



MünchenerHyp

2012

GESCHÄFTSBERICHT



ÜBERBLICK

GESCHÄFTSENTWICKLUNG (IN MIO. €)

	2012	2011	Veränderung %
Darlehensgeschäft			
a) Hypothekendarlehen	3.621	3.391	7
aa) Wohnungsbaufinanzierungen	2.959	2.808	5
ab) gewerbliche Beleihungen	662	583	14
b) Staaten/Banken	663	1.449	-54
Insgesamt	4.284	4.840	-12

BILANZ (IN MIO. €)

	2012	2011	Veränderung %
Bilanzsumme	36.643	37.348	-2
Hypothekendarlehen	20.986	19.410	8
Staaten/Banken	12.139	13.293	-9
MBS	29	69	-58
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	30.712	31.511	-3
Haftendes Eigenkapital	1.161	1.157	0

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (IN MIO. €)

	2012	2011	Veränderung %
Zins- und Provisionsüberschuss	78	80	-2
Verwaltungsaufwand	66	64	3
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	11	11	0
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	10	7	43
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-3	-2	50
Jahresüberschuss	5	5	0

MITARBEITER (ANZAHL)

	2012	2011	Veränderung %
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	410	375	9
Auszubildende	13	12	8
Beschäftigte in Elternzeit, Vorruhestand und Altersteilzeit	20	24	-17



INHALT

VORWORT DES VORSTANDS	6
LAGEBERICHT	9
WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	9
GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN	19
ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE	27
RISIKOBERICHT	33
UNTERNEHMENSPLANUNG UND AUSBLICK	45
JAHRESBILANZ	54
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	58
EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG	60
ANHANG	64
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	87
MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG	88
VERANTWORTLICHE UND GREMIEN	89
ANSPRECHPARTNER	90
BEITRITTSERKLÄRUNG	93
IMPRESSUM	99



Innovation
Partnerschaft
Nähe
Vertrauen
Verantwortung



Als eine der größten Genossenschaftsbanken Deutschlands fühlt sich die MünchenerHyp in besonderem Maße einer verantwortungsbewussten und nachhaltigen Geschäftspolitik verpflichtet. Für uns zählen nicht der schnelle Erfolg, sondern verlässliche Beziehungen, insbesondere zu unseren Kunden und Investoren. Dabei lassen wir uns in unserem Handeln von fünf Grundprinzipien leiten, die wir Ihnen in diesem Geschäftsbericht ein wenig näherbringen wollen. Unsere Mitglieder und Geschäftspartner teilen diese Prinzipien und unsere Werte, unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leben sie täglich in ihrer Arbeit.

VORWORT DES VORSTANDS

SEHR GEEHRTE TEILHABER UND GESCHÄFTSFREUNDE,

der Blick geht zurück auf ein Bankenjahr, das sich erneut als bewegt und unbeständig erwies. Das Jahr 2012 zeigte aber auch, dass wir die Weichen für einen Ausbau der Marktposition und eine nachhaltige Entwicklung der MünchenerHyp in den letzten Jahren richtig gestellt und unseren Weg konsequent beschritten haben.

Die Entwicklungen an den Kapitalmärkten standen im vergangenen Jahr weiter unter dem Eindruck der europäischen Staatsschuldenkrise, die sich erfreulicherweise deutlich weniger auf unser Haus auswirkte als noch im Vorjahr. Unser Engagement in

Griechenland haben wir im Laufe des Jahres 2012 vollständig abgebaut. Unsere Investitionen in den anderen Peripheriestaaten des Euroraums sind relativ überschaubar und reduzierten sich darüber hinaus weiter. Wir erwarten, dass trotz der anhaltend schwierigen Situation in den Peripheriestaaten durch die politischen sowie die geldpolitischen Maßnahmen auf Ebene der Europäischen Union und der Europäischen Zentralbank gravierende Folgen für den Euroraum vermieden werden können.

Die Unsicherheit, die aufgrund der Staatsschuldenkrise vorherrschte, führte dazu, dass Investoren und Privatpersonen



Der Vorstand der Münchener Hypothekbank eG. Von links nach rechts: Michael Jung, Dr. Louis Hagen (Sprecher), Bernhard Heinlein

weiter nach sicheren Anlagemöglichkeiten suchten. Davon profitierten wir in diesem Jahr sowohl im Hypothekenneugeschäft als auch in der Refinanzierung. Denn die MünchenerHyp genießt sowohl bei den Partnerbanken und den Kunden als auch bei den Investoren eine hohe Wertschätzung als solides, zuverlässiges und vertrauenswürdiges Unternehmen. Dieses Vertrauen ist eine wichtige Basis für unsere Strategie, die auf solides und nachhaltiges Wachstum ausgerichtet ist.

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT UND BESTÄNDE ERNEUT GEWACHSEN

Unser Neugeschäft hat sich dank der großen Nachfrage nach langfristigen Wohnimmobilienfinanzierungen in Deutschland wie im Vorjahr sehr erfreulich entwickelt. Wir verzeichneten deutliche Zuwächse. Vor allem das Zusagevolumen in der Zusammenarbeit mit unseren Partnerbanken in der genossenschaftlichen FinanzGruppe konnten wir deutlich ausweiten. Es stieg um rund 25 Prozent.

Das Neugeschäftswachstum erstreckte sich auf unsere beiden Kerngeschäftsfelder, die Finanzierung von Wohnimmobilien sowie von gewerblichen Immobilien. Insgesamt erzielten wir ein Hypothekenneugeschäft von 3,6 Mrd. Euro. Das ist das höchste Ergebnis seit dem Ausbruch der Finanzmarktkrise vor fünf Jahren. Dabei konnten wir auch in der Finanzierung gewerblicher Immobilien insbesondere in Deutschland wieder in größerem Umfang Neugeschäft akquirieren, ohne dabei von unseren konservativen Vergaberichtlinien abzuweichen.

Die positive Entwicklung des Neugeschäfts unterstützt die Ausweitung der Bestände. Inzwischen umfassen die Hypothekendarlehen gut zwei Drittel des gesamten Darlehensbestands. Im Jahr 2012 konnten wir unseren Hypothekenbestand um 8 Prozent auf 21,0 Mrd. Euro erhöhen. Dieses Wachstum ging nicht zulasten der Risikosituation, die sich im vergangenen Jahr weiter verbessert hat.

Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken war deutlich rückläufig. Dies ist das Resultat unserer strategischen Ausrichtung und spiegelt zugleich die gegenwärtige allgemeine Situation in der Staatsfinanzierung wider.

PFANDBRIEFE DER MÜNCHENERHYP SETZEN AKZENTE IM MARKT

Der Pfandbrief erwies sich einmal mehr als verlässliches Refinanzierungsinstrument in Zeiten erhöhter Volatilität an den Kapitalmärkten. Seine hohe Qualität in Verbindung mit dem hervorragenden Emissionsstanding der MünchenerHyp bei nationalen und internationalen Investoren ermöglichte uns sehr gute Refinanzierungsbedingungen. So konnten wir unsere Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefe mit zum Teil historisch niedrigen Risikoaufschlägen platzieren. Für eine unserer großvolumigen Emissionen, einen Hypotheken-Jumbopfandbrief von zehn Jahren Laufzeit, wurden wir mit einem renommierten Preis ausgezeichnet, dem „Euro Deal of the Year“.

Bei der ungedeckten Refinanzierung waren die Institute der genossenschaftlichen FinanzGruppe einmal mehr unsere wichtigsten und zuverlässigsten Partner.

REGULATORISCHE HERAUSFORDERUNGEN

Trotz der beschriebenen positiven Entwicklungen hat uns das Jahr 2012 in vielerlei Hinsicht stark herausgefordert. Dies gilt vor allem für die Auswirkungen der bereits implementierten und der kommenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen. Die neuen Regularien werden deutliche Einflüsse auf die Geschäftsmodelle und die Eigenkapitalausstattung von Kreditinstituten haben.

Um hierfür gerüstet zu sein, haben wir auch im vergangenen Jahr wieder Projekte durchgeführt, die neben der Erfüllung aufsichtsrechtlicher Anforderungen für eine nachhaltige Entwicklung der MünchenerHyp von hoher Bedeutung sind. Stellvertretend sei hier die Fortführung des Projekts IRBA genannt – der auf internen Ratings basierenden Eigenkapitalunterlegung, die im Jahr 2011 erfolgreich eingeführt wurde. Durch die erweiterte Anwendung von IRBA werden wir eine zusätzliche Eigenkapitalentlastung erzielen können und auf dieser Basis in wesentlichen Teilen sowohl die neuen Eigenkapitalanforderungen erfüllen als auch unseren Wachstumskurs fortsetzen können.

ERFOLG IST GEMEINSCHAFTSLEISTUNG

Die Erfolge des vergangenen Jahres beruhen auf dem Zusammenwirken vieler. Unser Dank gilt unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für den großen Einsatz, den sie in einem herausfordernden Umfeld zeigten. Wir danken unseren Partnern in der Immobilienfinanzierung für die gute Zusammenarbeit sowie unseren Kunden und Investoren für das entgegengebrachte Vertrauen. Der Rat und die Expertise der Mitglieder unserer Gremien waren uns bei der Bewältigung der Herausforderungen durch Markt und Aufsicht eine wichtige Unterstützung. Dafür gilt ihnen ebenfalls unser Dank.

NACHHALTIGES WACHSTUM IM VORDERGRUND

Unsere Ziele sind langfristig ausgerichtet. Wir wollen in unseren Kerngeschäftsfeldern – Wohnimmobilienfinanzierung und Finanzierung von Gewerbeimmobilien – mit Augenmaß wachsen. Dieser risikoverträgliche Weg soll eine kontinuierliche Dividendenfähigkeit sowie die Steigerung der Ertragskraft und der Substanz der MünchenerHyp unter den verschärften regulatorischen Anforderungen sicherstellen. Wir sind zuversichtlich, dass wir im aktuellen Geschäftsjahr einen weiteren wichtigen Schritt auf diesem Weg vorankommen werden.

Freundliche Grüße



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung



LAGEBERICHT 2012

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- 12 KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG
- 12 FINANZMÄRKTE
- 14 IMMOBILIEN- UND
IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE





*Eine Finanzierung sollte so
vielseitig sein wie das Leben.*

Wir wissen, dass die Ziele und Wünsche unserer Kunden sich jederzeit ändern können. Deshalb gestalten wir unsere Finanzierungslösungen so, dass sie sich immer wieder einfach an neue Anforderungen anpassen lassen. Gerade bei langen Laufzeiten können wir daher eine perfekte Kombination aus Sicherheit und Freiheit bieten. Das würdigen auch unabhängige Experten und haben uns deshalb vielfach für unsere individuellen und flexiblen Finanzierungslösungen ausgezeichnet.

Thomas Himstedt, Leiter Regionalbüro Hamburg,
Münchener Hypothekenbank eG

LAGEBERICHT 2012

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die globale Konjunktur verlor im Jahr 2012 weiter an Dynamik. Das Wachstum fiel mit 3,2 Prozent um mehr als einen halben Prozentpunkt schwächer aus als im Vorjahr. Zum einen resultierte dies aus den Folgen der europäischen Staatsschulden- und Wirtschaftskrise, die zu einer rückläufigen Wirtschaftsleistung von minus 0,4 Prozent im Euroraum führte. Zum anderen ließ auch das bislang kräftige Wachstum in den Entwicklungs- und Schwellenländern nach.

Die deutsche Wirtschaft konnte sich trotz der rezessiven wirtschaftlichen Entwicklung in Europa vergleichsweise gut behaupten. Mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 0,7 Prozent zählte Deutschland zu den europäischen Volkswirtschaften mit den höchsten Wachstumsraten, auch wenn das Wachstum der deutschen Wirtschaft im Jahresverlauf allerdings deutlich an Schwung verlor.

