nur erreichen, sondern teils sogar übertreffen – insbesondere das Hypothekenneugeschäft zeigte mit einer Zunahme um 52,7 Prozent eine erfreuliche Entwicklung. Dabei profitierten wir zum einen von günstigen Marktbedingungen: Das niedrige Zinsniveau, die flache Zinsstruktur sowie der angekündigte Wegfall der Eigenheimzulage wirkten sich förderlich auf die Nachfrage nach langfristigen Finanzierungen aus. Auf diese Situation hatten wir uns frühzeitig eingestellt.

Zum anderen ist unser Erfolg aber auch ein Ergebnis der konsequenten Umsetzung unserer Geschäftsstrategie. Das im letzten

Jahr beschlossene Maßnahmenbündel zur Ertragssteigerung und Kostensenkung zeigte im Jahr 2005 die ersten Erfolge.

Im Vordergrund unserer Geschäftsstrategie stand einerseits der Ausbau der Vertriebsaktivitäten im Verbund der Genossenschaftsbanken und im gewerblichen Direktgeschäft. Wir haben unsere Produkte im Privatkundensegment konsequent auf die Vertriebsanforderungen der Volksbanken und Raiffeisenbanken ausgerichtet und so deren qualitativ hochwertigen Beratungsansatz unterstützt. Andererseits haben wir unsere betrieblichen Abläufe optimiert und so für schlanke Bearbeitungsprozesse gesorgt. Dadurch war es möglich, das hohe Neugeschäftsvolumen zu bewältigen. Von der Kostenoptimierung, der konsequenten Marktausrichtung und von den kurzen Entscheidungswegen hat auch das gewerbliche Direktgeschäft der MünchenerHyp profitiert.

Auf beiden Geschäftsfeldern haben wir großen Wert darauf gelegt, das sehr gute Neugeschäft mit unverändert strengen Kriterien bei der Kreditvergabe zu realisieren.

Während die Bilanzsumme moderat um 3,4 Prozent auf 34,0 Mrd. Euro stieg, konnten wir unser Betriebsergebnis nach Risikovorsorge von 16,8 Mio. Euro auf 24,6 Mio. Euro erhöhen. Der Jahresüberschuss verbesserte sich von 8,3 Mio. Euro auf 10,2 Mio. Euro.

Eine deutliche Entlastung im außerordentlichen Bereich ging vom rückläufigen Bedarf an Einzelwertberichtigungen aus. Die im August 2005 abgeschlossene NPL-Transaktion (Non-Performing Loans) führte aufgrund der in früheren Jahren getroffenen Vorsorge zu keiner Belastung.

Hypothekengeschäft

Im Jahr 2005 sagten wir Hypothekendarlehen im Wert von 2,2 Mrd. Euro zu. Damit haben wir nicht nur unseren Vorjahreswert um 52,7 Prozent oder 766,3 Mio. Euro übertroffen, sondern auch die bisherigen Bestmarken aus den Jahren 1998 und 1999 knapp überboten. Die deutliche Erhöhung im Neugeschäft wurde sowohl im gewerblichen als auch im wohnwirtschaftlichen Bereich erzielt.

Im Sektor Wohnungsbau konnten wir das Jahr 2005 mit einer Steigerung des Neugeschäfts um 336,5 Mio. Euro, entsprechend einem Plus von 36,7 Prozent, auf 1.253,6 Mio. Euro abschließen. Vor dem Hintergrund des sehr niedrigen Zinsniveaus waren variable Finanzierungen und Finanzierungen mit kürzeren Laufzeiten weniger gefragt, während die Nachfrage nach Langfristfinanzierungen deutlich stieg. Da unsere Stärke insbesondere im Angebot von Finanzierungen mit einer Laufzeit von

Starkes Neugeschäft

mehr als zehn Jahren liegt, profitierten wir ganz besonders von den Präferenzen der Bauherren. Schließlich stieg auch die Nachfrage nach Forwardfinanzierungen merklich an, da viele Kunden sich günstige Zinsen für anstehende Anschlussfinanzierungen sichern wollten. Auch diese Wünsche kamen uns entgegen, da wir entsprechende Produkte seit vielen Jahren anbieten und die MünchenerHyp zu den leistungsstärksten Anbietern gehört.

Zudem war die flache Zinsstruktur unserem Neugeschäftsergebnis im wohnwirtschaftlichen Bereich sehr zuträglich. Sie engte die Möglichkeiten zur Fristentransformation ein und erhöhte so die Vermittlungsbereitschaft der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Viele Partnerbanken nutzten die günstige Marktkonstellation und intensivierten mit unserer Unterstützung die aktive Marktbearbeitung in diesem Segment. Nicht selten konnten dabei die Volksbanken und Raiffeisenbanken mit dem Produkt „Münchener Forward“ Kunden anderer Banken gewinnen.

Die Prolongationsquote verringerte sich leicht auf 56,0 Prozent nach 56,6 Prozent im Vorjahr. Die wesentlichen Rückzahlungsgründe waren die Ablösung durch die vermittelnde Bank und die Rückzahlung aus Eigenmitteln. Ablösungen durch andere Banken spielten nur eine unbedeutende Rolle.

Die Hypothekenzusagen im gewerblichen Bereich stiegen um 429,8 Mio. Euro oder 80,0 Prozent auf 966,9 Mio. Euro. Treibende Kraft war vor allem das Auslandsgeschäft, das sich auf 590,8 Mio. Euro mehr als verdoppelte (+154,4 Prozent). Nach

einer deutlichen Steigerung im Jahr 2004 blieben wir im inländischen Gewerbeimmobiliengeschäft mit Neuzusagen von 376,1 Mio. Euro knapp unter dem Niveau des Vorjahres.

Der Wettbewerb im inländischen Gewerbeimmobiliengeschäft wurde im zurückliegenden Jahr durch global agierende Investmentbanken nachhaltig belebt. Sie setzten mehrere Großtransaktionen mit hohen Beleihungsausläufen um und verbrieften diese am Kapitalmarkt. Nach wie vor standen die Margen unter erhöhtem Druck und die Wettbewerber nutzten vermehrt Alternativen zur klassischen Grundpfandrechtsbesicherung. In diesem Umfeld haben wir unsere konservative Risikostrategie beibehalten und unsere Marktposition konsolidiert.

Den größten Anteil am Neugeschäft hatten private Investoren und Fonds. Der Konsortialgeschäftsanteil ging deutlich zurück. Der Trend, dass potenzielle Konsortialpartner ihre Transaktionen komplett in den eigenen Büchern belassen, zeigte sich schon im Jahr 2004 und setzte sich im Jahr 2005 nochmals verstärkt fort.

Der Anstieg im Auslandsgeschäft wurde unter Beibehaltung unserer konservativen Risikoansätze im Direktgeschäft in Europa und bei strukturierten Finanzierungen in den USA erzielt. Dort haben wir überwiegend erstrangige Kreditanteile übernommen. Dabei profitierten wir davon, dass die MünchenerHyp den Ruf eines berechenbaren und professionellen Finanzierungspartners genießt. Dies nutzten wir insbesondere im Zusammenspiel mit Bankpartnern in den USA sowie mit institutionellen Fonds für neue Geschäftsmöglichkeiten.

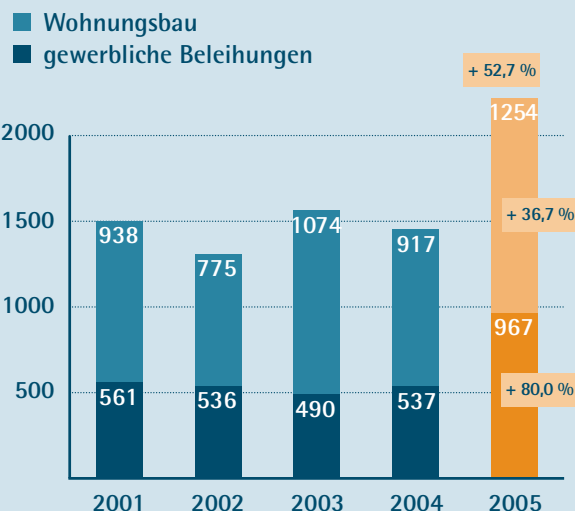
So konnten wir unser ausländisches Gewerbeimmobiliengeschäft über die Planungen hinaus deutlich steigern. Unsere seit 2003 bestehende Präsenz in den USA hat reiche Früchte getragen. Im Zuge einer stärkeren Marktdurchdringung sowie durch die regionale Erweiterung der Marktstrategie auf Standorte mit mehr als zwei Millionen Einwohnern zog das Neugeschäftsvolumen signifikant an. Hierbei wurde unverändert großer Wert auf die Finanzierung gut vermieteter Immobilien gelegt.

Das größte Kundensegment macht weiterhin die Fondsbranche aus, gefolgt von den Privatinvestoren. Im Bereich der Syndizierung

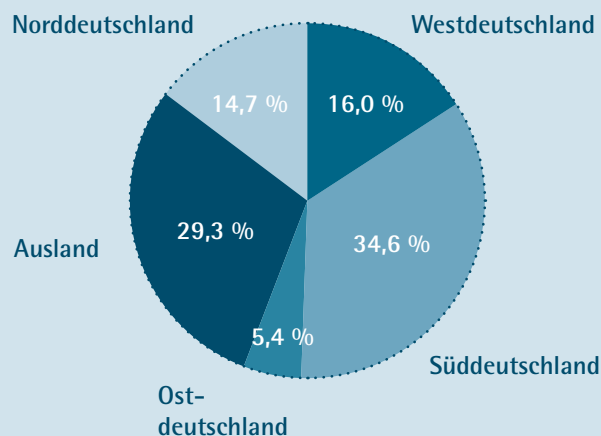
- >> Markt für Wohnungsbaukredite in Deutschland wächst 2005 nur schwach.
- >> Dennoch: MünchenerHyp erreicht ihre Ziele, übertrifft sie teilweise sogar.
- >> Neuer Rekord im Hypothekengeschäft

Hypothekenneugeschäft MHB

Zusagen in Mio. €



Regionale Schwerpunkte im Hypothekenneugeschäft



beteiligten wir uns erfolgreich an komplexen, maßgeschneiderten Strukturierungen und erzielten im Underwriting und der eigenen Strukturierung deutliche Fortschritte.

Durch den Aufbau einer Repräsentanz in London zu Beginn des Jahres 2006 haben wir den Grundstein dafür gelegt, unsere Marktpresenz in Großbritannien gezielt auszuweiten. Wir erwarten Neugeschäftsimpulse, die sich nicht nur auf das Gebiet Großbritanniens beschränken, sondern sich im Zuge der herausragenden Drehscheibenfunktion Londons auch auf Investitionen in Kontinentaleuropa richten.

Die Zunahme des Auslandsanteils zeigt sich in der regionalen Verteilung des Hypothekenneugeschäftes. Er stieg von 16,0 auf 29,3 Prozent.

Staatskreditgeschäft

Im Staatskreditgeschäft verfolgt die MünchenerHyp keine Volumenziele. Unsere Zusagen, die insbesondere handelbare Schuldscheine von Bundesländern, Gebietskörperschaften und öffentlich-rechtlichen Kreditinstituten umfassen, werden allein unter Ertragsgesichtspunkten getroffen. Die gegenüber dem Vorjahr nochmals verschlechterte Margensituation und das durch den Wegfall der Staatshaftung für Landesbanken geringere Marktvolumen hat dazu geführt, dass unsere Kreditzusagen von 5,3 Mrd. Euro im Vorjahr auf 1,9 Mrd. Euro im Jahr 2005 zurückgingen.

Refinanzierung

Unser Emissionsgeschäft zeichnet sich durch Verlässlichkeit, Transparenz und anlegergerechte Marktpflege aus. Dies wussten die Investoren auch im vergangenen Jahr zu schätzen. Die MünchenerHyp war unverändert eine attraktive Adresse für Investoren aus dem In- und Ausland. Unsere Papiere wurden rege nachgefragt. Allerdings erforderte das Staatskreditgeschäft keine höhere Liquiditätsbeschaffung, sodass unser Emissionsvolumen trotz lebhafter Nachfrage unter dem des Jahres 2004 blieb.

Der Bruttoabsatz verringerte sich von 7,3 Mrd. Euro um 11,8 Prozent auf 6,4 Mrd. Euro. Davon fielen rund 31 Prozent auf Jumbopfandbriefe, rund 34 Prozent auf Festzinsanleihen, rund 18 Prozent auf strukturierte Anleihen sowie rund 17 Prozent auf variabel verzinsliche Anleihen. Nach Abzug der Rückflüsse verblieb ein Nettoabsatz von 1,0 Mrd. Euro, der um 20,7 Prozent unter dem Vorjahreswert von 1,2 Mrd. Euro lag.

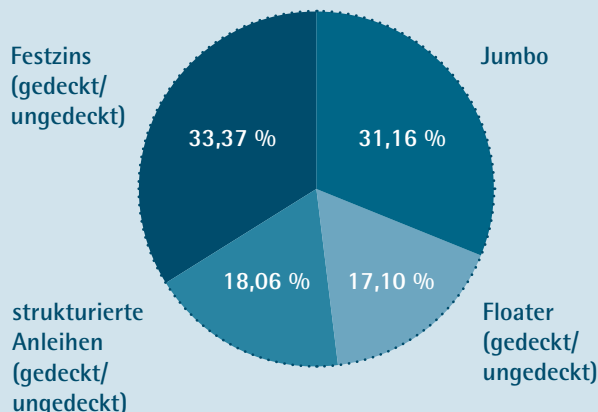
Die deutsche Versicherungsbranche war auch im vergangenen Jahr der wichtigste Nachfrager nach strukturierten Emissionen. In diesem Sektor konnten wir besonders bei lang laufenden, mehrfach kündbaren Anleihen hohe Volumina platzieren.

Im Mai legten wir einen Jumbo-Pfandbrief mit fünfjähriger Laufzeit auf. Im November folgte ein Jumbo-Pfandbrief mit siebenjähriger Laufzeit. Das Volumen dieser beiden Emissionen belief sich jeweils auf 1 Mrd. Euro und konnte zu guten Konditionen abgesetzt werden. Mehr als die Hälfte dieser Emissionen wurde im Ausland platziert. Wesentliche Abnehmer waren Banken und Fonds aus Asien, Skandinavien, Großbritannien und der Schweiz. Insgesamt betrug das ausstehende Jumbo-Pfandbriefvolumen zum 31. Dezember 2005 13,75 Mrd. Euro.

Im Sommer legten wir erstmals eine hochliquide Slimbo-Anleihe (Short Liquid Money Market Bond: Mindestvolumen 500 Mio. Euro, maximale Laufzeit zwei Jahre) über 500 Mio. Euro mit einer Laufzeit von acht Monaten auf. Auch diese Anleihe erfreute sich reger Nachfrage, sodass sie nach kurzer Zeit bereits um 250 Mio. Euro aufgestockt wurde, um die Liquidität beizubehalten.

Das gesamte Derivatevolumen belief sich zum 31.12.2005 auf 50,0 Mrd. Euro nach 45,8 Mrd. Euro im Jahr 2004. Davon stellen Zinsswaps mit 45,8 Mrd. Euro den größten Anteil.

Zusammensetzung der 2005 aufgenommenen Refinanzierungsmittel



Rating

Im Juli 2005 hat Moody's Investors Service die Rating-Einstufungen für die MünchenerHyp bestätigt. So sind die Öffentlichen Pfandbriefe und Hypothekendarlehen weiterhin mit einem Triple-A-Rating bewertet.

Grundlage für die guten Pfandbrief-Ratings ist insbesondere die hohe Qualität unserer Deckungstöpfe. Im Einzelnen verfügt die MünchenerHyp über folgende Ratings:

Ratingübersicht

	Rating	Ausblick
Öffentliche Pfandbriefe	Aaa	stabil
Hypothekendarlehen	Aaa	stabil
Langfristige Verbindlichkeiten	Aa3	negativ
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Aa3/Prime-1	stabil
Fundamentale Finanzkraft	B-	negativ

Im Oktober 2005 hat FitchRatings, eine der weltweit führenden Ratingagenturen, erstmals ein Verbundrating erstellt und dem genossenschaftlichen FinanzVerbund die dritthöchste Rating-Note „A+“ verliehen. Diese Note unterstreicht nicht nur die Stärke des genossenschaftlichen FinanzVerbundes, sondern ist zugleich auch ein Beleg für das erfolgreiche Geschäftsmodell der genossenschaftlichen Bankengruppe insgesamt, das auf der engen Zusammenarbeit marktnaher Ortsbanken und leistungsfähiger Verbundunternehmen beruht.

Bilanzstruktur

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 3,4 Prozent auf 34,0 Mrd. Euro. Aufgrund des guten Neugeschäfts nahm der Bestand an Hypothekendarlehen um 371,8 Mio. Euro oder 3,3 Prozent auf 11,8 Mrd. Euro zu. Durch das zurückhaltende Neugeschäft verminderte sich hingegen der Bestand an Staatskrediten einschließlich der Wertpapiere im Staatskreditgeschäft um 97,5 Mio. Euro oder 0,5 Prozent auf 18,5 Mrd. Euro.

Unsere Deckungshypothesen beliefen sich zum Jahresende auf 9,9 Mrd. Euro. Rund 83 Prozent davon, also 8,2 Mrd. Euro, entfielen auf den Wohnungsbau. Mehr als die Hälfte der mit Deckungshypothesen besicherten Objekte liegen in Süddeutschland. Die durchschnittliche Höhe unserer Wohnungsbaudarlehen verringerte sich von rund 100.000 Euro auf rund 91.000 Euro. Bei unseren gewerblichen Darlehen ging der Durchschnittswert von rund 700.000 Euro auf rund 640.000 Euro zurück. Durch eine breite Diversifizierung über Branchen, Objektarten und Regionen konnten wir so unsere im Branchenvergleich ohnehin günstige Risikoqualität weiterhin sichern.

Um uns auf unser Kerngeschäft konzentrieren zu können und unsere Prozesse weiterhin schlank zu halten, wurden Forderungen aus gekündigten Immobilienfinanzierungen veräußert. Damit haben wir die Risikoqualität unseres Bestandes aufgewertet.

Der Betrag an Refinanzierungsmitteln stieg um 3,3 Prozent auf 32,2 Mrd. Euro.

Die Ausweitung des Eigenkapitals war vor allem durch die Emission einer Tier 1-Anleihe in Höhe von 140 Mio. Euro geprägt. Sie dient zum einen als Ersatz für fällig werdende stille Beteiligungen, zum anderen als Basis für das künftige Geschäftswachstum. Die stillen Beteiligungen stiegen auf 273,5 Mio. Euro.

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder konnten um 8,9 Mio. Euro auf 120,9 Mio. Euro erhöht werden, die zum Ergänzungskapital zählenden Genussrechte nahmen dagegen um 33,7 Mio. Euro ab.

- >> Wertpapiere der MünchenerHyp intensiv nachgefragt
- >> Pfandbriefe der MünchenerHyp weiterhin mit Aaa bewertet
- >> Erhöhter Zinsüberschuss, gestiegenes Zins- und Provisionsergebnis

Insgesamt konnte das Kernkapital um 29,6 Prozent auf 653,2 Mio. Euro erhöht werden. Das haftende Eigenkapital stieg um 13,6 Prozent oder 117,0 Mio. Euro auf 979,8 Mio. Euro. Damit ist die MünchenerHyp für ein weiteres Wachstum bestens gerüstet.

Ertragsentwicklung

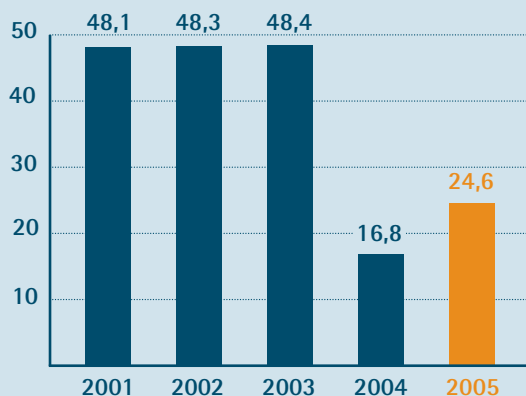
Das gute Neugeschäft, die in den Vorjahren eingeleiteten Kosteneinsparungen und die verbesserten Bearbeitungsprozesse schlugen sich positiv in der Ergebnisrechnung nieder.

Der Zinsüberschuss erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 21,3 Mio. Euro oder 24,6 Prozent auf 108,1 Mio. Euro. Das Zins- und Provisionsergebnis stieg um 13,1 Mio. Euro oder 15,5 Prozent auf 98,0 Mio. Euro.

Der Verwaltungsaufwand konnte um 2,6 Mio. Euro auf 51,8 Mio. Euro zurückgefahren werden. Im Laufe des Jahres wurde die Beschäftigtenzahl um 44 auf 355 reduziert. Diese Entwicklung spiegelt sich in den um 2,0 Mio. Euro auf 25,9 Mio. Euro verringerten Personalaufwendungen wider. Bei den anderen Verwaltungsaufwendungen mussten wir aufgrund von Projektkosten eine Steigerung von 0,9 Mio. Euro hinnehmen. Trotz des gestiegenen Neugeschäfts und der damit verbundenen Mehrausgaben konnten die Verwaltungsaufwendungen insgesamt um 4,8 Prozent gesenkt werden, u.a. aufgrund einer Reduzierung der Abschreibungen auf Sachanlagen.

Betriebsergebnis nach Risikovorsorge

Angaben in Mio. €



Reduzierte Kosten und gestiegene Erträge verbesserten unsere Kosten-Ertrags-Relation (Cost-Income-Ratio) von 64,1 Prozent im Jahr 2004 auf nun 52,9 Prozent. Unter Einbeziehung des Saldos aus sonstigen Aufwendungen und Erträgen ergibt sich ein Betriebsergebnis vor Risikovorsorge von 45,6 Mio. Euro, das 10,8 Mio. Euro über dem Vorjahreswert liegt.

Positiv ist die Entwicklung beim Bewertungsergebnis aus Forderungen und Wertpapieren des Umlaufvermögens. Während wir im Jahr 2004 – bei schon rückläufiger Tendenz – noch einen vergleichsweise hohen Aufwand von 30,2 Mio. Euro ausweisen mussten, konnten wir diesen im Jahr 2005 um 10,6 Mio. Euro auf 19,6 Mio. Euro reduzieren.

Nachdem sich im Vorjahr beim Bewertungsergebnis aus Finanzanlagen – hauptsächlich durch den Verkauf von Wertpapieren des Anlagevermögens – noch ein Überschuss von 12,2 Mio. Euro ergeben hatte, wiesen wir für das Jahr 2005 einen negativen Betrag von 1,5 Mio. Euro aus.

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge liegt mit 24,6 Mio. Euro um 7,8 Mio. Euro über dem Vorjahreswert von 16,8 Mio. Euro. Nach Abzug der Zinsen für stille Beteiligungen und der anteiligen Zinsen der Tier 1-Anleihe ergibt sich ein Jahresüberschuss von 10,2 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahreswert von 8,3 Mio. Euro. Aufgrund des verbesserten Betriebsergebnisses erhöhte sich der Steueraufwand auf 5,6 Mio. Euro.

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Jahresüberschuss 2005 beläuft sich auf 10.205.212,43 Euro. Im vorliegenden Jahresabschluss ist eine Vorwegzuweisung zu den gesetzlichen Rücklagen in Höhe von 3,3 Mio. Euro zur Stärkung der Eigenkapitalbasis vorgesehen. Der Vertreterversammlung wird eine Dividendenausschüttung in Vorjahreshöhe von 5,5 Prozent vorgeschlagen. Der verbleibende Bilanzgewinn – einschließlich des Gewinnvortrags aus dem Vorjahr – in Höhe von 7.327.601,26 Euro wird demnach wie folgt verwendet werden:

5,5 Prozent Dividende	6.571.697,89
Vortrag auf neue Rechnung	755.903,37

Tochtergesellschaften

Die MünchenerHyp hält das gesamte Stammkapital zweier Tochtergesellschaften: der M-Wert GmbH und der M-Service GmbH.

Kerngeschäft der M-Wert GmbH ist die Erstellung von Markt- oder Verkehrswertgutachten und die Ermittlung von Beleihungswerten nach §16 PfandBG. Das Unternehmen ist an zehn

Standorten in Deutschland vertreten. Die Gutachten und Expertisen, die von den Sachverständigen der M-Wert GmbH erstellt werden, bilden eine solide Basis für tragfähige Entscheidungen im Immobilienkreditgeschäft. Die fachliche Kompetenz der Gutachter und das gute Preis-Leistungs-Verhältnis haben dazu beigetragen, dass der Honorarumsatz – ausgehend vom hohen Niveau des Vorjahres – nochmals gesteigert werden konnte.