Den größten Wachstumsbeitrag lieferte einmal mehr der Außenhandel. Aber auch vom inländischen Konsum kamen positive Impulse. Deutlich rückläufig waren hingegen die Investitionen und dämpften damit das Wachstum. Das galt auch für die Bauinvestitionen, die nach dem bedeutenden Anstieg im Vorjahr um insgesamt 1,1 Prozent zurückgingen. Ursache war ein massiver Einbruch im öffentlichen Bau, da nicht zuletzt Konjunkturprogramme des Bundes ausliefen. Demgegenüber entwickelte sich der Wohnungsbau positiv: Die Investitionen stiegen um 1,5 Prozent, der Umsatz sogar um rund 5 Prozent.

Der Anstieg der Verbraucherpreise schwächte sich im vergangenen Jahr etwas ab und betrug im Jahresdurchschnitt 2 Prozent. Erneut waren steigende Energiepreise der wesentliche Teuerungsfaktor.

Die gute Konjunktur wirkte positiv auf den Arbeitsmarkt. Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland erhöhte sich vom letztjährigen Rekordwert nochmals auf 41,6 Mio. im Jahresdurchschnitt, auch wenn sich der Beschäftigungsaufbau im zweiten Halbjahr verlangsamte. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote ging erneut zurück, von 7,1 Prozent auf nunmehr 6,8 Prozent. Die Zahl der Arbeitslosen im Jahresdurchschnitt sank um gut 80.000 auf rund 2,9 Mio.

FINANZMÄRKTE

Die europäische Staatsschuldenkrise war auch im vergangenen Jahr das dominierende Thema an den internationalen Finanzmärkten. Zunächst sorgten die langfristigen Tendergeschäfte der Europäischen Zentralbank (EZB) für genügend Liquidität, sodass sich zwischenzeitlich deutlich stabilere und günstigere Finanzierungsbedingungen einstellten. Davon profitierten auch die Peripheriestaaten des Euroraums und deren Banken.

„Die Politik sowie die Europäische Zentralbank unternahmen vielfältige Anstrengungen, das Vertrauen der Märkte wieder zu stärken.“

Der dann vollzogene Schuldenschnitt für griechische Staatsanleihen zu Lasten privater Kapitalgeber und die sich gleichzeitig verschlechternde Bonität der Peripheriestaaten belasteten den Kapitalmarkt erheblich. Um das Vertrauen der Märkte wieder zu stärken, unternahm die Politik vielfältige Anstrengungen, darunter insbesondere zur Rekapitalisierung der spanischen Banken über den Europäischen Stabilitätsmechanismus (ESM). Die Kapitalmärkte zeigten jedoch weiter Zweifel am nachhaltigen Reformwillen der Peripherieländer und an der unbedingten Unterstützungsbereitschaft der Kernländer des Euroraums. Ein mögliches Ausscheiden Griechenlands aus der Währungsunion wurde vom Markt für möglich erachtet und führte zu massiven Risikoauflagen für die Nichtkernländer.

Zudem schwächte sich auch die Weltkonjunktur weiter ab, was in Verbindung mit der ungelösten europäischen Staatsschuldenkrise weltweit zu steigenden Rezessionsängsten führte. Die EZB reagierte auf diese Entwicklung im Juli 2012 mit einer weiteren Senkung der Leitzinsen auf den neuen historischen Tiefstand von 0,75 Prozent. Die US-amerikanische Notenbank beließ die Leitzinsen unverändert in der Bandbreite zwischen 0 und 0,25 Prozent.

In dieser Situation kündigte EZB-Präsident Draghi an, dass die EZB, falls erforderlich, unbegrenzt Staatsanleihen von Mitglieds-

staaten der europäischen Währungsunion aufkaufen werde, um weiterhin die Stabilität des Euro und des Euroraums zu gewährleisten. Bis Jahresende nahm kein Mitgliedsland die Hilfen der EZB in Anspruch. Allein die Ankündigung, dies zu tun, reichte jedoch zur Beruhigung der Märkte aus.

„Pfandbriefe waren auch im Jahr 2012 ein stabiles Refinanzierungsinstrument.“

Rückläufige Zinsen und eine vergleichsweise gute Gewinnsituation der deutschen Unternehmen ließen den Deutschen Aktienindex (DAX) im Jahresvergleich deutlich zulegen. Das Investoreninteresse an Aktien stieg, begünstigt durch hohe Dividendenrenditen der DAX-Werte und fehlende Anlagealternativen. Im Jahresverlauf konnte der DAX daher ein Plus von über 29 Prozent verzeichnen. Die meisten europäischen Aktienmärkte erzielten geringere Zuwächse.

Der US-Dollar gewann im Jahresverlauf zunächst gegenüber dem Euro und stieg aufgrund der anhaltenden europäischen Staatsschuldenkrise bis auf 1,20 Dollar zum Euro. Nach der

Ankündigung des Anleihe-Kaufprogramms durch EZB-Präsident Draghi drehte der Trend und der Euro konnte seine Verluste bis zum Jahresende wieder aufholen. Die US-Notenbank will ihre expansive Geldpolitik weiterhin beibehalten und diese erst nach einer deutlichen Verbesserung am US-Arbeitsmarkt überprüfen. Mit dem Regierungswechsel in Japan schwenkte auch die japanische Notenbank auf einen deutlich expansiveren geldpolitischen Kurs ein, mit der Intention, den Yen zu schwächen und die Deflation zu überwinden. Die Schweizer Notenbank hielt den Schweizer Franken (CHF) zum Euro wie angekündigt um die Marke von 1,20 CHF/Euro.

Pfandbriefe waren im Jahr 2012 ein stabiles Refinanzierungsinstrument. Dennoch reduzierte sich das Neuemissionsvolumen gegenüber dem Vorjahr deutlich, was vor allem daran lag, dass erheblich weniger Öffentliche Pfandbriefe begeben wurden. Insgesamt wurde ein Volumen von 106 Mrd. Euro an in Euro begebenen Benchmark Covered Bonds neu emittiert. Am Jahresanfang profitierten vor allem Emittenten der Kernländer von der enormen Liquiditätsbereitstellung durch die EZB. Aufgrund der hohen Fundingspreads nutzten die Emittenten aus den Peripherieländern zumeist günstigere Refinanzierungsmöglichkeiten durch die EZB. Insgesamt bestand ein sehr großes Interesse der Investoren, was zu kontinuierlich sinkenden Emissionspreads führte. Diese Marktverbesserung



Quelle: Bloomberg

sorgte dafür, dass die EZB ihr beschlossenes Covered-Bond-Kaufprogramm nur zum Teil realisierte und im Jahresverlauf vollends einstellte.

Der Pfandbrief profitierte weiterhin vom niedrigen Neuemissionsvolumen, der sehr guten Bonität Deutschlands und der guten Assetqualität. Insgesamt reduzierte sich der Absatz von Pfandbriefen um rund 16 Mrd. Euro auf 56,6 Mrd. Euro. Durch den Rückzug vieler Emittenten aus der Staatsfinanzierung sank der Marktanteil des Öffentlichen Pfandbriefs weiter, während das Volumen der Neuemissionen von Hypothekendarlehen weitgehend stabil blieb.

Die Entwicklung der langfristigen Zinsen war vor allem durch die schwächeren konjunkturellen Perspektiven, die hohe Liquiditätsbereitstellung und sinkende kurzfristige Zinsen beeinflusst worden. Dies sowie Ängste über den Fortbestand der Währungsunion sorgten im ersten Halbjahr für sinkende Renditen bei zehnjährigen Bundesanleihen. Zur Jahresmitte erreichten sie mit unter 1,2 Prozent einen historischen Tiefpunkt. Im weiteren Jahresverlauf stabilisierte sich die Verzinsung auf niedrigem Niveau.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Die Nachfrage nach Häusern und Wohnungen erhöhte sich vielerorts, besonders in den Ballungszentren sowie vielen Universitätsstädten. Dort beschleunigte sich der Anstieg bei Kauf- und Mietpreisen nochmals deutlich. So stiegen in einigen Ballungszentren die Kaufpreise innerhalb eines Jahres um über 10 Prozent.

„Die Immobilienpreise zogen infolge der großen Nachfrage merklich an.“

Damit rückten die Immobilienmärkte wieder verstärkt in das Blickfeld von Öffentlichkeit, Medien und Politik. Zunehmend entstand eine Diskussion über die Gefahren hoher Preisanstiege für den Immobilienmarkt und die Stabilität des Finanz-

IMMOBILIENPREISENTWICKLUNG IN DEUTSCHLAND (JAHR 2003 = 100)



— selbstgenutztes Wohneigentum — Eigenheime — Eigentumswohnungen Quelle: Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)



Quelle: Statistisches Bundesamt www.destatis.de, 2012 = geschätzt

markts. Vor allem die Medien berichteten von Übertreibungen an den Immobilienmärkten und einer möglichen Preisblase. Laut Finanzstabilitätsbericht der Bundesbank besteht derzeit jedoch keine Immobilienblase, wenngleich auf manchen regionalen Märkten zu erhöhter Wachsamkeit geraten wird.

Die Preisentwicklung verlief in Deutschland keineswegs einheitlich, sondern differenzierte sich regional weiter aus. Es gibt viele Regionen, in denen Kaufpreise und Mieten stagnieren oder sogar sinken. Dies gilt vor allem für ländliche, strukturschwache Gebiete, deren Bevölkerung schrumpft.

Die Ballungszentren erlebten hingegen eine Zuwanderung. Da in den großen Städten in der Vergangenheit nur wenige Neubauten errichtet wurden, verknappte sich dort deshalb das Wohnungsangebot in den letzten Jahren immer stärker, was der Preisentwicklung zusätzlichen Auftrieb verlieh.

Im bundesweiten Durchschnitt zogen die Immobilienpreise merklich an. So verzeichnete der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) für das Jahr 2012 einen Anstieg von 4 Prozent. Dabei erhöhten sich die Preise für Eigentumswohnungen mit 5,8 Prozent stärker als für Ein- und Zweifamilienhäuser, die um 2,6 Prozent stiegen. Die Nettokaltmieten hielten mit dieser Entwicklung nicht Schritt, sie wurden im Jahresdurchschnitt um 1,2 Prozent teurer. Auf regionaler Ebene zeigt sich zudem ein sehr differenziertes Bild.

Die starke Nachfrage wirkt sich zusehends auf den Wohnungsbau aus. Nach Hochrechnungen dürfte die Zahl der Baugenehmigungen für Häuser und Wohnungen im Jahr 2012 auf rund 240.000 gestiegen sein. Gegenüber dem Tiefstand des Jahres 2008 ist dies ein Anstieg um über 35 Prozent. Absolut betrachtet bewegt sich die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen im langjährigen Vergleich allerdings weiterhin auf niedrigem Niveau. Auch die Wohneigentumsquote ist nach langer Stagnation bei 43 Prozent inzwischen auf 46 Prozent gestiegen. Im europäischen Vergleich ist dies jedoch nach wie vor unterdurchschnittlich.

„Die Erschwinglichkeit von Wohneigentum verbesserte sich durch die nochmals gesunkenen Zinsen weiter.“

Die Zinsen für Immobilienfinanzierungen sind im vergangenen Jahr weiter gesunken. Viele Kreditnehmer wollen sich die derzeitigen Zinsen möglichst lange sichern. Die Bundesbank weist in ihrem Finanzstabilitätsbericht darauf hin, dass im vergangenen Jahr über 70 Prozent der neu vergebenen Immobilienfinanzierungen eine Zinsbindung von über fünf Jahren haben und rund jedes dritte Darlehen von über zehn Jahren. Auch Laufzeiten von 20 Jahren und sogar 30 Jahren sind keine Seltenheit.

Mit den niedrigen Zinsen verbesserte sich die Erschwinglichkeit von Wohneigentum weiter. Die Preisanstiege der vergangenen Jahre wurden dadurch mehr als aufgefangen. So hat sich nach Untersuchungen des vdp der Anteil des Haushaltsnettoeinkommens, der für Zins und Tilgung verwendet wird, seit dem Jahr 2000 um zehn Prozentpunkte und in den letzten drei Jahren um vier Prozentpunkte auf 23 Prozent verringert.