Die M-Service GmbH unterstützt in ihrem Kerngeschäft die Aufgaben der Abteilungen Workout-Management und Immobilien/Dienstleistungen der MünchenerHyp. Hierzu wurde der Geschäftszweck um die Übernahme der Komplementärfunktion bei einer Objektkommanditgesellschaft erweitert. In diesem Zusammenhang betreut die M-Service GmbH derzeit die Sanierung des ehemaligen Bankgebäudes an der Nussbaum-/Mathildenstraße. Daneben verfügt die M-Service GmbH in geringem Umfang über einen eigenen Immobilienbestand.

Risikobericht

Die Übernahme und die Steuerung von Risiken gehören zu den originären unternehmerischen Tätigkeiten von Banken. Die Risikonahme ist häufig die Voraussetzung, um Geschäftsmöglichkeiten wahrnehmen zu können. Umso wichtiger ist ein angemessenes Risikomanagement.

Ausgangspunkt eines solchen Risikomanagements ist die Festlegung von Art und Umfang der einzugehenden Risiken. Das Risikomanagement muss dafür sorgen, dass den Risiken durch Sachkunde, durch eine angemessene Organisation, durch interne Kontrollsysteme und durch geeignete Messverfahren entsprochen wird. Die Forderungen, die an den Umgang mit solchen Risiken geknüpft sind, wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) in den „Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft“ (MaK) und in den „Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften“ (MaH) festgelegt. Beide Regelungen wurden durch die Veröffentlichung der „Mindestanforderungen an das Risikomanagement“ (Ma-Risk) am 20.12.2005 abgelöst.

Die MünchenerHyp wird den Forderungen der MaK und der MaH gerecht. Soweit sich die Regelungen der neuen MaRisk von denen der älteren Rundschreiben unterscheiden, werden die Prozesse gegenwärtig angepasst. Neben der Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben gilt die Steigerung des Gesamtbankbarwerts als vorrangiges Ziel des Risikomanagements.

Risikomessung, Limitüberwachung und Risikoberichtswesen sind den Abteilungen Controlling/Unternehmensplanung und

Marktfolge Treasury der MünchenerHyp zugeordnet. Das Risikomanagement ist – die Verantwortlichkeit im Vorstand eingeschlossen – organisatorisch und funktional unabhängig. Die Verantwortung für die Formulierung der Risikostrategie und für die Risikobudgetierung trägt der Gesamtvorstand. Der Aufsichtsrat überwacht das Risikoprofil der Bank.

Die für das Bankgeschäft typischen Risiken werden nach Kreditausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts- und operationalen Risiken unterschieden.

Unter Kreditausfallrisiken werden mögliche Verluste zusammengefasst, die durch den Ausfall oder die Bonitätsverschlechterung von Geschäftspartnern entstehen. Diese wiederum versuchen wir durch die individuelle Risikobeurteilung und eine umsichtige Kreditvergabe im Rahmen unseres Kreditrisikomanagements zu minimieren.

Grundlage unseres Kreditrisikomanagements bildet das Kredithandbuch der MünchenerHyp. Dieses Grundsatzdokument zeigt auf, wie die Forderungen der MaK in der MünchenerHyp konkret umgesetzt sind. Es umfasst die Kreditrisikostategie, die Festlegung der Risikodeckungsmasse und der Risikobudgetierung, die Vorgaben zur Messung und Steuerung von Kreditrisiken auf Einzelgeschäfts- und Portfolioebene sowie die Kompetenzordnungen und Prozessvorschriften der am Kreditgeschäft beteiligten Einheiten. Ferner regelt es den Neuproduktprozess und katalogisiert und dokumentiert die Kreditprodukte der Bank.

Die Kreditrisikosteuerung beginnt mit der Selektion des Zielgeschäftes bei der Darlehenskonditionierung durch Verwendung von Risikokostenfunktionen, die in einem laufenden Backtesting validiert werden. Abhängig von der Art und dem Risikogehalt des Geschäftes sind verschiedene Scoring-Verfahren im Einsatz. In dem Maße, in dem die Umsetzung des Basel II-Projektes voranschreitet, werden ältere Scoring-Verfahren sukzessive durch neuere Verfahren ersetzt. Zur Früherkennung von Risiken dient ein EDV-gestütztes Frühwarnsystem.

Das Limitüberwachungssystem erfolgt nach Maßgabe der aufsichtsrechtlichen Vorgaben und berücksichtigt sowohl kreditnehmerbezogene Limite als auch gesamtgeschäftsbezogene Limite. Neben der laufenden Überwachung erhalten der Vorstand und der Aufsichtsrat vierteljährlich einen umfassenden Kreditrisikobericht, der das Risikoprofil der Bank insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Portfoliosteuerung transparent macht. Das Kreditrisiko wird hier detailliert nach Geschäftsbereichen, Score-, Größen- und Objektklassen sowie nach Regionen und Ländern dargestellt.

Für die Immobilienfinanzierung finden ein breit diversifiziertes Portfolio mit dem Schwerpunkt Wohnbaufinanzierung und unsere seit Jahren stabilen Kreditgenehmigungsverfahren ihren Niederschlag in einem Bestand mit unterdurchschnittlichem Kreditrisiko. Das Staatsfinanzierungsgeschäft ist auf Zentral- und Regionalregierungen, öffentliche Gebietskörperschaften und öffentlich-rechtliche Banken mit herausragender Bonität beschränkt.

Unter Marktpreisrisiken werden mögliche Verluste zusammengefasst, die durch nachteilige Veränderungen von Marktpreisen oder preisbeeinflussenden Parametern für Wertpapiere, Derivate und Devisen entstehen. Unterschieden wird dabei unter anderem zwischen Zinsänderungs- und Währungsrisiken. Das Zinsänderungsrisiko stellt für die MünchenerHyp dabei die wichtigste Komponente dar. Auslandsgeschäfte und Inlandsgeschäfte in ausländischer Währung der MünchenerHyp sind gegen Währungsrisiken gesichert.

Zur Steuerung der Marktpreisrisiken werden sämtliche Geschäfte der MünchenerHyp täglich barwertig bewertet. Geschäfte, deren Bewertung sich auf die Diskontierung von Cash-Flows reduziert, werden im bestandsführenden System SAP bewertet. Die Bewertung von strukturierten Geschäften – im Wesentlichen Zinsbegrenzungsvereinbarungen, Swaptions sowie gesetzliche und vereinbarte Kündigungsrechte – erfolgt in einem eigenen System.

Rückgrat der Zinsrisikosteuerung ist der täglich ermittelte Delta-Vektor, gegeben durch den barwertigen Verlust pro Laufzeitband, der bei Erhöhung der Swap-Mitte-Kurve um einen Basispunkt erlitten wird. Marktrisiken werden in der MünchenerHyp über die Kennzahl „Value-at-Risk“ erfasst und limitiert. Die Auswirkung extremer Bewegungen der Marktrisikofaktoren auf den Barwert wird mit Hilfe von Szenarioanalysen gemessen.

Unter Liquiditätsrisiken werden Gefährdungen der Gewinne und des Kapitals zusammengefasst, die bei einer potenziellen Zahlungsunfähigkeit eintreten können. Wichtigster Grundsatz unserer Liquiditätssteuerung ist die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen zur Liquiditätsreserve von Banken, wie sie in §11 KWG und im Grundsatz II dargelegt sind. Über die Einhaltung dieser Regelung hinaus gilt in der MünchenerHyp die Maßgabe einer konservativen Liquiditätshaltung. Grundsatz ist eine weitgehende Fristenkongruenz in der Kapitalbindung von Aktiv- und Passivseite und die Vorhaltung eines ausreichenden Liquiditätsbestandes von EZB-fähigen Wertpapieren.

EDV-technisch wird die kurzfristige Liquiditätsplanung unterstützt, indem die ein- und ausgehenden Zahlungsströme für einen Ein-Jahres-Zeitraum taggenau ausgerollt werden. Die EDV-

Anwendung für die strategische Liquiditätsplanung überschaut dagegen einen Zeitraum von dreißig Jahren. Sie stellt den differenziellen und kumulierten Liquiditätsbedarf sowie den Maximum Cash-Outflow dar. Kündbare Bilanzpositionen werden zur Szenarioanalyse wahlweise per nächsten Kündigungstermin, per juristische Fälligkeit oder gewichtet mit der Ausübungswahrscheinlichkeit in der Liquiditätsvorschau berücksichtigt. Da für eine Hypothekenbank die Liquiditätssteuerung eng mit den Erfordernissen der Pfandbrief-Deckung verknüpft ist, sind Liquiditäts- und Deckungsvorschau EDV-technisch gekoppelt.

Unter operationalen Risiken werden mögliche Verluste zusammengefasst, die durch menschliches Fehlverhalten, Prozess- oder Projektmanagementschwächen, technisches Versagen oder durch negative externe Einflüsse hervorgerufen werden. Darunter fallen auch Rechtsrisiken und sonstige allgemeine Risiken. Dem menschlichen Fehlverhalten werden auch gesetzwidrige Handlungen, unangemessene Verkaufspraktiken, unautorisierte Handlungen und Transaktionsfehler zugerechnet. Wir versuchen, unsere operationalen Risiken durch Qualifikation der Mitarbeiter, übersichtliche und gut dokumentierte Prozesse, Automatisierung von Standardabläufen, fixierte Arbeitsanweisungen, umfangreiche Funktionstests, geeignete Notfallpläne und Präventivmaßnahmen zu minimieren. Versicherbare Risiken sind in banküblichem Umfang durch Versicherungsverträge abgedeckt.

Verwendung von Finanzinstrumenten zur Absicherung

Zur weiteren Risikominimierung und Absicherung der Geschäfte setzten wir Hedge-Geschäfte in Form von Zins- und Währungsderivaten ein. Kreditderivate wurden nicht eingesetzt. Auf der Ebene einzelner Geschäfte griffen wir auf Asset-Swaps als Mikrohedges zurück. Strukturierte Grundgeschäfte wie z.B. kündbare Wertpapiere wurden entsprechend mit strukturierten Asset-Swaps abgesichert. Für die Wechselkurssicherung von Auslandsengagements wurden Zins-Währungs-Swaps eingesetzt. Auf Portfolioebene bedienten wir uns vornehmlich des Zinsswaps als Sicherungsinstrument. Als Makrohedge für eingebettete gesetzliche Kündigungsrechte oder Zinsbegrenzungsvereinbarungen kamen Bermudanische Optionen auf Zinsswaps (Swaptions) beziehungsweise Zinsoptionen (Caps und Floors) zum Einsatz.

Unternehmensplanung

Die Unternehmensplanung der MünchenerHyp zielt vorrangig darauf,

1. die Ertrags- und Kostenziele zu erreichen,
2. die Nachhaltigkeit der Ertrags- und Kostenziele zu sichern,
3. die Risikodeckung für alle Geschäftsaktivitäten zu sichern, die zur Erreichung dieser Ertrags- und Kostenziele in die Wege geleitet werden.

Unsere strategische Planung „MHB 2008“ sieht für das Jahr 2008 eine Kosten-Ertrags-Relation (Cost-Income-Ratio) von höchstens 45 Prozent und eine Eigenkapitalrendite vor Steuer (Return-on-Equity) von mindestens 8 Prozent als Ziel vor. Um diese strategischen Zielmarken zu erreichen, sind umfangreiche Maßnahmen in der Planung und Umsetzung, welche die operative Ertragskraft der Bank steigern, Kosten senken und Prozesse optimieren sollen.

Der Weg zu einer angemessenen Profitabilität lässt sich indes nicht ohne einen moderaten, letztendlich aber unvermeidbaren Personalabbau bewältigen. Die Bank hat diesen sozialverträglich gestaltet.

Um die Talente und Fähigkeiten unserer Mitarbeiter besser aufzeigen und fördern zu können, wurde ein neues Personalentwicklungskonzept erarbeitet.

Zur Stärkung der Vertriebsleistung bei den privaten Baufinanzierungen wurde ein Bündel von Maßnahmen geschmiedet. Es enthält neben gezielten Vertriebsaktionen auch die Neuordnung unserer Produktpalette und eine organisatorische Neuausrichtung unserer Vertriebsseinheiten.

Im November gründeten wir die Abteilung Credit Treasury, deren Aufgabe in der Verbriefung und Syndizierung von Hypothekendarlehen besteht. Darüber hinaus ist sie für die kapitalmarktgerechte Strukturierung von Immobilienfinanzierungen sowie für die Akquisition von kapitalmarktnahem Neugeschäft verantwortlich.

Zur Stärkung des Auslandskreditgeschäftes wurde Anfang 2006 eine Repräsentanz in London eröffnet.

Flankiert durch diese Fülle von Maßnahmen und bestätigt durch die bereits im Jahr 2005 erreichten Wegmarken, sehen wir uns auf gutem Weg, die strategischen Ziele zu erreichen.

Die operativen Vertriebsziele der MünchenerHyp werden so gesetzt, dass sie realistisch erreichbar, für das angestrebte GuV-Ergebnis ausreichend und wirtschaftlich nachhaltig sind.

Durch eine laufende Überwachung der Vertriebsleistung werden die Chancen und Risiken für die Erreichung der strategischen Ziele qualitätsgesichert. Auf diese Weise können wir zeitnah auf Margenschwankungen oder geänderte Marktbedingungen reagieren.

Die meisten Geschäftsaktivitäten, die der Erreichung der Ertrags- und Kostenziele dienen, bergen Risiken in sich. Diese Risiken erfordern die Unterlegung mit Eigenkapital. Die Risikobudgetierung ist in der MünchenerHyp fester Bestandteil der jährlichen Strategiefortschreibung. Der Prozess gewährleistet, dass neue und strategisch bedeutsame Geschäftsaktivitäten stets durch genügend Risikokapital gedeckt sind.

Rechtliche Rahmenbedingungen

Basel II

Die Baseler Eigenkapitalrichtlinie aus dem Jahr 2004 wurde im vergangenen Jahr von der Europäischen Gemeinschaft in eine entsprechende europäische Richtlinie umgesetzt. Wir gehen davon aus, dass die Umsetzung in deutsches Recht im Laufe des Jahres 2006 erfolgen wird. Somit können wir zwischen Jahresanfang 2007 und Jahresanfang 2008 für die Ermittlung der notwendigen Eigenkapitalunterlegung unserer Kredite in den sogenannten Standardansatz und somit zu einer risikogerechteren Eigenkapitalunterlegung unserer Kredite wechseln. Bereits der Standardansatz wird uns aufgrund unseres hohen Anteils privater Wohnungsbaukredite sowie erstklassiger Staats- und Kommunalfinanzierungen wesentlich entlasten. Die auf internen Ratings basierenden Ansätze werden uns eine nochmals genauere Risikoeinschätzung und eine entsprechend fein gesteuerte Eigenkapitalunterlegung der von uns vergebenen Kredite ermöglichen.

Der hierfür erforderliche Aufbau von Verfahren und Systemen sowie schlüssigen Prozessen erfordert auch weiterhin hohe Investitionen. Ihr Nutzen liegt nicht ausschließlich in der Eigenkapitalentlastung. Sie leisten auch einen wesentlichen

>> MünchenerHyp stimmt ihre Prozesse auf die neuen „Mindestanforderungen an das Risikomanagement“ ab.

>> Vorrangiges Ziel: Steigerung des Barwerts

>> Unternehmensplanung mit folgenden Schwerpunkten:

- >> Erträge steigern
- >> Kosten im Griff behalten
- >> Risiken managen

Beitrag dazu, die Lage der MünchenerHyp unter Ertrags- und Risikoaspekten weiter zu verbessern.

Pfandbriefgesetz

Mit dem neuen Pfandbriefgesetz steht jedem Kreditinstitut seit Juli vergangenen Jahres das Pfandbriefgeschäft offen, wenn es die strengen Gläubigerschutzvorschriften des Pfandbriefgeschäftes erfüllt und über eine Emissionslizenz der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) verfügt.

Für Hypothekenbanken fielen mit dem Pfandbriefgesetz alle Beschränkungen des Spezialbankprinzips. Sie besitzen nun eine Geschäftsbanklizenz und unterliegen keinen weitergehenden Beschränkungen mehr. Wir haben die sich daraus ergebenden zusätzlichen Geschäftsmöglichkeiten nur maßvoll genutzt und uns dafür entschieden, die MünchenerHyp weiterhin auf ihr Kerngeschäft als spezialisierter Immobilien- und Staatsfinanzierer zu fokussieren.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Das gute Abschneiden im Neugeschäft verdankt die MünchenerHyp im Wesentlichen ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich in allen Bereichen mit großem Engagement für den Erfolg der Bank eingesetzt haben. Ihnen gilt an dieser Stelle unser Dank.

Ebenso gilt unser Dank den Gremien der Arbeitnehmervertreter für die sowohl kritische als auch konstruktive Zusammenarbeit, die sich durch ein hohes Maß an Verantwortung für unsere Bank auszeichnete.

Im Jahresdurchschnitt 2005 beschäftigten wir 369 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der Anteil weiblicher Beschäftigter ging leicht zurück und lag im vergangenen Jahr bei durchschnittlich 49,6 Prozent. Das Durchschnittsalter unserer Beschäftigten erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um rund ein Jahr und lag zum Jahresende bei 41,4 Jahren. Die Altersstruktur ist sehr ausgewogen. Jeweils rund ein Viertel gehört der MünchenerHyp bis zu fünf Jahre und bis zu zehn Jahre an. Die andere Hälfte ist seit über zehn Jahren in der MünchenerHyp tätig.

Im Zuge der Neuausrichtungen der MünchenerHyp mussten wir die Zahl unserer Arbeitsplätze im vergangenen Jahr um 44 reduzieren. Dieser Personalabbau konnte jedoch durch Ausnutzung der natürlichen Fluktuation, durch Ruhestandsvereinbarungen und freiwillige Aufhebungsvereinbarungen sozialverträglich umgesetzt werden.

Zugleich haben wir in die Qualifizierung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter investiert. Dazu haben wir insbesondere unser Personalentwicklungskonzept weiterentwickelt. Darin enthalten ist ein Weiterbildungsprogramm zur fachlichen und persönlichen Förderung, das aus drei Komponenten besteht:

- >> der generellen Weiterbildung, um zu gewährleisten, dass die Qualifikation unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit den Veränderungen im Bankenbereich Schritt hält,
- >> der aufgabenbezogenen Weiterbildung, um unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die bestmöglichen Voraussetzungen zur Lösung der ihnen übertragenen spezifischen Aufgaben zu bieten,
- >> die aufstiegsbezogene Weiterbildung, um Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf die Übernahme verantwortungsvollerer Tätigkeiten in der MünchenerHyp vorzubereiten.

Durch Assessment-Center, die im Jahr 2005 regelmäßig durchgeführt wurden, haben wir die Möglichkeit geschaffen, Entwicklungspotenziale früh zu erkennen und gezielt zu fördern.

Ausblick

Trotz der Stagnation im Jahresschlussquartal 2005 wird für das laufende Jahr eine deutliche Belebung der deutschen Wirtschaft erwartet. Die Prognosen der Konjunktexperten für das Wachstum des Bruttoinlandsproduktes bewegen sich um den Wert von 1,5 Prozent. Voraussetzung für das Eintreten dieser Prognosen ist jedoch, dass die bislang darbenende Binnennachfrage anzieht. Die Chancen dafür stehen gut. Doch gibt es auch weiterhin Risiken. Die Bundesbürger blicken mittlerweile zwar optimistischer in ihre Zukunft, die Anschaffungsneigung wird davon aber erst profitieren, wenn sich die Einkommenssituation zumindest ansatzweise verbessert.

Indes deutet einiges darauf hin, dass die Bauwirtschaft ihren gemäßigten Aufwärtstrend aus dem letzten Quartal des zurückliegenden Jahres halten können. So ist zumindest temporär mit einem Ende der jahrelangen Baukrise zu rechnen. Vor dem Auslaufen der Eigenheimzulage hat sich ein Auftrags- und Genehmigungsschub gestaut, der sich im Laufe des Jahres 2006 auflösen wird.

Für die Euro-Zone sagen die Experten ein Wirtschaftswachstum von rund zwei Prozent voraus. Damit würde die europäische Wirtschaft die Wachstumsdelle des Jahres 2005, in dem sie nur um 1,4 Prozent wuchs, überwinden und wieder an das Wachstum des Jahres 2004 anschließen. Im Gegensatz zu den Vereinigten Staaten, für die mehrheitlich eine Abschwächung des bisher robusten Wirtschaftswachstums vorhergesagt wird,

würde der Euro-Raum aufholen. Treffen die Prognosen ein, dann könnte der Wachstumsunterschied zwischen den Vereinigten Staaten und dem Euro-Raum erstmals seit dem Jahr 2003 deutlich schrumpfen.

Trotz des zum Jahresende 2005 verlangsamten Geldmengenwachstums ist die Euro-Zone immer noch reichlich mit Liquidität ausgestattet. Nach der Anhebung des Leitzinses am 2. März 2006 hat die EZB ihre Bereitschaft zu weiteren Zinsschritten im Jahresverlauf signalisiert.

Im Segment privater Wohnimmobilien ist auch im Jahr 2006 nicht mit einem bundesweiten Anstieg der Neubautätigkeit zu rechnen. Zu der nur langsam einsetzenden konjunkturellen Erholung kommt, dass die vorgesehene staatliche Förderung der Immobilie im Rahmen der privaten Altersvorsorge erst ab 2007 einsetzen soll. Ein Grund mehr für manchen Bauwilligen oder potenziellen Erwerber, im Jahr 2006 noch zuzuwarten.

Die Abschaffung der Eigenheimzulage wird hingegen nach unserer Einschätzung keinen dauerhaften Effekt auf unser Geschäft haben. Die Wirkung stellt sich regional differenziert dar. In Ballungsräumen liegt der Preis für ein Reihenhaus über 300.000 Euro, in hochpreisigen Regionen wie München über 400.000 Euro. Hier spielte die über acht Jahre und mit einem jährlichen Betrag von 1.250 Euro gewährte Eigenheimzulage in der Kalkulation der Bauherren kaum eine Rolle. In Regionen mit niedrigeren Immobilienpreisen war die Eigenheimzulage hingegen durchaus ein nennenswerter Bestandteil der Finanzierungsplanung. Wir gehen aber davon aus, dass auch hier der Wegfall Bauwillige nicht abschreckt. Vielmehr dürfte bei den Baukosten und der Ausstattung gespart werden und auch die Angebotspreise der Bauträger dürften unter Druck kommen.

Weit wichtiger als der Neubau sind für die Entwicklung der Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen ohnehin schon seit Jahren die Investitionen in bestehende Immobilien. Hier sind für 2006 weitere positive Impulse zu erwarten. So wird die für 2007 geplante Mehrwertsteuererhöhung bei Sanierungen und Modernisierungen Vorzieheffekte bewirken. Zudem wird die von der Regierung beschlossene begrenzte Abzugsfähigkeit für Instandsetzungsmaßnahmen den Impuls verstärken. Weiterhin begünstigt wird die langfristige Immobilienfinanzierung durch das im langjährigen Vergleich weiter niedrige Zinsniveau und die flache Zinsstruktur.

Die sich hieraus ergebenden Chancen werden wir konsequent nutzen. Um es den Volksbanken und Raiffeisenbanken zu erleichtern, das Ergebnis der individuellen Kundenberatung in ebenso individuell konfigurierte Produkte umzusetzen, wird die Produktpalette modularisiert. Damit ist eine noch größere

und dennoch leicht beherrschbare Produktvielfalt möglich. Auch die Integration der IT-Landschaft der MünchenerHyp in die genossenschaftlichen IT-Systeme wird vorangetrieben.

Mittelfristig sehen wir in der kontinuierlichen Verbesserung der Prozesse und des Leistungsangebots der MünchenerHyp – gepaart mit der hohen Marktdurchdringung und der Akquisitionsstärke der Volksbanken und Raiffeisenbanken – Potenzial, den Marktanteil zu steigern und das Neugeschäft weiter auszuweiten.

Im gewerblichen Inlandsgeschäft erwarten wir für das Jahr 2006 ein Neugeschäft zumindest auf demselben Niveau wie im Jahr 2005. Potenzial liegt insbesondere im stetig anwachsenden Interesse ausländischer Investoren, die schon im Jahr 2005 fast zwei Drittel aller Investitionen im Anlageland Deutschland tätigten.

Ferner erwarten wir von der vorgesehenen Einführung börsennotierter Immobiliengesellschaften (REITS) ab 2007 weitere Impulse für den Markt.

Die europäischen Märkte für Büroimmobilien werden sich in diesem Jahr freundlicher entwickeln, wenngleich die Entwicklung sowohl regional als auch lokal sehr differenziert verlaufen kann. Insgesamt befinden sich die europäischen Büromärkte im Aufwärtstrend. In Wachstumsmärkten wie London, Dublin, Paris oder Madrid werden die Leerstandsquoten weiter sinken und die Mieten steigen.

In den USA wird das erwartete Wirtschaftswachstum von rund 3 Prozent ausreichen, um die positive Entwicklung der dortigen Büromärkte zu unterstützen.