Das Gesamtvolumen an Wohnimmobilienfinanzierungen erhöhte sich trotz der starken Nachfrage am Immobilienmarkt und der gestiegenen Immobilienpreise auch im Jahr 2012 nur moderat. Der Zuwachs betrug nach den Zahlen der Bundesbank seit Jahresbeginn bis Ende des dritten Quartals 1,1 Prozent. Dies zeigt, dass die Immobilienerwerber weiterhin einen bedeutenden Anteil an Eigenmitteln in die Finanzierung einbringen. Dieser Anteil ist nach Angaben des vdp in den letzten Jahren sogar gestiegen, auf aktuell durchschnittlich 29 Prozent.

Die genossenschaftliche FinanzGruppe konnte in dem beschriebenen Marktumfeld ihre Position weiter ausbauen. Sie erreicht nach den Berechnungen des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) in der Wohnimmobilienfinanzierung inzwischen einen Marktanteil von fast 27 Prozent.

WOHNIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Das Jahr 2012 brachte keine grundlegenden Veränderungen auf den europäischen Wohnimmobilienmärkten: Von wenigen Ausnahmen abgesehen, wie in den Niederlanden und Spanien – wo die Preise fielen –, änderten sich die realen Kaufpreise kaum. Das Aktivitätsniveau blieb niedrig.

Die Mietwohnmärkte zeigten sich relativ stabil; durchschnittliche Mietsteigerungen korrespondierten im Wesentlichen mit den Steigerungen der Lebenshaltungskosten.

Der Wohnimmobilienmarkt in Frankreich konnte sich, gemessen am langjährigen Durchschnitt, auf einem etwas niedrigeren, aber stabilen Niveau behaupten. Das lag nicht zuletzt daran, dass dieser Markt weiter von staatlichen Förderungen profitierte. In Großbritannien gab es erste, allerdings noch schwache Indizien dafür, dass sich der Wohnimmobilienmarkt wieder stabilisiert, da sich die Zukunftserwartungen der Verbraucher

etwas verbesserten. Das durchschnittliche nominelle Preisniveau für Wohnimmobilien fiel nur noch leicht und das Interesse potenzieller Käufer stieg wieder an. Einer der Gründe dafür war, dass die Kreditvergabe durch Banken nicht mehr ganz so restriktiv wie in der jüngeren Vergangenheit war.

In der Schweiz erhöhten sich die Preise für Häuser und Wohnungen weiter, die Steigerungen fielen aber im landesweiten Durchschnitt niedriger aus als in den Vorjahren. Die Preisentwicklung verlief jedoch regional sehr differenziert. In einigen Regionen wie Zürich, Lausanne oder Davos blieben die Steigerungsraten hoch. Bei Eigentumswohnungen haben die Preise sogar ein neues Allzeithoch erreicht. Warnungen vor einer Überhitzung des Schweizer Immobilienmarkts nahmen daher im vergangenen Jahr deutlich zu. Um dem entgegenzuwirken, haben sich die Schweizer Banken in Abstimmung mit der Schweizerischen Notenbank inzwischen selbstverpflichtende Regelungen zum Eigenkapitaleinsatz und zur Darlehenslaufzeit auferlegt.

Der US-amerikanische Wohnimmobilienmarkt zeigte sich in einer deutlich besseren Verfassung als noch im Vorjahr. In 82 der 100 größten Metropolregionen der USA kam es zu teilweise deutlichen Preiserholungen, im Jahr 2011 war dies nur in zwölf Metropolregionen festzustellen. Die Märkte mit den größten Zuwachsraten lagen, aufgrund der dort verbesserten Arbeitsmarktsituation, vor allem im Westen und Südwesten der USA. Insgesamt aber belasteten die Arbeitslosenzahlen, der Angebotsüberhang sowie unsichere wirtschaftliche Rahmenbedingungen weiterhin einige Teilmärkte und gefährdeten zugleich die Erholung der sich im Aufschwung befindlichen Standorte.

Der Markt für vermietbare Apartmenthäuser setzte seinen Aufschwung fort und blieb unverändert die bevorzugte Anlageklasse von Investoren. Der Finanzierungsmarkt für diese Objekte blieb zudem geprägt durch den intensiven Wettbewerb zwischen staatlich geförderten Hypothekenfinanzierern, Banken und US-amerikanischen Lebensversicherungsgesellschaften.

GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt behauptete sich gut, was nicht zuletzt an der im europäischen Vergleich robusten Konjunktorentwicklung lag. Darüber hinaus sorgte der stabile

Arbeitsmarkt in Verbindung mit dem Niedrigzinsumfeld für ein weiterhin hohes Interesse von Investoren. Das Transaktionsvolumen (ohne Wohnimmobilien) erhöhte sich nach einem starken Endsprint mit einigen großen Abschlüssen im Vergleich zum Vorjahr um 2 Mrd. Euro auf rund 25 Mrd. Euro. Der Anteil ausländischer Investoren blieb mit etwa 40 Prozent im Jahresvergleich konstant. Auffällig war der Fokus auf großvolumige Transaktionen. Ausländische Investoren bewegten allein bei vier großen Portfoliotransaktionen insgesamt 3,5 Mrd. Euro.

Da sich das Investoreninteresse weiter auf Core-Objekte konzentrierte, blieben die Renditen niedrig. Diese besondere Fokussierung führte ebenfalls dazu, dass rund 60 Prozent des Transaktionsvolumens in den sieben deutschen Top-Standorten getätigt wurden. Bei den Nutzungsarten stehen Büroimmobilien mit einem Anteil von 40 Prozent an erster Stelle des Gesamtumsatzes. Einzelhandelsimmobilien folgten mit rund 30 Prozent.

ENTWICKLUNG DES TRANSAKTIONSVOLUMENS VON
GEWERBEIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND 2007 – 2012
in Mrd. €



■ Gewerbe
■ Wohnen (nur Portfolio)

Quelle: Ernst & Young Research, Januar 2013

Der Markt für Investments in Wohnungsportfolios war auch im Jahr 2012 sehr rege. Das Gesamtjahr 2012 brachte Investitionen in Höhe von 11 Mrd. Euro, das entspricht einem Anstieg von rund 70 Prozent.

„Die robuste Konjunktur in Deutschland stärkte die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien.“

Der Büovermietungsmarkt gab leicht nach. Der Flächenumsatz in den sieben deutschen Top-Standorten ging um 11 Prozent zurück. Durch das niedrigste Neubauvolumen seit fünf Jahren fiel die Leerstandsquote in den Top-7-Standorten von 9,5 Prozent auf 8,8 Prozent. Die Spitzenmieten stiegen dort um etwa 3 Prozent.

GEWERBEIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Die Gewerbeimmobilienmärkte entwickelten sich international verhalten, wobei im vierten Quartal ein Anstieg der Aktivitäten verzeichnet wurde. Neben Deutschland konzentrierte sich das Investoreninteresse vor allem auf Großbritannien und gegen Jahresende auch wieder stärker auf Frankreich sowie Skandinavien.

In Großbritannien behauptete sich vor allem das Core-Segment in London und den wirtschaftsstarken Städten und stand in der Gunst internationaler Investoren weiterhin an erster Stelle. Durch den Preisanstieg für Core-Objekte ging deren Attraktivität zurück, sodass auch Immobilien außerhalb des Core-Segments wieder in das Blickfeld von Investoren rückten. Bei den Mieten verlief die Entwicklung differenziert. In guten und sehr guten Lagen waren leicht steigende Mieten bei Büroflächen zu beobachten. Nahezu alle anderen Segmente verzeichneten hingegen leichte Mietrückgänge.

Frankreich galt auch im vergangenen Jahr als sicherer Standort für Immobilieninvestments. Dennoch war 2012 die Investitionsneigung bis zum Ende des dritten Quartals insgesamt leicht rückläufig. Auch in Frankreich richtete sich das Interesse vor allem auf Core-Immobilien. Dabei überstieg die Nachfrage dort

das Angebot. Die Preise in diesem Segment stiegen daher oder blieben mindestens stabil, wobei sich der Abstand zu den Objekten in B-Lagen vergrößerte. Die Renditen für Core-Objekte gerieten folglich unter Druck. Die Region Paris dominierte den Markt noch stärker als in den Vorjahren. Die Umsätze in den Regionen außerhalb von Paris gingen um rund 35 Prozent zurück.

Am niederländischen Markt setzte sich die schwierige Entwicklung der letzten Jahre fort. Das Transaktionsvolumen verringerte sich um über 10 Prozent. Die Preise von Core-Immobilien und B-Standorten entwickelten sich weiter auseinander. Aufgrund des Angebotsüberhangs – insbesondere bei Büroimmobilien – sind die Leerstandsrate hoch und liegen im Umland der großen Ballungsräume bei über 20 Prozent.

Der US-amerikanische Gewerbeimmobilienmarkt zeigte in den meisten Teilmärkten weiterhin positive Tendenzen, trotz der noch unsicheren wirtschaftlichen Entwicklung. Vor allem in den Kernmärkten New York City, San Francisco, Washington D.C., Boston, Seattle, Houston und Los Angeles überstieg die Nachfrage nach Core-Objekten das Angebot, wodurch sich die Immobilienrenditen weiter reduzierten. Aufgrund des Nachfrageüberhangs bei Core-Objekten in Kernmärkten suchten einige Investoren wieder stärker risikoreichere und renditestärkere Objekte in Sekundärmärkten sowie in den Randlagen von Primärmärkten.

Der Finanzierungsmarkt in den USA zeigte sich liquider und stabiler als in den Vorjahren. Damit entwickelte sich wieder ein starker Wettbewerb unter den Finanzierungsanbietern. Diese vergaben Darlehen vornehmlich an bonitätsstarke Kreditnehmer in den zuvor genannten Kernmärkten für langfristig vermietete Immobilien. Sie begannen aber auch, das Finanzierungsspektrum auf ausgesuchte Transaktionen von derzeit unterbewerteten Objekten mit etwas höheren Risiken sowie auf Sekundärmärkte auszuweiten. Darüber hinaus waren auch Nachrangdarlehen mit höheren Beleihungsausläufen für ausgewählte Immobilientransaktionen wieder verstärkt verfügbar. Der Markt für Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS) zeigte ebenfalls Erholungstendenzen.



LAGEBERICHT 2012

GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

- 22 HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT
- 22 KREDITGESCHÄFT MIT STAATEN UND BANKEN
SOWIE KOMMUNALFINANZIERUNG
- 23 REFINANZIERUNG
- 24 RATING
- 24 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN
- 25 ORGANE
- 25 MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER





*Eine starke Partnerschaft setzt
immer wieder neue Kräfte frei.*

Der Wettbewerb ist hoch am Markt für Baufinanzierungen. Da ist es gut, wenn man einen leistungsfähigen Partner an seiner Seite hat. Die Volksbanken und Raiffeisenbanken verfügen über eines der dichtesten Filialnetze Europas. Sie bieten überall in Deutschland persönliche Betreuung und garantieren eine hohe Beratungskompetenz. Wir schätzen diese Partnerschaft als wichtige Grundlage für unseren gemeinsamen Erfolg.