Insgesamt rechnen wir damit, an das gute Ergebnis des Jahres 2005 anknüpfen zu können.

>> MünchenerHyp richtet Fokus weiterhin auf Ihr Kerngeschäft.

>> Ausblick 2006: Belebung der deutschen Wirtschaft; MünchenerHyp hat sich zum Ziel gesetzt, an das Vorjahresergebnis anzuknüpfen.

Flexibilität..

... prägt unser Denken. Für jeden Kunden.
Bei jedem Projekt.

> Dr. Bernhard Scholz >>



Jahresbilanz zum 31. Dezember 2005

Aktivseite

		31.12.2005	31.12.2004
	€	€	T €
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	22.829,17		25
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	70.625.803,09		52.913
darunter:			
bei der Deutschen Bundesbank € 70.625.803,09			
		70.648.632,26	52.938
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	265.116.228,48		283.313
b) Kommunalkredite	4.156.088.810,16		4.583.297
c) andere Forderungen	2.488.876.151,80		1.466.468
darunter:			
täglich fällig € 460.442.609,03			
		6.910.081.190,44	6.333.078
3. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	11.510.694.687,45		11.120.738
b) Kommunalkredite	7.504.565.458,40		7.303.135
c) andere Forderungen	6.177.613,89		22.995
darunter:			
gegen Beleihung von Wertpapieren € 791.156,21			
		19.021.437.759,74	18.446.868
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	7.324.738.042,09		7.230.582
aa) von öffentlichen Emittenten € 2.446.383.356,23			(2.063.274)
darunter:			
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.200.295.860,82			
ab) von anderen Emittenten € 4.878.354.685,86			(5.167.308)
darunter:			
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 4.299.734.515,95			
b) eigene Schuldverschreibungen	70.870.224,24		155.580
Nennbetrag € 69.826.262,23			
		7.395.608.266,33	7.386.162
Übertrag		33.397.775.848,77	32.219.046

Passivseite

		31.12.2005	31.12.2004
	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	772.353.312,99		695.486
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	312.243.499,18		417.408
c) andere Verbindlichkeiten	1.304.963.679,67		1.227.133
darunter:			
täglich fällig € 519.008,22			
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber			
ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 1.206.382,34			
und öffentliche Namenspfandbriefe € 1.347.426,09			
		2.389.560.491,84	2.340.027
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.316.489.527,60		2.582.414
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	4.719.025.376,13		4.187.785
c) andere Verbindlichkeiten	743.584.185,10		601.313
darunter:			
täglich fällig € 7.389.616,39			
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber			
ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 5.511.291,88			
und öffentliche Namenspfandbriefe € 5.112.918,81			
		7.779.099.088,83	7.371.512
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Hypothekenspfandbriefe	7.324.970.311,87		5.765.571
b) begebene öffentliche Pfandbriefe	11.780.917.135,43		11.997.436
c) begebene sonstige Schuldverschreibungen	3.695.202.381,32		4.495.477
		22.801.089.828,62	22.258.484
4. Treuhandverbindlichkeiten		401.597,38	438
darunter:			
Treuhandkredite € 401.597,38			
5. Sonstige Verbindlichkeiten		140.510.816,46	146.626
Übertrag		33.110.661.823,13	32.117.087

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2005

Aktivseite

		31.12.2005	31.12.2004
	€	€	T €
Übertrag		33.397.775.848,77	32.219.046
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		233.454.576,28	223.311
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			
a) Beteiligungen	42.645.896,34		39.840
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00		1.085
darunter:			
bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00			
		42.664.396,34	40.925
7. Anteile an verbundenen Unternehmen		801.601,64	802
8. Treuhandvermögen		401.597,38	438
darunter:			
Treuhandkredite € 401.597,38			
9. Immaterielle Anlagewerte		1.754.828,56	0
10. Sachanlagen		98.035.833,11	103.710
11. Sonstige Vermögensgegenstände		46.102.769,96	60.829
12. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	191.779.873,31		232.719
b) andere	2.045.935,77		594
		193.825.809,08	233.313
Summe der Aktiva		34.014.817.261,12	32.882.374

Passivseite

		31.12.2005	31.12.2004
	€	€	T€
Übertrag		33.110.661.823,13	32.117.087
6. Rechnungsabgrenzungsposten			
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	34.505.890,18		50.879
		34.505.890,18	50.879
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	16.719.887,00		15.174
b) Steuerrückstellungen	7.288.000,00		3.660
c) andere Rückstellungen	12.297.427,95		15.099
		36.305.314,95	33.933
8. Nachrangige Verbindlichkeiten		66.300.000,00	66.300
9. Genussrechtskapital		100.724.500,61	100.725
darunter:			
vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 43.459.809,90			
10. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	395.153.790,24		246.288
aa) Geschäftsguthaben € 121.620.341,57			(112.755)
ab) stille Beteiligungen € 273.533.448,67			(133.533)
b) Ergebnismrücklagen	263.838.340,75		260.538
ba) gesetzliche Rücklage € 262.304.465,11			(259.004)
bb) andere Ergebnismrücklagen € 1.533.875,64			(1.534)
c) Bilanzgewinn	7.327.601,26		6.624
		666.319.732,25	513.450
Summe der Passiva		34.014.817.261,12	32.882.374
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		7.815.680,97	30.777
2. Andere Verpflichtungen			
Unwiderrufliche Kreditzusagen		514.168.050,77	386.217

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar 2005 bis 31. Dezember 2005

Aufwendungen

		31.12.2005	31.12.2004
	€	€	T €
1. Zinsaufwendungen		1.472.375.269,64	1.457.367
2. Provisionsaufwendungen		15.900.736,82	7.050
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand	25.911.886,78		27.920
aa) Löhne und Gehälter € 19.310.717,40			(22.566)
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung € 6.601.169,38			(5.354)
darunter:			
für Altersversorgung € 3.524.608,27			
b) andere Verwaltungsaufwendungen	21.297.402,17		20.405
		47.209.288,95	48.325
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		4.595.855,30	6.031
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		3.314.791,10	1.521
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		19.601.432,08	30.177
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		1.470.714,29	0
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		5.552.078,97	86
9. Sonstige Steuern, soweit nicht unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen		85.460,29	38
10. Auf Grund einer Gewinnngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		8.722.760,79	8.399
11. Jahresüberschuss		10.205.212,43	8.283
Summe der Aufwendungen		1.589.033.600,66	1.567.277
1. Jahresüberschuss		10.205.212,43	8.283
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		422.388,83	441
		10.627.601,26	8.724
3. Einstellungen in die gesetzliche Rücklage		3.300.000,00	2.100
4. Bilanzgewinn		7.327.601,26	6.624

Erträge

[illegible]

Verbindung

... nutzen und neue Märkte erschließen –
eine unserer Kernkompetenzen.

> Friedrich Munsberg >>

en...



Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gem. § 340e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen auf Kapital- und Zinsforderungen Rechnung getragen, den latenten Risiken durch Bildung von Pauschalwertberichtigungen. Darüber hinaus bestehen Vorsorgereserven nach § 340f HGB.

Soweit Wertpapiere der Liquiditätsreserve zugeordnet sind, werden sie nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Wertpapiere, die im Rahmen des Staatskreditgeschäfts erworben wurden, werden wie Anlagevermögen behandelt und zu den Anschaffungskosten bewertet. Die Agio- und Disagiobeträge werden über die Laufzeit verteilt in das Zinsergebnis eingestellt. Wertpapiere in Verbindung mit Swapvereinbarungen werden mit diesen als Einheit bewertet. Soweit Derivate zur Absicherung eingesetzt werden, erfolgt keine Einzelbewertung.

Sachanlagen sind mit den um Abschreibungen verminderten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Neben planmäßigen Abschreibungen – entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer – wurden die geringwertigen Wirtschaftsgüter voll abgeschrieben.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert. Der Ausweis von Zero-Bonds erfolgt mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsbedingungen. Der Unterschied zwischen Nennbetrag und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wurde in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 6,0 % ermittelten Teilwert bemessen. Darüber hinaus wurde ein versteuerter Vorsorgebetrag zurückgestellt.

Auf fremde Währung lautende Bilanzposten werden zum Stichtagskurs nach § 340h Abs. 1 HGB umgerechnet. Aufwendungen und Erträge werden zum jeweiligen Tageskurs bewertet.

Angaben zur Bilanz Gewinn- und Verlustrechnung

Fristengliederung nach Restlaufzeiten

AKTIVSEITE

	T €
Forderungen an Kreditinstitute	6.910.081
- bis drei Monate	2.351.117
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.168.227
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.621.251
- mehr als fünf Jahre	769.486
Forderungen an Kunden	19.021.438
- bis drei Monate	385.317
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.018.994
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4.363.629
- mehr als fünf Jahre	13.253.498
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	1.380.352

PASSIVSEITE

	T €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.389.560
- bis drei Monate	825.786
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	113.517
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	871.830
- mehr als fünf Jahre	578.427
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.779.099
- bis drei Monate	354.698
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	318.727
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.712.955
- mehr als fünf Jahre	5.392.719
Verbriefte Verbindlichkeiten	22.801.090
- bis drei Monate	2.012.388
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	4.836.756
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	9.753.654
- mehr als fünf Jahre	6.198.292

Forderungen | Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

	31.12.2005 in T€	31.12.2004 in T€
Forderungen an		
- Kreditinstitute	19.508	0
- Kunden	61.168	64.466
Verbindlichkeiten gegenüber		
- Kreditinstituten	214.836	231.000
- Kunden	0	0

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	31.12.2005 in T€	31.12.2004 in T€
Forderungen an Kunden	11.542	7.421
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2.017	1.628

Börsenfähige Wertpapiere

Aktivposten	31.12.2005 in T€		31.12.2004 in T€	
	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.164.146	96.490	7.112.405	136.534
Beteiligungen	0	1.689	0	0

Pensionsgeschäfte

Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt 112.082 T€.

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungs- kosten T€	Zugänge T€	Umbuchungen T€	Abgänge T€	Abschreibungen Geschäftsjahr T€	Abschreibungen kumuliert T€	Buchwert am Bilanzstichtag T€	Buchwert des Vorjahres T€
Immaterielle Anlagewerte	0	488	11.673	0	969	10.406	1.755	0
Sachanlagen	131.461	411	- 11.673	3.288	3.627	18.875	98.036	103.710
			Veränderungen +/- *)					
Beteiligungen und Geschäfts- guthaben bei Genossenschaften	40.925			+ 1.739			42.664	40.925
Anteile an verbundenen Unternehmen	802			0			802	802
Schuldverschrei- bungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.188.697			- 241.233			3.947.464	4.188.697

*) Es wurde von der Zusammenfassung des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht.

Entsprechend der Stellungnahme des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer haben wir die bisher unter den Sachanlagen ausgewiesene Standardsoftware in den Bilanzposten „Immaterielle Anlagewerte“ umgebucht. Am Abschlussstichtag liegen keine Erkenntnisse vor, wonach sich der Zeitwert der Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften sowie der Anteil an den verbundenen Unternehmen unter dem Buchwert befindet.

Der Posten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere enthält Wertpapiere mit einem Buchwert von 416.212 T€, der über dem Zeitwert von 415.785 T€ liegt. Zum Abschlussstichtag liegen uns keine Erkenntnisse über eine dauernde Wertminderung vor, die eine außerplanmäßige Abschreibung rechtfertigen.

Treuhandgeschäfte

	31.12.2005 in T€	31.12.2004 in T€
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	402	438
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	402	438

Sachanlagen

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 71.544 T€ (Vorjahr 72.540 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 4.070 T€ (Vorjahr 7.809 T€).

Nachrangige Vermögensgegenstände

Im Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ ist ein Betrag von 10.000 T€ (Vorjahr 10.000 T€) enthalten.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten sind Zinsaufwendungen in Höhe von 4.232 T€ (Vorjahr 4.236 T€) entstanden.
Die nachrangigen Verbindlichkeiten, die jeweils 10 % des Gesamtausweises übersteigen, betragen:

Nominalbetrag	Währung	Zinssatz	Fälligkeit
15.000.000,00	Euro	6,28 %	07.02.2011
30.000.000,00	Euro	6,25 %	01.06.2011

Bei den Mittelaufnahmen wurden keine von § 10 Abs. 5a KWG abweichenden Bedingungen vereinbart.
Vorzeitige Rückzahlungsverpflichtungen sind in allen Fällen ausgeschlossen.
Die Umwandlung dieser Mittel in Kapital oder andere Schuldformen ist nicht vereinbart oder vorgesehen.

Genussrechtskapital

Das Genussrechtskapital in Höhe von 100.725 T€ entspricht mit 57.107 T€ den Anforderungen des § 10 Abs. 5 KWG.

Entwicklung der Ergebnismrücklagen

	gesetzliche Rücklage in T€	andere Ergebnismrücklagen in T€
Stand 01.01.2005	259.004	1.534
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	0	0
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	3.300	0
Stand 31.12.2005	262.304	1.534

Geschäftsguthaben

Die unter Passivposten 10aa) ausgewiesenen Geschäftsguthaben gliedern sich wie folgt:

	31.12.2005 in €	31.12.2004 in €
Geschäftsguthaben	121.620.341,57	112.754.472,01
a) der verbleibenden Mitglieder	120.901.330,61	111.965.710,94
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	689.260,96	714.561,07
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	29.750,00	74.200,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	668,43	617,99

Stille Beteiligungen

Die stillen Beteiligungen in Höhe von 273.533 T€ entsprechen den Anforderungen des § 10 Abs. 4 KWG. Hierfür fielen Aufwendungen in Höhe von 8.723 T€ an.

Fremdwährungspositionen

In den Aktivposten sind 909.235 T€ (Vorjahr 604.172 T€) und in den Passivposten 570.048 T€ (Vorjahr 866.091 T€) in Fremdwährung enthalten. Bei allen Geschäften in Fremdwährung erfolgte eine Absicherung gegen Kursrisiken.

Termingeschäfte | Derivate

Zur Absicherung von Zinsänderungs- bzw. Währungsrisiken und zur Verbesserung der Marge wurden die nachfolgend dargestellten Geschäfte abgeschlossen.

Nominalbetrag (in Mio. €)

	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit über ein bis fünf Jahre	Restlaufzeit mehr als fünf Jahre	Summe	beizulegender Zeitwert *) neg.(-)
--	------------------------------	--	--	-------	---

ZINSBEZOGENE GESCHÄFTE

Zins-Swaps	7.860	14.973	22.952	45.785	-452
Zinsoptionen					
- Käufe	51	365	196	612	24
- Verkäufe	210	408	156	774	-38
- Sonstige Zinskontrakte	150	720	836	1.706	3

WÄHRUNGSBEZOGENE GESCHÄFTE

Cross-Currency Swaps	239	707	180	1.126	-34
----------------------	-----	-----	-----	-------	-----

Von den ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumenten sind Prämien für Optionsgeschäfte in Höhe von 679 T€ bzw. 1.148 T€ in den Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ und „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten.

Bei den Kontrahenten handelt es sich ausschließlich um Banken und Versicherungen in OECD-Ländern.

Zur Reduzierung von Kreditrisiken aus diesen Kontrakten wurden mit einzelnen Geschäftspartnern Sicherungsvereinbarungen abgeschlossen. Im Rahmen dieser Vereinbarungen werden – für die sich nach dem Netting der Positionen ergebenden Nettoforderungen/-verbindlichkeiten – Sicherheiten zur Verfügung gestellt.

Da die Geschäfte der Absicherung von Zins- und Wechselkursschwankungen dienen, stehen den beizulegenden Zeitwerten im Derivatebereich entsprechende Positionen in bilanziellen Geschäften gegenüber.

*) Bewertungsmethode:

Zinsswaps werden anhand der aktuellen Zinsstrukturkurve am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode berechnet. Hierbei werden die Zahlungsströme (Cash-Flows) mit dem risiko- und laufzeitadäquaten Marktzins diskontiert.

Für die Wertermittlung von Optionen werden Optionspreismodelle eingesetzt. Deren Einsatz erfolgt auf der Basis der allgemein anerkannten grundlegenden Annahmen. In die Bestimmung des Optionspreises gehen in der Regel der Kurs des Basiswertes und dessen Volatilität, der vereinbarte Ausübungskurs, ein risikoloser Zinssatz sowie die Restlaufzeit der Option ein.

Deckungsrechnung

A. HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

	T €
Deckungswerte	9.961.428
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	232.354
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	9.672.861
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	56.213
Weitere Deckungswerte	626.658
andere Forderungen an Kreditinstitute	626.658
Deckungswerte insgesamt	10.588.086
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	10.213.871
Überdeckung	374.215

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

	T €
Deckungswerte	17.486.157
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	4.043.780
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	7.353.272
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	6.089.004
4. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	101
Weitere Deckungswerte	376.500
andere Forderungen an Kreditinstitute	376.500
Deckungswerte insgesamt	17.862.657
Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Pfandbriefe	16.422.260
Überdeckung	1.440.397

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Umlaufende Hypothekendarfbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

Nominalbetrag

	31.12.2005 in Mio. €	31.12.2004 in Mio. €
Hypothekendarfbriefe	10.213,9	8.852,1
Deckungsmasse	10.588,1	10.108,0
davon:		
weitere Deckungswerte	682,9	256,2
Derivate	0,0	0,0
Überdeckung	374,2	1.255,9

Barwert

	31.12.2005 in Mio. €	31.12.2004 in Mio. €
Hypothekendarfbriefe	10.694,3	9.396,4
Deckungsmasse	11.518,2	11.083,5
davon:		
weitere Deckungswerte	629,4	202,4
Derivate	0,0	0,0
Überdeckung	823,9	1.687,1

Risikobarwert *)

	31.12.2005 in Mio. €	31.12.2004 in Mio. €
Überdeckung nach Stresstest	705,3	1.476,8

*) Stresstest mit dem dynamischen Ansatz nach § 4 und § 5 PfandBarwertV

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2005 (in Mio. €)

	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Hypothekendarfbriefe	1 891,3	4 734,7	3 095,5	492,4
Deckungsmasse	1 443,5	4 375,4	3 904,5	864,7

Umlaufende Öffentliche Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

Nominalbetrag

	31.12.2005 in Mio. €	31.12.2004 in Mio. €
Öffentliche Pfandbriefe	16.422,3	16.229,1
Deckungsmasse	17.862,7	18.243,9
davon:		
weitere Deckungswerte	376,5	380,0
Derivate	0,1	0,1
Überdeckung	1.440,4	2.014,8

Barwert

	31.12.2005 in Mio. €	31.12.2004 in Mio. €
Öffentliche Pfandbriefe	17.775,0	17.519,5
Deckungsmasse	19.245,1	19.626,0
davon:		
weitere Deckungswerte	377,1	382,6
Derivate	28,8	20,2
Überdeckung	1.470,1	2.106,5

Risikobarwert *)

	31.12.2005 in Mio. €	31.12.2004 in Mio. €
Überdeckung nach Stresstest	1.412,9	1.976,6

*) Stresstest mit dem dynamischen Ansatz nach § 4 und § 5 PfandBarwertV

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) (in Mio. €)

	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre einschl. 10 Jahre	länger als 10 Jahre
Öffentliche Pfandbriefe	3.559,0	5.318,6	3.565,9	3.978,8
Deckungsmasse	3.293,4	8.365,9	4.544,6	1.658,8

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

A. NACH GRÖSSENGRUPPEN

	31.12.2005 in Mio. €	31.12.2004 in Mio. €
bis einschl. € 300.000	6.982,1	7.095,3
mehr als € 300.000 bis einschl. € 5 Mio.	1.888,8	1.856,1
mehr als € 5 Mio.	1.034,3	900,4
Summe	9.905,2	9.851,8

B. NACH NUTZUNGSART UND NACH GEBIETEN, IN DENEN DIE BELIEHENEN GRUNDSTÜCKE LIEGEN

	31.12.2005 in Mio. €		31.12.2004 in Mio. €	
	gewerblich	wohnwirtschaftlich	gewerblich	wohnwirtschaftlich
Bundesrepublik Deutschland				
Wohnungen		1.914,5		1.860,6
Einfamilienhäuser		3.397,7		3.447,5
Mehrfamilienhäuser		2.751,6		2.834,8
Bürogebäude	512,9		507,2	
Handelsgebäude	403,8		420,3	
Industriegebäude	97,9		109,6	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	168,0		177,2	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	1,8	118,7	1,3	87,8
Bauplätze	0,1	0,9	0,6	4,4
	1.184,5	8.183,4	1.216,2	8.235,1
davon in				
Baden-Württemberg	264,2	1.291,8	255,6	1.348,7
Bayern	262,7	2.086,3	259,4	2.017,5
Berlin	20,5	216,5	24,4	217,1
Brandenburg	7,7	76,0	10,5	82,0
Bremen	0,7	16,2	0,3	16,8
Hamburg	31,9	125,6	48,5	117,8
Hessen	166,2	705,1	165,8	726,2
Mecklenburg-Vorpommern	7,4	79,8	7,4	84,0
Niedersachsen	43,3	615,1	44,2	610,8
Nordrhein-Westfalen	225,8	1.564,3	237,0	1.543,3
Rheinland-Pfalz	22,0	249,6	21,0	252,1
Saarland	9,4	44,9	9,7	52,2
Sachsen	34,9	294,2	37,5	304,6
Sachsen-Anhalt	8,8	88,5	13,7	97,7
Schleswig-Holstein	60,5	575,9	65,9	606,3
Thüringen	18,5	153,6	15,3	158,0

	31.12.2005 in Mio. €		31.12.2004 in Mio. €	
	gewerblich	wohnwirtschaftlich	gewerblich	wohnwirtschaftlich
Belgien				
Bürogebäude	12,4		0,0	
	12,4		0,0	
Frankreich				
Bürogebäude	59,3		39,9	
	59,3		39,9	
Großbritannien				
Bürogebäude	94,6		179,8	
	94,6		179,8	
Luxemburg				
Handelsgebäude	4,3		0,0	
	4,3		0,0	
Niederlande				
Einfamilienhäuser		0,9		0,9
Bürogebäude	162,5		109,8	
Handelsgebäude	18,1		18,1	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	11,6		12,4	
	192,2	0,9	140,3	0,9
Österreich				
Einfamilienhäuser		0,1		0,1
Bürogebäude	39,3		39,5	
	39,3	0,1	39,5	0,1
Schweden				
Bürogebäude	32,7		0,0	
	32,7		0,0	
Spanien				
Bürogebäude	8,1		0,0	
	8,1		0,0	
USA				
Bürogebäude	57,5		0,0	
Handelsgebäude	35,9		0,0	
	93,4		0,0	
Gesamtsumme	1.720,8	8.184,4	1.615,7	8.236,1
Wohnungen		1.914,5		1.860,6
Einfamilienhäuser		3.398,7		3.448,5
Mehrfamilienhäuser		2.751,6		2.834,8
Bürogebäude	979,3		876,2	
Handelsgebäude	462,1		438,4	
Industriegebäude	97,9		109,6	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	179,6		189,6	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	1,8	118,7	1,3	87,8
Bauplätze	0,1	0,9	0,6	4,4

Rückständige Leistungen auf Deckungshypothesen

Bundesrepublik Deutschland

31.12.2005 in Mio. €

Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen

13,2

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

Deckungswerte

	31.12.2005 in Mio. €	31.12.2004 in Mio. €
Bundesrepublik Deutschland		
Staat	117,3	177,1
regionale Gebietskörperschaften	4.817,9	4.381,6
örtliche Gebietskörperschaften	2.921,7	3.320,3
Sonstige	7.568,0	8.168,2
	15.424,9	16.047,2
Belgien		
Staat	199,8	225,3
	199,8	225,3
Dänemark		
Staat	2,5	9,6
	2,5	9,6
Frankreich		
örtliche Gebietskörperschaften	2,3	2,6
	2,3	2,6
Griechenland		
Staat	163,1	162,7
	163,1	162,7
Irland		
Staat	22,7	22,7
	22,7	22,7
Island		
Staat	60,0	60,0
	60,0	60,0
Italien		
Staat	308,0	133,0
regionale Gebietskörperschaften	5,0	5,0
	313,0	138,0
Niederlande		
Staat	1,5	1,5
	1,5	1,5
Österreich		
Staat	216,4	277,4
regionale Gebietskörperschaften	208,1	214,4
	424,5	491,8

	31.12.2005 in Mio. €	31.12.2004 in Mio. €
Polen		
Staat	97,8	97,8
	97,8	97,8
Portugal		
Staat	35,0	35,0
regionale Gebietskörperschaften	10,0	10,0
	45,0	45,0
Schweden		
Staat	10,2	17,9
	10,2	17,9
Schweiz		
regionale Gebietskörperschaften	192,9	175,0
	192,9	175,0
Spanien		
Staat	244,0	84,9
regionale Gebietskörperschaften	169,1	169,1
	413,1	254,0
Ungarn		
Staat	100,0	100,0
	100,0	100,0
Europäische Institutionen		
Staat	12,8	12,8
	12,8	12,8
Gesamtsumme	17.486,1	17.863,9
Staat	1.591,1	1.417,7
regionale Gebietskörperschaften	5.403,0	4.955,1
örtliche Gebietskörperschaften	2.924,0	3.322,9
Sonstige	7.568,0	8.168,2

Rückzahlungen auf Deckungshypothesen

	T €	davon Wohnungsbau T €	davon Gewerbe T €
durch Amortisation	225.874	189.337	36.537
auf sonstige Weise	811.044	566.734	244.310
	1.036.918	756.071	280.847

Zinsrückstände

Die Zinsrückstände aus Deckungshypotheken, soweit sie in der Zeit vom 01.10.2004 bis 30.9.2005 fällig wurden, sind voll abgeschrieben bzw. wertberichtigt. Rückständig sind

	T €	davon Wohnungsbau T €	davon Gewerbe T €
aus Deckungshypotheken	3.161	2.824	337

Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen auf Deckungshypotheken

		davon Wohnungsbau	davon Gewerbe
Am 31.12.2005 waren anhängig			
- Zwangsversteigerungsverfahren	271	252	19
- Zwangsverwaltungsverfahren	153	136	17
	118*)	110*)	8*)
Im Geschäftsjahr 2005 durchgeführte			
Zwangsversteigerungsverfahren	100	93	7

*) davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten

Zur Rettung unserer Forderungen musste kein Objekt übernommen werden.