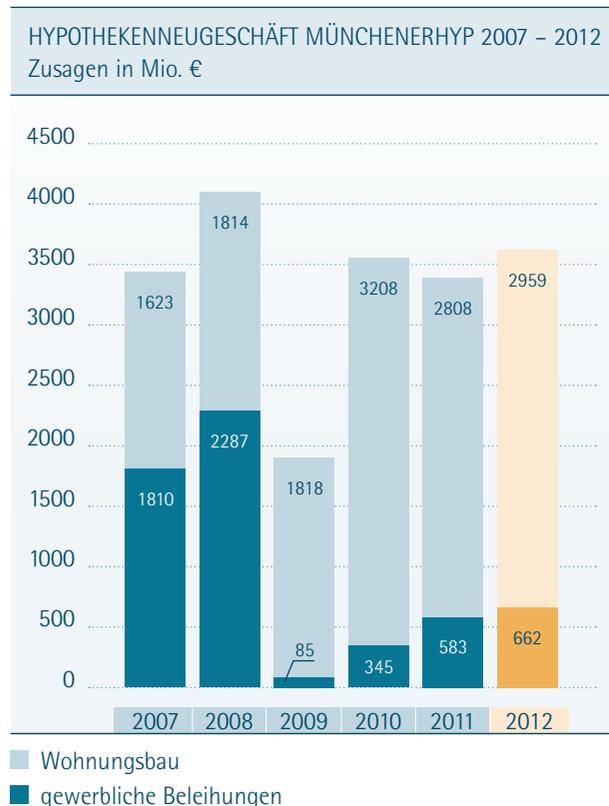
Josef Geserer, Mitglied des Vorstands, Raiffeisenbank Oberpfalz Süd eG

GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Die positiven Rahmenbedingungen in unseren Kernmärkten – besonders im deutschen Wohnimmobilienmarkt – unterstützten unser Neugeschäft. Sowohl in der Finanzierung von Wohn- als auch Gewerbeimmobilien verzeichneten wir deutliche, über unsere Planziele hinausgehende Zuwächse. Insgesamt vergaben wir neue Hypothekenfinanzierungen in einem Volumen von 3,6 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahr ist dies ein Zuwachs um rund 7 Prozent.

Mit rund 3,0 Mrd. Euro Volumen entfielen mehr als drei Viertel des gesamten Neugeschäfts auf die Wohnimmobilienfinanzierung. Dabei konnten wir vor allem das Geschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken erneut deutlich ausweiten. Das vermittelte Neugeschäftsvolumen in diesem Segment stieg um rund 25 Prozent. Das Geschäft mit Wohnungsunternehmen entwickelte sich stabil und erreichte das Vorjahresniveau.



Große Nachfrage bei den Privatkunden fanden im vergangenen Jahr wieder unsere Festzinsfinanzierungen mit Laufzeiten von über 20 Jahren zu attraktiven Konditionen. Damit trafen wir den Wunsch sehr vieler Kunden, sich das niedrige Zinsniveau möglichst über die gesamte Darlehenslaufzeit zu sichern. Für unsere Angebote an Baufinanzierungen mit sehr langer Festzinsbindung wurden wir im Jahr 2012 erneut ausgezeichnet, diesmal vom Fernsehsender n-tv und der FMH-Finanzberatung.

„Sowohl in der Finanzierung von Wohn- als auch Gewerbeimmobilien verzeichneten wir deutliche, über unsere Planziele hinausgehende Zuwächse im Neugeschäft.“

Der Absatz privater Immobilienfinanzierungen über freie Finanzdienstleister ging gegenüber dem Vorjahr um 19 Prozent auf 430 Mio. Euro zurück. Das Neugeschäft mit unserem Schweizer Kooperationspartner PostFinance entwickelte sich weiter positiv.

Neben Zinssicherheit legten viele Kunden zunehmend Wert auf Flexibilität in den Darlehensmodalitäten. So wurden im vergangenen Jahr vermehrt Sondertilgungs- und Tilgungssatzänderungsoptionen abgeschlossen.

Neu zugesagte Finanzierungen gewerblicher Immobilien wuchsen um 14 Prozent auf 662 Mio. Euro. Rund zwei Drittel des Finanzierungsvolumens wurden im Inland vergeben. Die Beleihungsausläufe sowohl zum Markt- als auch zum Beleihungswert waren moderat. Die Margen entwickelten sich in der Tendenz stabil und die Zinsfestschreibungszeiten lagen in den meisten Fällen bei fünf bis zehn Jahren.

KREDITGESCHÄFT MIT STAATEN UND BANKEN SOWIE KOMMUNALFINANZIERUNG

Die Rahmenbedingungen im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken waren im Jahr 2012 weiterhin schwierig, da die europäische Staatsschuldenkrise virulent blieb. So kam es zur Jahresmitte wieder zu Spreadausweitungen bei Anleihen von Staaten

BAUGELDZINSEN DER MÜNCHENERHYP (10 JAHRE ZINSFESTSCHREIBUNG)



Quelle: MünchenerHyp

Stand: 02.01.2013

und Banken der Peripheriestaaten des Euroraums. Zum Jahresende führte die verbesserte Marktstimmung zu einer merklichen Entspannung.

In diesem Geschäftsfeld agierten wir entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie sehr zurückhaltend. Investitionen wurden nur in bonitätsstarke Adressen Kerneuropas vorgenommen. Das Zusagevolumen verminderte sich von 1,4 Mrd. Euro im Jahr 2011 auf 0,7 Mrd. Euro. Eine weitere Reduzierung des Bestandsvolumens über planmäßige Fälligkeiten und Verkäufe ist beabsichtigt.

REFINANZIERUNG

Die MünchenerHyp konnte sich 2012 zu sehr guten Konditionen am Kapitalmarkt refinanzieren. Besonders ragten unsere vier großvolumigen Pfandbriefemissionen heraus, die für Aufsehen an den Märkten sorgten und bei Investoren großen Anklang fanden.

Den Auftakt machte Ende Mai ein zehnjähriger Hypotheken-Jumbopfandbrief mit einem Volumen von 1 Mrd. Euro. Es folgte ein dreijähriger Hypothekenspfandbrief über 500 Mio. US-Dollar.

Dies war der erste Pfandbrief im Benchmark-Format, den wir in US-Dollar begaben; ein Meilenstein für die MünchenerHyp.

Im Herbst emittierten wir zwei Öffentliche Pfandbriefe im Benchmark-Volumen von jeweils 500 Mio. Euro und Laufzeiten von fünf und zwei Jahren. Diese Emissionen erreichten historisch niedrige Spreads.

**„Unsere großvolumigen
Pfandbriefemissionen sorgten für
Aufsehen an den Märkten und fanden
großen Anklang bei den Investoren.“**

Bei allen Emissionen verzeichneten wir im Vergleich zu anderen deutschen Pfandbriefemittenten einen erfreulich hohen Anteil ausländischer Investoren, womit unsere Refinanzierung auch weiterhin auf einer breiten und stabilen Basis aufbaut.

Für den zehnjährigen Hypotheken-Jumbopfandbrief wurden wir mit dem Preis „Euro Deal of the Year“ bei den Covered Bond Awards des internationalen Fachmagazins The Cover / Euroweek ausgezeichnet. Dieser wird von einer internationalen Jury aus Investoren, Investmentbanken und Emittenten vergeben. Insgesamt war die MünchenerHyp in fünf Kategorien nominiert und vereint damit die meisten Nominierungen aller deutschen Banken. In den weiteren Kategorien belegten wir ebenfalls vordere Ränge. Wir erreichten drei 2. Plätze und einmal den 3. Platz. Der Erfolg bei den Covered Bond Awards unterstreicht das hohe Renommee, das die Münchener Hypothekenbank am Kapitalmarkt genießt.

Im Geschäftsjahr 2012 wurden insgesamt 7,8 Mrd. Euro Refinanzierungsmittel aufgenommen. Beim gedeckten Funding entfielen 2,3 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen und 3 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe. Der Absatz in der ungedeckten Refinanzierung belief sich auf 2,5 Mrd. Euro. Durch den hohen Anteil an Rückflüssen im Passivgeschäft von 8,5 Mrd. Euro ergibt sich ein Nettoabsatz von minus 0,7 Mrd. Euro.

RATING

Da die europäische Staatsschuldenkrise weiter anhielt, erhöhten die Ratingagenturen nochmals ihre Bonitätsanforderungen. Dies war für Moody's Anlass, im Juli 2012 auch das Rating der Finanzstärke der MünchenerHyp zu senken und mit negativem Ausblick zu versehen. Die Ratings unserer ungesicherten Verbindlichkeiten und der Pfandbriefe blieben unverändert. Somit hatte dieser Schritt keine spürbaren Auswirkungen auf unsere Refinanzierungsbedingungen. Wir konnten danach sogar – wie im vorangehenden Abschnitt beschrieben – zwei großvolumige Öffentliche Pfandbriefe zu historisch niedrigen Preisen platzieren.

Insgesamt verfügen wir weiterhin über ein im Branchenvergleich gutes Rating.

Die aktuellen Ratings im Überblick:

	Rating	Ausblick
Öffentliche Pfandbriefe	Aaa	
Hypothekendarlehen	Aaa	
Unbesicherte Verbindlichkeiten	A2	negativ
Fundamentale Finanzkraft	D	negativ
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1	

Die Einschätzung der Stärken und Schwächen der MünchenerHyp durch Moody's blieb unverändert. Positiv sieht die Ratingagentur das im Vergleich zu anderen Pfandbriefbanken stärker diversifizierte Darlehensportfolio, das gute Risikoprofil der MünchenerHyp mit im Marktvergleich moderaten Beleihungsausläufen sowie die enge Einbindung in die genossenschaftliche FinanzGruppe. Kritischer schätzt Moody's dagegen die aktuelle Profitabilität der Bank ein, ihre Eigenkapitalausstattung im internationalen Vergleich sowie die Möglichkeit zur Erfüllung der zukünftigen Eigenkapitalanforderungen nach Basel III.

Das vollständige Dokument von Moody's sowie weitere Informationen zu unseren Ratings stehen auf den Internetseiten der MünchenerHyp zur Verfügung.

RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

BASEL III

Nach der erfolgreichen Einführung der auf internen Ratings basierenden Eigenkapitalunterlegung (Internal Ratings Based Approach – IRBA) für erste Segmente im Jahr 2011 wurden im vergangenen Jahr weitere Ratingsysteme zur Abnahme vorbereitet. Wir erwarten, dass wir durch die weitere Abdeckung im IRBA eine zusätzliche Eigenkapitalentlastung erzielen werden. Dies macht das IRBA-Projekt zu einer wichtigen Maßnahme, die MünchenerHyp auf die kommenden Eigenkapitalanforderungen auszurichten.

Als nächster Schritt ist eine Abnahme verschiedener gewerblicher Ratingsysteme im zweiten Quartal 2013 vorgesehen, um den sogenannten Referenzpunkt nach § 65 der Solvabilitätsverordnung (SolvV) zu erreichen. Nach derzeitiger Planung soll die vollständige Umsetzung des IRBA spätestens im Jahr 2016 beendet sein. Bis zu diesem Zeitpunkt wollen wir die sogenannte Austrittsschwelle nach § 66 SolvV erreicht haben.

Wir beteiligen uns auf freiwilliger Basis am Basel-III-Monitoring des BCBS (Basel Committee on Banking Supervision). Dabei werden mehrmals im Jahr zentrale Kennzahlen wie Liquidity Coverage Ratio (LCR) und Net Stable Funding Ratio (NSFR) berechnet. Die daraus gewonnenen Erfahrungen ermöglichen es, die Auswirkungen der in Zukunft verbindlichen Mindeststandards vor ihrer Einführung zu erfassen und gegebenenfalls

Adjustierungen vorzunehmen. Durch diese freiwillige Teilnahme werden alle wichtigen Kennzahlen von uns bereits jetzt kontinuierlich beobachtet und stehen zur Steuerung zur Verfügung. Die bisherigen Berechnungen zeigen, dass die ab 2015 einzuhaltende LCR bereits jetzt für mehrere Jahre erfüllt wird. Die NSFR, die erst ab 2018 und bislang nur als Beobachtungskennzahl vorgesehen ist, wird aktuell nur knapp verfehlt. Hier gehen wir aber davon aus, dass die lange Beobachtungsphase Anpassungen ähnlich wie bei der LCR ermöglichen wird.

Ebenfalls ist im Rahmen von Basel III die Einführung einer Leverage Ratio vorgesehen. Diese legt eine Höchstgrenze für das gesamte Kreditvolumen einer Bank im Verhältnis zum Eigenkapital fest. Die konkrete Ausgestaltung der Leverage Ratio befindet sich weiterhin in der Diskussion.