Sonstige Angaben

Mitgliederbewegung

	Anzahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile	Haftsumme €
Anfang 2005	95.046	1.599.518	408.916.776,70
Zugang 2005	1.591	168.312	43.028.962,80
Abgang 2005	2.149	40.659	10.394.473,35
Ende 2005	94.488	1.727.171	441.551.266,15

Die Geschäftsguthaben haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	8.935.619,67
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	32.634.489,45
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00
Höhe der Haftsumme pro Anteil	255,65

Personalstatistik

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	177	122	299
Teilzeitbeschäftigte	1	48	49
Beschäftigte insgesamt	178	170	348
Auszubildende	8	13	21

Anteilsbesitz

	Kapitalanteil in %	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€
M-Wert GmbH, München	100	862	234
Immobilienervice GmbH der Münchener Hypothekenbank eG (M-Service), München	100	509	3
Nußbaumstraße GmbH & Co.KG, München	100	218	-32
Patio Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG, Mainz	33	- 3.111	-239

Ideen ...

... brauchen Menschen mit Realitätssinn.

> Erich Rödel >>



Organe

Aufsichtsrat

Prof. Dr. Willibald J. Folz ... München
Rechtsanwalt, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Michael Glos ... Prichsenstadt (bis 21.11.2005)
Müllermeister, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

S.K.H. Herzog Max in Bayern ... Tegernsee
stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
(ab 14.12.2005)

Dr. Hans-Ludwig Bungert ... Straßlach
Bankdirektor i.R.

Heinz Hilgert ... Frankfurt am Main
Vorstandsmitglied der DZ Bank AG
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank

Dr. Rainer Märklin ... Reutlingen
Bankdirektor i.R.

Wilfried Mocken ... Rheinberg
Vorsitzender des Vorstands der
Semper Idem-Underberg AG

Jürgen Partenheimer ... München
Bankdirektor i.R.

Hans Pfeifer ... Düsseldorf
Vorstandsmitglied der
WGZ-Bank AG Westdeutsche
Genossenschafts-Zentralbank

Hans-Joachim Tonnellier ... Frankfurt am Main
Vorsitzender des Vorstands der
Frankfurter Volksbank eG

Vorstand

Erich Rödel, Friedrich Munsberg,
Dr. Bernhard Scholz

An Mitglieder des Aufsichtsrats bestanden Kredite
in Höhe von T€ 30.834. Für frühere Vorstands-
mitglieder wurden Pensionsrückstellungen in Höhe
von T€ 10.726 gebildet.

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betrugen
im Berichtsjahr T€ 279. Für ehemalige Vorstands-
mitglieder und deren Hinterbliebene betrugen
die Gesamtbezüge T€ 948.

Prüfungsverband

Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V., Berlin, Pariser Platz 3

Im Rahmen der Prüfung nach § 53 GenG in Verbindung mit § 340 k HGB ist für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes, für die Prüfung der Einrichtungen der Genossenschaft sowie für die Prüfung der Geschäftsführung im Berichtsjahr ein Aufwand in Höhe von 600 T€ angefallen. Für sonstige Bestätigungs- und Bewertungsleistungen fielen 30 T€ an.

Haftungsverpflichtungen

Unsere Bank ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen. Gemäß dem Statut der Sicherungseinrichtung haben wir gegenüber dem Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken eine Garantieerklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von T€ 9.221 verbunden.

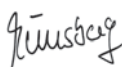
München, den 14. Februar 2006

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK EG

Der Vorstand



Erich Rödel



Friedrich Munsberg



Dr. Bernhard Scholz

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Münchener Hypothekbank eG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 53 Abs. 2 GenG, §§ 340k und 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Genossenschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und

der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 15. März 2006

DEUTSCHER GENOSSENSCHAFTS- UND
RAIFFEISENVERBAND e.V.

Prof. Dr. Leuschner
Wirtschaftsprüfer

i.V. Lenkawa
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2005 die nach Gesetz und Satzung erforderlichen Aufgaben wahr. Er ließ sich laufend durch schriftliche und mündliche Berichte über die Situation der Bank, die Geschäftsentwicklung und alle wichtigen Vorgänge unterrichten. Zudem hielten der Aufsichtsratsvorsitzende und der Sprecher des Vorstands ständigen Kontakt. Durch wiederholte Prüfungen überzeugte sich der Aufsichtsrat von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und erteilte die erforderlichen Zustimmungen.

Über grundsätzliche geschäftspolitische Fragen der Bank berieten Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam in mehreren Sitzungen. Besonders eingehend wurde die strategische Ausrichtung der Bank in Ausschüssen und im Plenum des Aufsichtsrats mit dem Vorstand diskutiert und Einvernehmen über die künftige Strategie erzielt. In diesem Zusammenhang galt besonderes Augenmerk der Risikostrategie der Bank, mit der sich die Ausschüsse und das Plenum des Aufsichtsrats befassten.

Für besondere Aufgaben sind verschiedene Ausschüsse eingerichtet, welche im abgelaufenen Geschäftsjahr 2005 mehrfach mit dem Vorstand tagten und die notwendigen Beschlüsse fassten. Über die Arbeit der Ausschüsse – im Berichtsjahr waren dies Arbeitsausschuss, Darlehensausschuss und Revisionsausschuss – wird der Aufsichtsrat jeweils in der darauf folgenden Sitzung unterrichtet.

Der zuständige Prüfungsverband, der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V., Berlin, hat die Buchführung, den Jahresabschluss sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Es ergaben sich keine Beanstandungen. In gemeinsamer Sitzung mit dem Abschlussprüfer und dem Vorstand wurde das Ergebnis der Prüfung gemäß § 58 Genossenschaftsgesetz besprochen.

Der Aufsichtsrat stimmt dem Ergebnis der Prüfung, dem Jahresabschluss 2005 und der darin enthaltenen Zuweisung zu den Rücklagen zu. Er erklärt sich mit dem Lagebericht für das Berichtsjahr 2005 einverstanden und empfiehlt der Vertreterversammlung, den Jahresabschluss zu genehmigen und den Bilanzgewinn dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 6. April 2005 Herrn Dr. Bernhard Scholz mit Wirkung zum 1. April 2005 zum ordentlichen Vorstandsmitglied bestellt.

In seiner Sitzung am 14. Dezember 2005 hat der Aufsichtsrat S.K.H. Herzog Max in Bayern zum neuen stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt. Herzog Max gehört unserem Aufsichtsrat seit 1991 an. Er übernimmt den stellvertretenden Vorsitz von Herrn Michael Glos, der am 22. November 2005 zum Bundesminister für Wirtschaft und Technologie ernannt wurde und entsprechend dem Ministergesetz seine Ämter als Mitglied und stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats, dem er seit 1993 angehörte, niederlegen musste. Trotz großer Beanspruchung durch seine politischen Ämter nahm Herr Glos sich stets Zeit für die Aufgaben in der Bank und war immer offen für unsere Anliegen. Wir danken ihm für seine fachkundige und engagierte Mitarbeit im Aufsichtsrat und seinen Einsatz für unsere Bank. Mit diesem Dank verbinden wir die besten Wünsche für seine für die ganze Bundesrepublik Deutschland bedeutende und verantwortungsvolle Aufgabe.

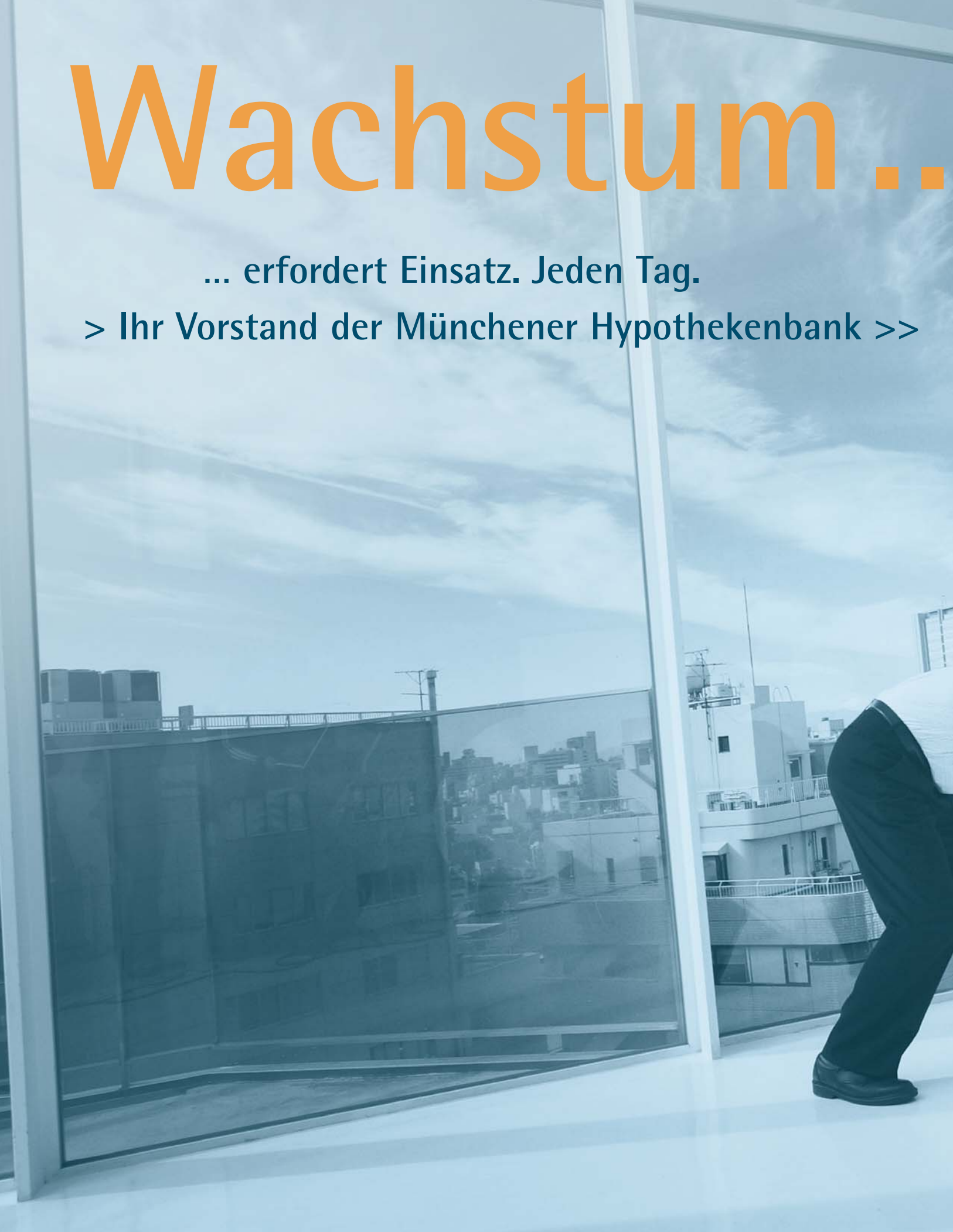
München, 16. März 2006
MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

Prof. Dr. Willibald J. Folz
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Wachstum ..

... erfordert Einsatz. Jeden Tag.

> Ihr Vorstand der Münchener Hypothekenbank >>





Die Mitglieder der Vertreterversammlung per 31. Dezember 2005

Marianne Baalcke ... Geschäftsführerin	Manfred Kübler ... Bankdirektor
Günther Bartels ... Bankdirektor	Hans-Georg Leute ... Bankdirektor
Manfred Basler ... Bankdirektor	Dr. jur. utr. Harald Limprecht ... Rechtsanwalt
Johann Biersack ... Rechtsanwalt	Helmuth Lutz ... Bankdirektor
Walter Bühl ... Bankdirektor	Jürgen Maag ... Bankdirektor
Horst Dieling ... Gärtner	Werner Maaß ... Bankdirektor
Gerd W. F. Dollenmayer ... Diplomingenieur	Michael Müller ... Rechtsanwalt
Rolf Domikowsky ... Bankdirektor	Dr. Hans-Wolfgang Neumann ... Diplommathematiker
Karl-Heinz Dunkel ... Bankkaufmann	Klaus Pohl ... Wirtschaftsprüfer
Wolfgang Frey ... Rechtsanwalt	Dr. Günter Reimund ... Bankdirektor
Hans-Wilhelm Gehr ... Bankdirektor	Frank Ritter ... Rechtsanwalt, Notar
Dr. Roman Glaser ... Bankdirektor	Albrecht Ruchser ... Bankdirektor
Jens Gomille ... Bankdirektor	Heinrich Rupp ... Kaufmann
Klaus Graf ... Chemieingenieur	Franz J. Schäfer ... Kfz-Sachverständiger
Dr. rer. pol. Albert Gresser ... Vorstandsmitglied	Hans Schmitt ... Bankdirektor
Bodo Guthke ... Kaufmann	Wolfgang Schrader ... Kaufmann
Michael Haas ... Bankdirektor	Dieter Schramm ... Bankdirektor
Theo Hauber ... Bankdirektor	Professor Dr. Leo Schuster ... Universitätsprofessor
Dr. Christoph Hiltl ... Rechtsanwalt	Jochen Seiff ... Bankdirektor
Dr. Manfred Hofbauer ... Rechtsanwalt	Professor Dr. Hartmut Söhn ... Universitätsprofessor
Franz-Josef Hörbelt ... Verbandsdirektor	Dieter Söll ... Konstrukteur
Jürgen Jung ... Dipl.-Rechtspfleger	Dipl.-Kfm. Ludwig O. Stadler ... Wirtschaftsprüfer
Michael Jung ... Bankdirektor	Dr. Rainer Sturies ... Rechtsanwalt
Peter Koch ... Bankdirektor	Johann Süß ... Landwirtschaftsmeister
Gerhard Kötter ... Bankdirektor	Helmut Turi ... Vorstandsmitglied
Klaus Korte ... Bankdirektor	Horst Volz ... Bankdirektor

Tagesordnung der General-(Vertreter-) Versammlung am 29. April 2006, 10.30 Uhr

1. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2005 sowie Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichtes 2005
2. Bericht des Aufsichtsrates
3. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
4. Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2005
 - b) die Gewinnverwendung
 - c) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
5. Aufsichtsratswahlen
6. Satzungsänderungen
7. Zustimmung zum Abschluss eines Ergebnisabführungsvertrages mit der M-Service GmbH
8. Sonstiges

Treuhänder

Walter Hermann ... Ministerialdirigent a. D., Puchheim (bis 31.3.2005)
Klaus Jasper ... Ministerialdirigent, München
Dr. Johann Haimerl ... Ministerialdirigent, Gilching, **Stellvertreter** (ab 1.4.2005)

Vorstand

Erich Rödel ... **Sprecher**
Friedrich Munsberg
Dr. Bernhard Scholz

Aufsichtsrat

Prof. Dr. Willibald J. Folz ... München
Vorsitzender des Aufsichtsrats
Michael Glos ... Prichsenstadt (bis 21.11.2005)
stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
S.K.H. Herzog Max in Bayern ... Tegernsee (ab 14.12.2005)
stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
Dr. Hans-Ludwig Bungert ... Straßlach
Heinz Hilgert ... Frankfurt am Main
Dr. Rainer Märklin ... Reutlingen
Wilfried Mocken ... Rheinberg
Jürgen Partenheimer ... München
Hans Pfeifer ... Düsseldorf
Hans-Joachim Tonnellier ... Frankfurt am Main

Generalbevollmächtigte

Bernhard Heinlein
Reinhard Raab

Ansprechpartner in München

SITZ DER BANK

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. 089 / 53 87 - 800 | Fax 089 / 53 87 - 900

E-mail: Serviceteam800@muenchenerhyp.de
Internet: www.muenchenerhyp.de
Lotus Notes Adresse: mhb_Hotline@mhb_eg

HYPOLINE HOTLINE

Tel. 089 / 53 87 - 145

CONTROLLING | UNTERNEHMENSPLANUNG

Dr. Peter Knorr ... Tel. 089 / 53 87 - 231

CREDIT TREASURY

Dr. Jan Peter Annecke ... Tel. 089 / 53 87 - 116

GEWERBLICHE IMMOBILIENKUNDEN

Leonhard Goebel ... Tel. 089 / 53 87 - 605

IMMOBILIEN | DIENSTLEISTUNGEN

Hubert Mayr ... Tel. 089 / 53 87 - 639

INFORMATIONSVARBEITUNG | ORGANISATION

Andreas Werner-Scheer ... Tel. 089 / 53 87 - 555

KOMMUNALE FINANZIERUNGEN

Ingeborg Eitler ... Tel. 089 / 53 87 - 608

MARKTFOLGE IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Privatkunden
Ingo Schramm ... Tel. 089 / 53 87 - 940

Individualkunden
Kurt Herold ... Tel. 089 / 53 87 - 167

MARKTFOLGE TREASURY

Richard-Peter Leib ... Tel. 089 / 53 87 - 127

PERSONAL

Manfred Schnaitter ... Tel. 089 / 53 87 - 650

RECHNUNGSWESEN | STEUERN

Reinhard Raab ... Tel. 089 / 53 87 - 202

RECHT

Ernst Feichtmeier ... Tel. 089 / 53 87 - 311

REVISION

Klaus Brnabic ... Tel. 089 / 53 87 - 516

KAPITALMARKT | TREASURY

Rafael Galuszkiewicz ... Tel. 089 / 53 87 - 106

PRIVATKUNDEN | WOHNUNGSWIRTSCHAFT | VERBUND

Bernhard Heinlein ... Tel. 089 / 53 87 - 206

VORSTANDSSEKRETARIAT VON

Erich Rödel (Sprecher) ... Tel. 089 / 53 87 - 403
Friedrich Munsberg ... Tel. 089 / 53 87 - 404
Dr. Bernhard Scholz ... Tel. 089 / 53 87 - 407

VORSTANDSSTAB

Dr. Phil Zundel ... Tel. 089 / 53 87 - 319

WORKOUT-MANAGEMENT

Karl-Heinz Reisach ... Tel. 089 / 53 87 - 645

M-WERT GMBH

Rudolf Baumgartner ... Tel. 089 / 53 87 - 507

Ansprechpartner in den Bundesländern

REGIONALBÜRO AUGSBURG

Münchener Hypothekenbank eG
Schertlinstraße 23
86159 Augsburg
Tel. 08 21 / 2 57 63 - 0
Fax 08 21 / 2 57 63 - 20
Regionaldirektor ... Peter Birgmeier

REGIONALBÜRO BERLIN

Münchener Hypothekenbank eG
Rankestraße 26
10789 Berlin
Tel. 030 / 32 90 07 - 0
Fax 030 / 32 90 07 - 20
Regionaldirektor ... Bernd Pagenhardt

REGIONALBÜRO DRESDEN

Münchener Hypothekenbank eG
Cossebauder Straße 18
01157 Dresden
Tel. 03 51 / 42 79 71 - 0
Fax 03 51 / 42 79 71 - 20
Regionaldirektor ... Cornelius Dachsel

REGIONALBÜRO DÜSSELDORF

Münchener Hypothekenbank eG
Friedrichstraße 19
40217 Düsseldorf
Tel. 02 11 / 87 67 11 - 0
Fax 02 11 / 87 67 11 - 20
Regionaldirektor ... Heinz-Peter Noethgen

REGIONALBÜRO FRANKFURT

Münchener Hypothekenbank eG
Bettinastraße 56
60325 Frankfurt am Main
Tel. 069 / 74 34 65 - 0
Fax 069 / 74 34 65 - 20
Regionaldirektor ... Jürgen Menz

REGIONALBÜRO FREIBURG

Münchener Hypothekenbank eG
Rosastraße 21
79098 Freiburg
Tel. 07 61 / 2 11 15 - 6
Fax 07 61 / 2 11 15 - 80
Regionaldirektor ... Conrad Himmelsbach

REGIONALBÜRO HAMBURG

Münchener Hypothekenbank eG
Beim Alten Gaswerk 1
22761 Hamburg
Tel. 040 / 35 54 30 - 0
Fax 040 / 35 54 30 - 35
Regionaldirektor ... Thomas Himstedt

REGIONALBÜRO HANNOVER

Münchener Hypothekenbank eG
Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel. 05 11 / 85 61 44 - 0
Fax 05 11 / 85 61 44 - 20
Regionaldirektor ... Karl-Heinz Meyer

REGIONALBÜRO MÜNCHEN

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Tel. 089 / 53 87 - 521
Fax 089 / 53 87 - 566
Regionaldirektorin ... Barbara von Grafenstein

REGIONALBÜRO MÜNSTER

Münchener Hypothekenbank eG
Hafenweg 46 - 48
48155 Münster
Tel. 02 51 / 9 19 97 - 0
Fax 02 51 / 9 19 97 - 20
Regionaldirektor ... Wolfgang von Carnap

REGIONALBÜRO NÜRNBERG

Münchener Hypothekenbank eG
Königstorgaben 11
90402 Nürnberg
Tel. 09 11 / 21 46 75 - 0
Fax 09 11 / 21 46 75 - 20
Regionaldirektor ... Claus Döpfer

REGIONALBÜRO STUTTGART

Münchener Hypothekenbank eG
Lange Straße 6
70173 Stuttgart
Tel. 07 11 / 22 29 62 - 0
Fax 07 11 / 22 29 62 - 22
Regionaldirektor ... Wolfgang Höscheler

Ansprechpartner im Ausland

LONDON

Münchener Hypothekenbank eG
Representative Office
Mike Lowery
Basildon House
7 Moorgate
GB-London EC2R GDB
Tel. +44 (0) 20 / 77 26 98 10
Fax +44 (0) 20 / 77 26 98 15
E-Mail: mike.lowery@muenchenerhyp.de

MADRID

Realcis S.L.
Peter von Puttkamer – Presidente
Lagasca, 10-1° | Izda
E-28001 Madrid
Tel. +34 (0) 91 / 4 35 74 57
Fax +34 (0) 91 / 4 31 26 09
E-Mail: info@realcis.com

NEW YORK

Carr Realty Advisors LLC
Richard T. Carr – Chairman
65 West 55th Street | Suite 8 B
New York, NY 10019
Tel. +1 (0) 2 12 / 2 62 02 59
Fax +1 (0) 2 12 / 2 62 03 75
E-Mail: rtcarr@carradvisors.com

PARIS

Key Decisions S.A.R.L.
12, rue de Tournon
F-75006 Paris
Tel. +33 (0) 1 / 43 54 65 77
Fax +33 (0) 1 / 43 25 78 93
E-Mail: keydec@noos.fr

WIEN

Dr. Georg Formanek GmbH
Dr. Georg Formanek
Hugelgasse 10
A-2540 Bad Vöslau
Tel. +43 (0) 6 64 / 5 10 66 00
Fax +43 (0) 22 52 / 79 08 35
E-Mail: office@formanek-gmbh.at

Impressum

HERAUSGEBER

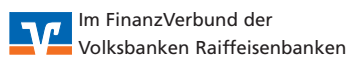
© Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Registergericht Gen.-Reg. 396

KONZEPTION | GESTALTUNG | FOTO | DRUCK

heller & partner
communication GmbH
Possartstraße 14 | 81679 München

HINWEIS ZUM LAGEBERICHT

Sämtliche Grafiken sind nicht Bestandteil des
Lageberichts und werden im Bundesanzeiger
nicht veröffentlicht.



Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München | Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. + 49 (0) 89 / 53 87 - 800 | Fax + 49 (0) 89 / 53 87 - 900
E-Mail: serviceteam800@muenchenerhyp.de | Internet: www.muenchenerhyp.de