Wir verfolgen aufmerksam die Diskussionen und Veröffentlichungen der verschiedenen Stellen zum Thema Basel III. Da in den laufenden Diskussionen auf nationaler, europäischer und internationaler Ebene durch unterschiedliche Institutionen häufig noch sehr unterschiedliche Standpunkte vertreten werden, ist es schwierig, sich bereits heute auf die zukünftigen Anforderungen einzustellen. Wir wollen uns deshalb so weit wie möglich vorbereiten, aber mit einer zielgerichteten Umsetzung bis zur finalen Version des Regelwerks abwarten. Wie es am Beispiel der LCR zu sehen war, kann es dabei auch noch in letzter Minute zu signifikanten Änderungen kommen. Wir gehen davon aus, dass uns die Regulatoren für die Umsetzung ausreichend Zeit geben werden.

MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS RISIKOMANAGEMENT (MARISK)

Die Bankenaufsicht gibt mit den MaRisk Regelungen für die Ausgestaltung des Risikomanagements vor. Am 15. Dezember 2012 wurden die MaRisk 5.0 veröffentlicht, die von uns unverzüglich analysiert wurden. Der daraus entstehende Handlungsbedarf wird in der geforderten Frist bis 31. Dezember 2013 abgearbeitet werden können. Ein entsprechendes Projekt wurde gestartet.

Speziell bei den neuen Themen „Compliance“ und „Verrechnung von Liquidität“ hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) in ihrem Schreiben an die Kreditwirt-

schaft darauf hingewiesen, dass der Regelungstext allein nicht eindeutig ist und Auslegungsfragen im Fachgremium MaRisk im ersten Halbjahr 2013 diskutiert werden sollen. Wir werden uns an diesen Diskussionen beteiligen und in Abstimmung mit der Aufsicht, soweit erforderlich, Anpassungen an unseren Methoden und Prozessen vornehmen.

ORGANE

Die Vertreterversammlung 2012 wählte als neue Mitglieder in den Aufsichtsrat: Heinz Fohrer, Mitglied des Vorstands der Volksbank Esslingen eG, sowie Kai Schubert, Mitglied des Vorstands der Raiffeisenbank Südstormarn Mölln eG.

Sie folgten damit Wilfried Mocken und Hans-Joachim Tonnellier, die mit Ablauf der Vertreterversammlung aus dem Aufsichtsrat ausschieden. Wilfried Mockens Mandat endete turnusgemäß, er war insgesamt 20 Jahre Mitglied des Aufsichtsrats der Bank. Hans-Joachim Tonnellier, langjähriger Vorstandsvorsitzender der Frankfurter Volksbank eG, legte sein Mandat mit seinem altersbedingten Ausscheiden aus dem Vorstand der Bank nieder. Der Aufsichtsratsvorsitzende Konrad Irtel würdigte das langjährige Engagement und die großen Verdienste, die sich beide um die MünchenerHyp erworben haben, und dankte ihnen für ihr förderliches Wirken.

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Die vorrangige Aufgabe der Personalstrategie der MünchenerHyp ist es, den Wachstumskurs unserer Bank sowie die Bewältigung der steigenden fachlichen und regulatorischen Anforderungen bestmöglich zu unterstützen. Dies erforderte in den letzten Jahren Neueinstellungen in nennenswertem Umfang. So ist seit 2005 die Mitarbeiterzahl um durchschnittlich 5 Prozent jährlich gewachsen.

Auch im vergangenen Jahr stand die Gewinnung neuer Mitarbeiter im Mittelpunkt unserer Personalarbeit. Wir schärften dazu mit zahlreichen Maßnahmen und Aktivitäten insbesondere das Profil und die Attraktivität der MünchenerHyp als Arbeitgeber. Dadurch gelang es uns – obwohl im Raum München nahezu Vollbeschäftigung herrscht –, viele qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen. Insgesamt gingen über 1.200 Bewerbungen ein.

Schwerpunkt der Personalentwicklung war die fachliche Weiterbildung. Zum einen boten wir interne Weiterbildungen an, wie zum Beispiel Fachseminare für Projektmanagement. Diese Veranstaltungen wurden durchgängig gut angenommen. Zum anderen unterbreiteten wir über zahlreiche Kooperationen mit externen Bildungsträgern ein breites Spektrum an Aus- und Weiterbildungskursen. Diese reichten von eintägigen Fachseminaren zu aktuellen Entwicklungen im Vertrieb, in der IT oder gesetzlichen und regulatorischen Neuerungen bis hin zu langfristigen berufsbegleitenden Lehrgängen und nebenberuflichen Studiengängen mit den Abschlüssen Bachelor und Master. Darüber hinaus werden derzeit spezielle, auf den Mitarbeiter abgestimmte Entwicklungspläne ausgearbeitet, um damit den individuellen Entwicklungsbedarf bestimmen zu können. Eine Einführung wird in diesem Jahr geprüft.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die MünchenerHyp 410 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter¹ sowie 13 Auszubildende. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit ging trotz der vielen Neueinstellungen nur leicht zurück und liegt nach wie vor bei rund elf Jahren. Somit wurden auch im Jahr 2012 wieder viele Dienstjubiläen gefeiert. 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter blickten auf zehn erfolgreiche Jahre in der MünchenerHyp zurück und neun bereits auf 25 Jahre.

1) Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nach § 267 Abs. 5 HGB: ohne Auszubildende, Beschäftigte in Elternzeit, Altersteilzeit in der Freizeitphase, Vorruhestand sowie freigestellte Angestellte.



LAGEBERICHT 2012

ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

- 30 BILANZSTRUKTUR
- 31 ERTRAGSENTWICKLUNG
- 32 GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG
- 32 NACHTRAGSBERICHT



Wer seinen Kunden viel geben will,
muss sich etwas nehmen: Zeit,

Bei Immobilieninvestments muss der Finanzierungspartner perfekt passen. Das erfordert eine genaue Kenntnis des Investors, seines Geschäfts und seiner Anforderungen. Jeder Kunde hat deshalb bei der MünchenerHyp einen persönlichen Ansprechpartner an seiner Seite, der sich Zeit nimmt, individuell die optimale Lösung erarbeitet und die Transaktion begleitet – gerade bei komplexen Finanzierungen.

Christian Wings, Gewerbliche Immobilienfinanzierung Direktgeschäft
Deutschland West, Münchener Hypothekenbank eG



ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

BILANZSTRUKTUR

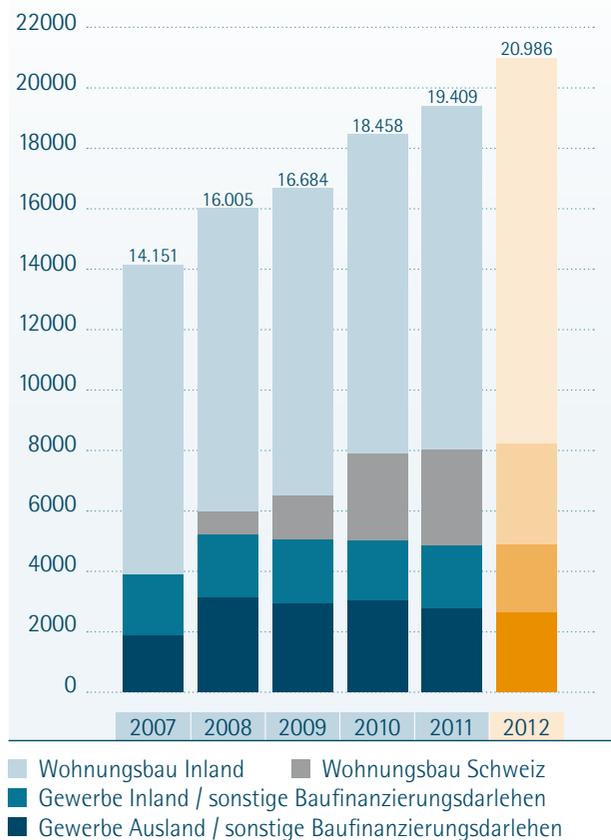
Die Bilanzsumme belief sich zum 31. Dezember 2012 auf 36,6 Mrd. Euro, nach 37,3 Mrd. Euro zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres.

Den Bestand an Hypothekendarlehen konnten wir mit einem Zuwachs von 1,6 Mrd. Euro erneut deutlich ausweiten, sodass im Jahresverlauf erstmals die Grenze von 20 Mrd. Euro Gesamtvolumen überschritten wurde. Zum 31. Dezember 2012 betrug unser Bestand an Immobilienfinanzierungen insgesamt 21,0 Mrd. Euro. Der weit überwiegende Teil davon entfällt auf Finanzierungen im Inland. Der Anteil der Auslandsbeleihungen verblieb auf dem Niveau des Vorjahres. Mit einem Volumen von

5,9 Mrd. Euro (Vorjahr 6,0 Mrd. Euro) beträgt dieser nun 29 Prozent des gesamten Hypothekenbestandes (Vorjahr 31 Prozent). Davon sind 54 Prozent in der Schweiz vergebene Darlehen, 27 Prozent in den USA und 19 Prozent in Ländern der Europäischen Union. 16,7 Mrd. Euro des Hypothekenbestandes dienen der Deckung begebener Pfandbriefe.

Der Bestand an Krediten und Wertpapieren im Geschäft mit Staaten und Banken reduzierte sich entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie von 13,3 Mrd. Euro auf 12,1 Mrd. Euro. Darin enthalten sind 5,7 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen, die fast ausschließlich dem Anlagevermögen zugeordnet sind. Das Portfolio von Mortgage Backed Securities ist zum Jahresende 2012 auf 29 Mio. Euro (Vorjahr 69 Mio. Euro) abgeschmolzen. Da wir keine weiteren Investitionen in Mortgage Backed Securities vornehmen, wird der Bestand in den kommenden Jahren entsprechend der Fälligkeit der Papiere weiter abnehmen.

BESTANDSENTWICKLUNG MÜNCHENERHYP 2007 – 2012
in Mio. €



Die stillen Lasten im Wertpapierbestand betragen zum Jahresende 2012 244 Mio. Euro (Vorjahr 406 Mio. Euro). Davon entfielen 202 Mio. Euro (Vorjahr 290 Mio. Euro) auf Ausleihungen an Peripheriestaaten des Euroraums (ohne Griechenland) und Banken dieser Staaten, die zum Jahresende ein Volumen vom 1,3 Mrd. Euro erreichten (Vorjahr 1,5 Mrd. Euro). Anleihen an den Staat Griechenland oder an griechische Unternehmen befinden sich nicht mehr im Bestand.

Nach eingehender Prüfung aller Wertpapiere kommen wir zu dem Ergebnis, dass bei den stillen Lasten keine dauerhaften Wertminderungen vorliegen. Wir haben diese Anleihen mit Dauerhalteabsicht in den Büchern. Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren deshalb nicht erforderlich.

Wir gehen weiterhin davon aus, dass die EU und ihre Mitgliedsstaaten sowie die EZB alles Notwendige unternehmen werden, eine weitere Eskalation der Schuldenkrise zu verhindern.

Der Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln reduzierte sich um 0,7 Mrd. Euro auf 30,3 Mrd. Euro. Die Refinanzierungsmittel insgesamt – inklusive Geldmarkt – sanken von 35,6 Mrd. Euro im Vorjahr auf 34,8 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2012.

Davon entfielen 15,4 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 7,7 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 7,7 Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen.

Die Geschäftsguthaben nahmen zu. Sie stiegen um 1,9 Mio. Euro auf 160,8 Mio. Euro. Das gesamte haftende Eigenkapital erhöhte sich ebenfalls leicht auf 1.161,1 Mio. Euro (Vorjahr 1.157,3 Mio. Euro).

„Durch das gute Neugeschäft erhöhte sich der Bestand an Hypothekendarlehen weiter. Erstmals wurde die Grenze von 20 Mrd. Euro Gesamtvolumen überschritten.“

Das Kernkapital beträgt 776,5 Mio. Euro (Vorjahr 773,7 Mio. Euro). Die Solvabilitätskennziffer für das Kernkapital beläuft sich zum 31. Dezember 2012 auf 9,1 Prozent (Vorjahr 8,9 Prozent) und für das Gesamtkapital auf 13,5 Prozent (Vorjahr 13,3 Prozent).

ERTRAGSENTWICKLUNG

Der Zinsüberschuss² verbesserte sich um 9,4 Prozent auf 129,0 Mio. Euro, das entspricht einem Zuwachs von 11,1 Mio. Euro. Dazu trug auch das sehr gute Neugeschäft in der Wohnimmobilienfinanzierung bei. Dieses Ergebnis enthält auch Erträge aus der vorzeitigen Auflösung von Zinsswaps.

Durch die hohen Auszahlungsvolumina an Vermittlungspartner in der privaten Immobilienfinanzierung – als Folge der hohen Neugeschäftsvolumina – erhöhten sich die Provisionsaufwendungen um 27 Prozent auf 60,3 Mio. Euro. Bei nur leicht

gestiegenen Provisionserträgen beträgt der Provisionssaldo³ minus 50,6 Mio. Euro nach einem Minus von 38,3 Mio. Euro im Vorjahr.

Daraus ergibt sich ein Zins- und Provisionsüberschuss⁴ in Höhe von 78,4 Mio. Euro. Trotz der zusätzlichen Belastungen aus den Provisionszahlungen gelang es uns damit, das Ergebnis auf dem Vorjahresniveau zu halten.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 1,5 Mio. Euro auf 60,3 Mio. Euro. Deutliche Steigerungen waren beim Personalaufwand zu verzeichnen, da sich das zusätzliche Neugeschäft nicht mehr mit den bestehenden Kapazitäten bewältigen ließ. Neueinstellungen waren daher erforderlich, sodass der Personalaufwand um 2,9 Mio. Euro auf 32,5 Mio. Euro anstieg. Dies wurde jedoch teilweise durch den Rückgang bei den anderen Verwaltungsaufwendungen kompensiert, die sich um 1,5 Mio. Euro auf 27,8 Mio. Euro verminderten. So konnten wir vor allem die hohen Projektkosten des Vorjahres reduzieren, da wichtige Projekte erfolgreich im Vorjahr abgeschlossen wurden, so insbesondere für die Einführung von IRBA und den Releasewechsel im zentralen IT-System der Bank.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen liegen mit 5,2 Mio. Euro um 0,6 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau.

Der Verwaltungsaufwand⁵ beläuft sich insgesamt auf 65,5 Mio. Euro, gegenüber 63,5 Mio. Euro im Vorjahr. Die Cost-Income-Ratio ohne Berücksichtigung der Zinsaufwendungen aus den stillen Beteiligungen liegt bei 62 Prozent.

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen beträgt minus 2,3 Mio. Euro, das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge⁶ 10,6 Mio. Euro.

2) Saldo Zinsaufwendungen, Zinserträge und laufende Erträge

3) Saldo Provisionsaufwendungen und Provisionserträge

4) Zinssaldo und Provisionssaldo

5) Allgemeine Verwaltungsaufwendungen und Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

6) Saldo der GuV-Posten Aufwendungen 1, 2, 3, 4, 5, 6 und Erträge 1, 2, 3, 4, 7

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie Zuführung zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ beläuft sich auf minus 14,0 Mio. Euro. Hierin ist eine Zuführung zu den Reserven nach § 340f HGB enthalten. Die Kreditrisikosituation ist weiterhin zufriedenstellend, sodass lediglich eine sehr moderate Zuführung zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft erforderlich war. Diese beträgt (inklusive Pauschalwertberichtigungen und Direktabschreibungen) minus 3,9 Mio. Euro (Vorjahr plus 12,6 Mio. Euro). Aus der Einlösung und dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens sowie Schuldscheindarlehen fielen per Saldo Aufwendungen von 5,0 Mio. Euro an. Für saldierte Abschreibungen und Zuschreibungen zu Wertpapieren des Umlaufvermögens waren 1,2 Mio. Euro aufzuwenden.

Die „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ betragen plus 13,2 Mio. Euro, darin enthalten ist die Restabschreibung auf griechische Anleihen, von denen wir uns getrennt haben. Dieser Wert resultiert vor allem aus Verkaufserlösen von Wertpapieren des Anlagevermögens.

Vor einer Zuführung zu dem „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ gemäß § 340g HGB beträgt das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge 9,8 Mio. Euro. Nach Zuführung in Höhe von 2,5 Mio. Euro und einem Steueraufwand von 1,9 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von rund 5,4 Mio. Euro.

GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 5.383.035,94 Euro.

Der Vertreterversammlung wird eine Dividendenausschüttung von 3,25 Prozent vorgeschlagen. Der Bilanzgewinn – einschließlich des Gewinnvortrags (50.127,60 Euro) aus dem Vorjahr – in Höhe von 5.433.253,54 Euro soll demnach wie folgt verwendet werden:

3,25 Prozent Dividende	5.232.829,00 Euro
Vortrag auf neue Rechnung	200.424,54 Euro

NACHTRAGSBERICHT

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.



LAGEBERICHT 2012

RISIKOBERICHT

- 36 ADRESSENAUSFALLRISIKO
- 39 MARKTPREISRISIKEN
- 42 LIQUIDITÄTSRISIKO
- 43 OPERATIONELLE RISIKEN
- 43 RISIKOTRAGFÄHIGKEIT
- 44 VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN
ZUR ABSICHERUNG
- 44 RECHNUNGSLEGUNGSBEZOGENE INTERNE KONTROLL-
UND RISIKOMANAGEMENTVERFAHREN





Vertrauen gewinnt man
ganz einfach: mit Qualität.

Wenn die Kapitalmärkte in Bewegung sind, ist Vertrauen ein besonders hohes Gut. Investoren prüfen daher die Qualität der Emittenten und ihrer Wertpapiere sehr viel intensiver als früher. Unser Anspruch ist es, das Vertrauen in die MünchenerHyp und die Qualität ihrer Pfandbriefe zu erhalten und zu stärken. Ein Vertrauensbeweis besonderer Art war im vergangenen Jahr die Auszeichnung mit dem „Euro Deal of the Year“. Denn dieser Preis wird nicht von einer Jury vergeben, sondern ist das Ergebnis des Votums der Marktteilnehmer.

RISIKOBERICHT

Für die erfolgreiche Steuerung der Geschäftsentwicklung der MünchenerHyp ist die jederzeitige Kontrolle und Überwachung der Risiken essenziell. Das Risikomanagement hat deshalb innerhalb der Gesamtbanksteuerung einen hohen Stellenwert.

In der Geschäfts- und Risikostrategie ist der Handlungsrahmen der Geschäftsaktivitäten festgelegt. Der Gesamtvorstand der MünchenerHyp trägt die Verantwortung für diese Strategie, die regelmäßig hinsichtlich der Zielerreichung überprüft, gegebenenfalls weiterentwickelt und dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gegeben wird.

Der Aufsichtsrat wird im Rahmen seiner Überwachungsfunktion mindestens vierteljährlich sowie zusätzlich bei Bedarf über das Risikoprofil der Bank informiert. Dies geschieht anhand der Berichte zur Risikotragfähigkeit und zu den Kreditrisiken sowie des Risikoberichts gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk).

Basis des Risikomanagements ist die Analyse und Darstellung der existierenden Risiken einerseits und der Vergleich mit dem vorhandenen Risikodeckungspotenzial andererseits (Risikotragfähigkeit). Dazu sind angemessene Kontrollverfahren mit interner, prozessabhängiger Überwachung implementiert. Die interne Revision als prozessunabhängige Stelle hat dabei die interne Überwachungsfunktion inne. Bei der Analyse und Darstellung der existierenden Risiken wird vor allem nach Adressenausfall-, Marktpreis-, Credit-Spread-, Liquiditäts- und Operationellen Risiken unterschieden. Weitere Risiken wie das Platzierungsrisiko, Reputationsrisiko, Geschäftsrisiko etc. werden jeweils als Teil der zuvor genannten Risiken gesehen und an geeigneter Stelle bei den jeweiligen Berechnungen berücksichtigt.

ADRESSENAUSFALLRISIKO

Das Adressenausfallrisiko (Kreditrisiko) ist für die MünchenerHyp von großer Bedeutung. Durch das Adressenausfallrisiko wird die Gefahr beschrieben, dass Kontrahenten ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Bank verzögert, nur teilweise oder überhaupt nicht nachkommen.

Im Kredithandbuch sind die Kompetenzordnungen und Prozessvorschriften der am Kreditgeschäft beteiligten Einheiten sowie die Kreditprodukte dargestellt. In der Geschäfts- und Risikostrategie finden sich weitergehende Darlegungen zu den Teilstrategien bezüglich Zielkunden und Zielmärkten sowie Festlegungen zur Messung und Steuerung von Kreditrisiken auf Einzelgeschäfts- und Portfolioebene. Bei der Festlegung von Kreditlimiten wird ein Verfahren auf der Grundlage des Credit Value-at-Risk (CVaR) angewendet. Limitiert wird der individuelle Beitrag eines Kreditnehmers (ggf. Schuldnergesamtheit bzw. Kreditnehmereinheit) zum Kreditrisiko der Bank insgesamt, der Marginal CVaR. Des Weiteren wird durch Länderlimite die regionale Diversifizierung sichergestellt.

Wir achten darauf, im Hypothekengeschäft überwiegend erst-rangige Finanzierungen mit moderaten Beleihungsausläufen zu vergeben. Aktuell verteilen sich die Beleihungsausläufe wie folgt:



GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
BELEIHUNGS-AUSLAUF	31.12.2012		31.12.2011	
	€	relativ	€	relativ
bis 60%	12.338.263.248,51	54,8%	11.712.013.807,23	56,3%
60,01% bis 70%	3.532.158.613,42	15,7%	3.042.638.814,13	14,6%
70,01% bis 80%	4.025.515.646,88	17,9%	3.157.970.545,63	15,2%
80,01% bis 90%	1.607.375.621,07	7,1%	1.591.093.816,80	7,7%
90,01% bis 100%	551.803.332,13	2,5%	536.215.753,48	2,6%
über 100%	386.307.369,07	1,7%	627.630.798,59	3,0%
ohne	68.167.303,97	0,3%	127.054.111,58	0,6%
SUMME	22.509.591.135,05	100,0%	20.794.617.647	100,0%

Die regionale Verteilung innerhalb Deutschlands sowie international zeigt die folgende Übersicht:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
REGION	31.12.2012		31.12.2011	
	€	relativ	€	relativ
Baden-Württemberg	1.896.189.042,33	8,4%	1.769.177.830,06	8,5%
Bayern	4.057.843.875,25	18,0%	3.568.774.128,00	17,2%
Berlin	1.040.078.854,14	4,6%	858.205.340,26	4,1%
Brandenburg	304.289.719,63	1,4%	207.954.402,52	1,0%
Bremen	42.616.819,80	0,2%	37.040.349,46	0,2%
Hamburg	624.497.969,11	2,8%	556.686.653,35	2,7%
Hessen	1.301.855.724,15	5,8%	1.216.602.997,37	5,9%
Mecklenburg-Vorpommern	156.639.009,26	0,7%	133.532.265,31	0,6%
Niedersachsen	1.253.664.748,91	5,6%	1.085.762.958,63	5,2%
Nordrhein-Westfalen	3.070.085.694,89	13,6%	2.730.597.072,09	13,1%
Rheinland-Pfalz	535.751.108,18	2,4%	446.118.073,33	2,1%
Saarland	56.456.790,62	0,3%	38.795.318,08	0,2%
Sachsen	556.923.290,69	2,5%	551.074.792,13	2,7%
Sachsen-Anhalt	140.292.967,66	0,6%	122.604.073,04	0,6%
Schleswig-Holstein	1.244.760.646,65	5,5%	1.104.092.310,70	5,3%
Thüringen	153.506.127,70	0,7%	150.598.896,45	0,7%
SUMME INLAND	16.435.452.388,97	73,0%	14.577.617.460,78	70,1%

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
STAAT	31.12.2012		31.12.2011	
	€	relativ	€	relativ
Österreich	48.234.102,30	0,2%	50.256.385,41	0,2%
Frankreich	333.525.403,97	1,5%	269.243.746,63	1,3%
Großbritannien	516.328.353,25	2,3%	371.790.449,67	1,8%
Spanien	89.728.936,12	0,4%	97.828.714,99	0,5%
Luxemburg	52.279.856,25	0,2%	64.619.180,61	0,3%
Schweden	5.323.584,25	0,0%	5.126.458,71	0,0%
Schweiz	3.225.676.920,69	14,3%	3.023.614.478,29	14,5%
Niederlande	192.105.590,27	0,9%	193.011.306,37	0,9%
Belgien	6.440.814,73	0,0%	0,00	0,0%
USA	1.604.495.184,25	7,1%	2.141.509.465,98	10,3%
SUMME AUSLAND	6.074.138.746,08	27,0%	6.217.000.186,66	29,9%
SUMME INSGESAMT	22.509.591.135,05	100,0%	20.794.617.647,44	100,0%

Die Kreditrisikosteuerung beginnt mit der Selektion des Zielgeschäfts bei der Darlehenskonditionierung. Dazu werden Risikokostenfunktionen verwendet, die in einem laufenden Backtesting validiert werden. Abhängig von der Art und dem Risikogehalt des Geschäfts werden verschiedene Rating- bzw. Scoring-Verfahren verwendet.

Darüber hinaus ist zur Früherkennung von Risiken ein EDV-gestütztes Frühwarnsystem im Einsatz.

Für die Immobilienfinanzierung finden ein breit diversifiziertes Portfolio mit dem Schwerpunkt Wohnimmobilienfinanzierung und die seit Jahren erprobten Kreditgenehmigungsverfahren ihren Niederschlag in einem Bestand mit überschaubarem Kreditrisiko. Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken ist schwerpunktmäßig auf Zentral- und Regionalregierungen, öffentliche Gebietskörperschaften und westeuropäische Banken ausgerichtet. Regionaler Schwerpunkt ist jeweils Deutschland bzw. Westeuropa. Ziel ist es, das Bankenportfolio schrittweise zu reduzieren. Staatsanleihen mit sehr guter Bonität werden aber weiterhin benötigt, da sie auch in Stresssituationen als liquidier-

bar angesehen werden und so die Erfüllung der neuen Liquiditätsanforderungen im Rahmen von Basel III ermöglichen.

Hypothekendarlehen werden abhängig vom Rating, von etwaigen Leistungsrückständen oder bei Vorliegen anderweitiger Negativfaktoren auf EWB-Bedarf geprüft. Darüber hinaus besteht ein weitergehendes EWB-Monitoring des Workout-Managements, insbesondere für das Nicht-Mengengeschäft.

Zur Vorsorge für latente Kreditrisiken bildet die Bank eine Pauschalwertberichtigung. Grundlage für die Berechnung dieser Pauschalwertberichtigung ist das Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 10. Januar 1994.

Für die Errechnung der maßgeblichen Ausfallquote werden 60 Prozent des durchschnittlichen Forderungsausfalls der letzten fünf Jahre dem durchschnittlichen risikobehafteten Kreditvolumen über diesen Zeitraum gegenübergestellt. Die Pauschalwertberichtigung ergibt sich durch Multiplikation der Ausfallquote mit dem risikobehafteten Kreditvolumen am Bilanzstichtag.

Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entwickelten sich im Jahr 2012 wie folgt:

KREDITGESCHÄFT GESAMT						
in Mio. Euro	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	wechsellkursbedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand
EWB	61,6	10,3	-9,4	-13,9	-0,1	48,5
PWB	12,9	0,6	0,0	0,0	0,0	13,5

Bei der Bildung von Einzelwertberichtigungen bewegten wir uns für das Wohnungsfinanzierungsgeschäft aufgrund der hohen Stabilität des Wohnimmobilienmarkts auf weiterhin niedrigem Niveau. Bei der Kreditvergabepraxis in den USA konzentrierten wir uns in der Vergangenheit, wie auch in unseren anderen Zielmärkten, in der Regel auf Finanzierungen mit erstrangiger Absicherung und moderaten Ausläufen. In der Zwischenzeit wurde dieses Geschäftsfeld als auslaufend gemäß § 69 SolV festgelegt. Das heißt, die MünchenerHyp schließt aktuell kein Neugeschäft mehr in den USA ab. Der Bestand wird folglich, wie auch im Jahr 2012 geschehen, kontinuierlich abschmelzen. Trotzdem wird die weitere Entwicklung mit unverminderter Intensität und Sorgfalt beobachtet und mit den notwendigen Maßnahmen begleitet werden.

Geschäftsbeziehungen mit Finanzinstituten basieren überwiegend auf Rahmenverträgen, die eine Aufrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem anderen Institut (Netting) zulassen. Auch Collateralvereinbarungen werden in der Regel abgeschlossen.

MARKTPREISRISIKEN

Marktpreisrisiken umfassen die Risiken für den Wert von Positionen durch die Veränderung von Marktparametern, unter anderem von Zinsen, Volatilitäten und Wechselkursen. Sie werden unter Einsatz des Barwertmodells als potenzieller Barwertverlust quantifiziert. Unterschieden wird dabei zwischen Zins-, Options- und Währungsrisiken.

Bezüglich des Zinsrisikos wird zwischen dem allgemeinen Zinsrisiko und dem spezifischen Zinsrisiko unterschieden. Das allgemeine Zinsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die vom allgemeinen Zinsniveau abhängig sind, negativ entwickelt.

Das spezifische Zinsrisiko wird auch als (Credit-)Spread-Risiko bezeichnet und gehört ebenfalls zu den Marktpreisrisiken. Der Credit Spread ist definiert als die Renditedifferenz zwischen einer risikolosen Anleihe und einer risikobehafteten Anleihe. Spreadrisiken berücksichtigen die Gefahr, dass sich diese Zinsdifferenz auch bei gleichbleibendem Rating verändern kann. Die Gründe für geänderte Renditeaufschläge sind:

- >> variierende Einschätzungen der Marktteilnehmer,
- >> die tatsächliche Änderung der Kreditqualität des Emittenten, ohne dass sich dies schon im Rating widerspiegelt,
- >> makroökonomische Gesichtspunkte, die die Bonitätskategorien beeinflussen.

Im Jahr 2012 blieb – bedingt durch die Schulden- und Vertrauenskrise bei einigen europäischen Staaten – dieses Risiko im Fokus der Aufmerksamkeit. Die zeitweise stark angestiegenen Spreads, die sich aber bis Jahresende wieder deutlich reduzierten, wirkten sich auch auf die Bewertung unseres Wertpapierbestandes aus. Der Bestand der Bank in Anleihen der von der Schuldenkrise stärker betroffenen Staaten des Euroraums oder in Anleihen von Banken aus diesen Staaten bewegt sich in einem moderaten Rahmen. Das Engagement in Griechenland wurde im letzten

Jahr komplett abgebaut. Neue Investitionen in die Peripheriestaaten des Euroraums werden seit dem Jahr 2011 nicht mehr getätigt.

Zu den unter „Staaten“ aufgeführten Forderungen gehören nicht nur Anleihen eines Staates oder unterstaatlicher Stellen, sondern auch Forderungen gegen nicht staatliche Schuldner, die durch eine direkte und unmittelbare Garantie des entsprechenden Staates zusätzlich gesichert sind.

Wir halten unsere Investitionen aktuell nicht für ausfallgefährdet. Die von den einzelnen Staaten ergriffenen Maßnahmen sowie die auf EU-Ebene festgelegten Schutzmechanismen sind unserer Meinung nach geeignet, die Rückführung der Verbindlichkeiten sicherzustellen. Im Fall der Bankanleihen handelt es sich fast ausschließlich um gedeckte Papiere, sodass auch hier von einer vertragsgemäßen Rückführung auszugehen ist.

Optionen beinhalten unter anderem die folgenden Risiken: Volatilitätsrisiko (Vega; Risiko, dass sich aufgrund zunehmender oder abnehmender Volatilität der Wert eines derivativen Instruments ändert), Zeitrisko (Theta; Zeitrisko, darunter wird das Risiko verstanden, dass sich aufgrund fortlaufender Zeit der Wert eines derivativen Instruments ändert), Rho-Risiko (Risiko der Veränderung des Optionswerts bei einer Änderung des risikolosen Zinssatzes) und Gamma-Risiko (Risiko der Veränderung des Options-Deltas bei einer Preisänderung des Basiswerts; das Options-Delta beschreibt dabei die Wertänderung

der Option bei einer Preisänderung des Basiswerts). Da Optionen im Kapitalmarktgeschäft im Regelfall nicht spekulativ eingegangen werden, ist das Volumen der eingegangenen Risiken moderat. Optionspositionen entstehen in der Regel implizit durch Optionsrechte der Darlehensnehmer (zum Beispiel das gesetzliche Kündigungsrecht nach § 489 BGB) und werden gegebenenfalls gehedgt. Diese Risiken werden im täglichen Risikobericht aufmerksam beobachtet und sind limitiert.

Das Währungsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die von Wechselkursen abhängig sind, aufgrund von Wechselkursänderungen negativ entwickelt. Auslandsgeschäfte der MünchenerHyp sind weitestgehend gegen Währungsrisiken gesichert, lediglich die in den Zinszahlungen enthaltenen Margen können ungehedgt sein.

Das Aktienrisiko ist für die MünchenerHyp nicht relevant, da wir insgesamt mit einem Betrag von unter 5 Mio. Euro in dieser Assetklasse investiert sind.

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 individuell vereinbarte Kündigungsrechte – erfolgt in einem eigenen System. Rückgrat der Zinsrisikosteuerung ist der täglich

Nominalwerte in Mio. Euro	STAATEN		BANKEN				GESAMT	
	gedeckt	ungedeckt	gedeckt	ungedeckt	gedeckt	ungedeckt	gedeckt	ungedeckt
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Portugal	70	95	147	197	20	20	237	312
Italien	96	97	60	60	0	40	156	197
Irland	30	30	60	60	0	0	90	90
Griechenland	0	108	0	0	0	0	0	108
Spanien	122	122	700	700	5*	5*	827	827
Summe	318	452	967	1.017	25	65	1.310	1.534

* mit unmittelbarer Staatsgarantie

ermittelte Delta-Vektor, gegeben durch die barwertige Veränderung pro Laufzeitband, die bei Änderung der Swap-Mittekurve um einen Basispunkt eintritt. Marktrisiken werden in der MünchenerHyp über die Kennzahl Value-at-Risk (VaR) erfasst und limitiert. Bei der VaR-Berechnung werden sowohl lineare als auch nicht-lineare Risiken über einen Delta-Gamma-Ansatz berücksichtigt. Zusätzlich wird die Auswirkung extremer Bewegungen von Risikofaktoren hier und bei den anderen Risikoarten mithilfe von unterschiedlichen Stressszenarien gemessen.

Die aktuellen (täglichen) Stressszenarien sind:

- >> Aufsichtsrechtliche Vorgaben: Die Zinsstrukturkurve wird in jeder Währung separat parallel um 200 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das jeweils schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- >> Parallelverschiebung: Die aktuelle Zinsstrukturkurve wird über alle Währungen gleichzeitig komplett um 100 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- >> Versteilerung/Verflachung: Die Zinsstrukturkurve wird um den 5-Jahres-Zins als Fixpunkt in beide Richtungen rotiert.
- >> Historische Simulation:
 - Terroranschlag am 11. September 2001 in New York: Die Marktpreisänderungen zwischen dem 10. September 2001 und dem 24. September 2001 – das heißt, die unmittelbare Marktreaktion auf den Anschlag – werden auf das aktuelle Niveau übertragen.
 - Finanzmarktkrise 2008: Die Zinsänderungen zwischen dem 12. September 2008 (letzter Bankarbeitstag vor der Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers) und dem 10. Oktober 2008 werden auf das aktuelle Niveau übertragen.

Der maximale VaR des Anlagebuchs (Zinsen und Währungen) zu einem Konfidenzniveau von 99,5 Prozent bei zehn Tagen Haltedauer betrug im Jahr 2012 knapp 24 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 14 Mio. Euro.

Da die MünchenerHyp ein Handelsbuchinstitut (nur für Futures) ist, kontrollieren wir die dort möglichen Risiken auch Intraday mit einer speziellen Applikation. Die Bestände sind aber darüber hinaus in das normale Berichtswesen eingebunden. Future-Geschäfte wurden im Jahr 2012 nicht abgeschlossen.

Zur Steuerung der Credit-Spread-Risiken werden die aktivischen Kapitalmarktgeschäfte der MünchenerHyp täglich barwertig bewertet. Auf Basis der Cash-Flow-Daten aus dem operativen System werden in einer eigenen Applikation der Credit Spread VaR, die Credit-Spread-Sensitivitäten und unterschiedliche Credit-Spread-Stressszenarien berechnet.

Credit-Spread-Risiken werden in der MünchenerHyp über die Kennzahl VaR erfasst und limitiert. Die VaR-Berechnung basiert dabei auf einer historischen Simulation.

Die aktuellen (täglichen) Credit-Spread-Stressszenarien sind:

- >> Parallelverschiebung: Alle Credit Spreads werden um 100 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- >> Historische Simulation des Ausfalls der Investmentbank Lehman Brothers: Das Szenario unterstellt eine unmittelbare Spreadänderung, die in dem Zeitraum von einem Bankarbeitstag vor Ausfall von Lehman Brothers bis vier Wochen danach gemessen wurde.
- >> Worst-Case-Szenario: Für alle Bestandsklassen werden die maximalen Spreadausweitungen seit dem 2. Januar 2007 bestimmt. Der Mittelwert hieraus wird als Parallel-Shift für die jeweilige Bestandsklasse angewendet.
- >> Flucht in Staatstitel: Das Szenario bildet eine in der Vergangenheit deutlich sichtbare Risikoaversion in den Märkten ab. Die Spreads riskanter Risikoklassen steigen, während die Spreads sicherer Staatsanleihen zurückgehen.
- >> Euro-Krise: Das Szenario bildet die Spread-Entwicklung während der Euro-Krise im Zeitraum vom 1. Oktober 2010 bis 8. November 2011 ab. In diesem Zeitraum sind insbesondere die Spreads der Staatsanleihen mit schlechter Bonität stark angestiegen.
- >> Worst-Case-Szenario bis zum Ausfall der Investmentbank Lehman Brothers: Das Szenario wurde aus dem Worst-Case-Szenario abgeleitet. Der dabei beobachtete Zeitraum wurde vom 2. Januar 2007 bis einen Bankarbeitstag vor Ausfall von Lehman Brothers eingeschränkt.

Der maximale Credit Spread VaR des Gesamtbestandes zu einem Konfidenzniveau von 99,5 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2012 436 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 418 Mio. Euro.

Der maximale Credit Spread VaR des Umlaufvermögens (nur fremde Wertpapiere) zu einem Konfidenzniveau von 95 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2012 3 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 2 Mio. Euro.

LIQUIDITÄTSRISIKO

Das Liquiditätsrisiko umfasst folgende Risiken:

- >> Zahlungsverpflichtungen im Zeitpunkt der Fälligkeit nicht nachkommen zu können (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne).
- >> Bei Bedarf nicht ausreichend Liquidität zu den erwarteten Konditionen beschaffen zu können (Refinanzierungsrisiko).
- >> Aufgrund unzulänglicher Markttiefe oder Marktstörungen, Geschäfte nicht oder nur mit Verlusten auflösen, verlängern oder glattstellen zu können (Marktliquiditätsrisiko).

Die MünchenerHyp unterscheidet zwischen der kurzfristigen Sicherung der Zahlungsfähigkeit sowie der mittelfristigen strukturellen Liquiditätsplanung.

KURZFRISTIGE SICHERUNG DER ZAHLUNGSFÄHIGKEIT

Die kurzfristige Sicherung der Zahlungsfähigkeit hat zum Ziel, dass die Bank täglich in der Lage ist, ihren ordnungsgemäßen Zahlungsverpflichtungen auch in Stresssituationen fristgerecht und im vollen Umfang zu entsprechen (Zahlungsbereitschaft). Die derzeit geltenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen zur Liquiditätsreserve von Banken sind vollumfänglich umgesetzt. Die MünchenerHyp stuft sich dabei im Sinne der MaRisk als kapitalmarktorientiertes Institut ein und erfüllt daher auch die Anforderungen gemäß BTR 3.2.

Die MaRisk unterscheiden zwischen vier verschiedenen Szenarien, die entsprechend implementiert wurden:

- 1) Base Case: Entspricht dem Steuerungsfall der Bank.
- 2) Bankstress: Die Reputation des Instituts verschlechtert sich, beispielsweise durch hohe Verluste in der Bilanz.

- 3) Marktstress: Kurzzeitiges Event, das einen Teil des Finanzmarkts betrifft. Beispiele hierfür sind der Terroranschlag vom 11. September 2001 oder die Finanzmarkt-/Staats-schuldenkrise.
- 4) Kombiniertes Stress: Gleichzeitiges Eintreten von Bank- und Marktstress. Die Liquiditätsanforderungen aus diesem Szenario müssen nach MaRisk mindestens 30 Tage eingehalten werden.

Je nach Szenario wurden unterschiedliche Modellannahmen für alle wichtigen Cash Flows hergeleitet, zum Beispiel für die Inanspruchnahme unserer Liquiditätslinien bzw. Avale, die Inanspruchnahme der bereits getätigten Darlehenszusagen oder die Entwicklung von Collaterals. Darüber hinaus wurden alle Wertpapiere in unterschiedliche Liquiditätsklassen eingeteilt und daraus abgeleitet, welches Volumen im jeweiligen Szenario in welchem Zeitraum verkauft oder in ein Wertpapierpensionsgeschäft eingeliefert werden kann, um zusätzliche Liquidität zu generieren. Gesetzliche Restriktionen wie die 180-Tage-Regelung aus dem Pfandbriefgesetz werden dabei stets eingehalten. Das Ergebnis ist eine taggenaue Darstellung der verfügbaren Liquidität auf einen Horizont von einem Jahr in den drei Währungen Euro, US-Dollar und Schweizer Franken.

MITTELFRISTIGE STRUKTURELLE LIQUIDITÄTSPLANUNG

Die strukturelle Liquiditätsplanung dient dazu, die mittelfristige Liquidität sicherzustellen und hat die nachfolgenden Liquiditätskennzahlen im Zeitablauf als Ergebniskomponenten:

- >> kumulierter gesamter Cash-Flow-Bedarf,
- >> verfügbares gedecktes Fundingpotenzial inklusive geplantem Neugeschäft und Prolongationen nach den Überdeckungsanforderungen der Ratingagentur Moody's,
- >> ungedeckter Refinanzierungsbedarf,
- >> weitere Detaildaten für Planungs- und Steuerungsaktivitäten.

Kündbare Bilanzpositionen werden zur Szenarioanalyse wahlweise per nächstem Kündigungstermin, per juristischer Fälligkeit oder gewichtet mit der Ausübungswahrscheinlichkeit in der Liquiditätsvorschau berücksichtigt.

Auf Basis der strukturellen Liquiditätsplanung werden zusätzlich Stressszenarien durchgeführt. Um eine möglichst strukturierte

und flexible Risikomessung zu erzielen, wurde ein integriertes Stresstestkonzept entwickelt:

- >> Für die MünchenerHyp wurden unterschiedliche Liquiditätsrisikofaktoren identifiziert, die entweder auf Markt- oder Reputationseffekte abzielen.
- >> Auf Basis dieser Risikofaktoren wurden insgesamt fünf Stresstests definiert:
 - 1) Reputations-Szenario (hoher Stress)
 - 2) Markt-Szenario (hoher Stress)
 - 3) Markt- und Reputations-Szenario (leichter Stress)
 - 4) Markt- und Reputations-Szenario (hoher Stress)
 - 5) Worst-Case-Szenario
- >> Ergänzend zu den Stresstests wurden entsprechende Maßnahmen definiert, mit deren Hilfe Simulationen zur Reduzierung der Liquiditätsrisiken durchgeführt werden.

Die Limitierung der Liquiditätsrisiken erfolgt über die strukturelle Liquiditätsvorschau und die Stressszenarien anhand des ungedeckten Refinanzierungsbedarfs der Bank.

Um das Refinanzierungsrisiko zu reduzieren, ist die MünchenerHyp bestrebt, Darlehen möglichst fristenkongruent zu refinanzieren. Die Bank überprüft laufend, ob die für sie relevanten Refinanzierungsquellen (vor allem auch in der genossenschaftlichen FinanzGruppe) weiterhin verfügbar sind. Zur Beschränkung des Marktliquiditätsrisikos werden im Geschäft mit Staaten und Banken überwiegend EZB-fähige Titel erworben, die jederzeit für Offenmarktgeschäfte verwendet werden können. Investitionen in illiquidere Anleihen wie Mortgage Backed Securities (MBS) werden nicht mehr getätigt. Der Bestand von 29 Mio. Euro per 31. Dezember 2012 (Vorjahr 69 Mio. Euro) in drei Wertpapieren besteht nur aus Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS) und Residential Mortgage Backed Securities (RMBS), die mit Immobilien in Europa abgesichert sind. Alle MBS verfügen über Ratings der bekannten Agenturen im Investmentgrade. Die gewichtete erwartete Restlaufzeit der MBS-Bestände betrug per 31. Dezember 2012 ca. 3,25 Jahre.

OPERATIONELLE RISIKEN

Operationelle Risiken sind mögliche Verluste, die durch menschliches Fehlverhalten, Prozess- oder Projektmanagementschwä-

chen, technisches Versagen oder durch negative externe Einflüsse hervorgerufen werden. Dem menschlichen Fehlverhalten werden auch gesetzeswidrige Handlungen, unangemessene Verkaufspraktiken, unautorisierte Handlungen und Transaktionsfehler zugerechnet. Der Hauptteil der Schadensfälle im Jahr 2012 ist dabei auf Verluste im Rahmen der Verwertung von zu hoch beliehenen Objekten zurückzuführen.

Wir minimieren unsere Operationellen Risiken durch Qualifikation der Mitarbeiter, transparente Prozesse, Automatisierung von Standardabläufen, fixierte Arbeitsanweisungen, umfangreiche Funktionstests der IT-Systeme, geeignete Notfallpläne und Präventivmaßnahmen. Versicherbare Risiken sind in banküblichem Umfang durch Versicherungsverträge abgedeckt.

RISIKOTRAGFÄHIGKEIT

Die Fachkonzepte und Modelle zur Berechnung der Risikotragfähigkeit werden entsprechend den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen laufend weiterentwickelt. Die MünchenerHyp berechnet die Risikotragfähigkeit sowohl im Going-Concern als auch im sogenannten Insolvenzfall. Die für die Steuerung relevante Methode ist jedoch das sogenannte Going-Concern-Szenario, in dem ermittelt wird, ob die Bank nach dem Eintritt von Risiken aus allen Risikoarten noch eine Eigenkapitalquote über den gesetzlichen Vorgaben hat. Als Risikodeckungspotenzial steht dabei ausschließlich das freie regulatorische Eigenkapital zur Verfügung.

Zum Abzug gebracht werden Marktrisiken, Kreditausfallrisiken, Operationelle Risiken, Spread- und Migrationsrisiken, Beteiligungsrisiken sowie Modellrisiken, in denen auch weitere nicht explizit aufgeführte Risiken subsumiert werden. Die Anrechnung der Risiken auf das Risikodeckungspotenzial erfolgt konservativ ohne Berücksichtigung von Diversifikationseffekten zwischen den Risikoarten.

Die zugehörige Risikotragfähigkeit war im Geschäftsjahr 2012 stets gegeben.

Das Gone-Concern- oder Insolvenz-Szenario wurde im Jahr 2012 zusätzlich eingeführt, um dem BaFin-Papier „Aufsichtliche Beurteilung bankinterner Risikotragfähigkeitskonzepte“ entsprechend

auch einen Steuerungskreis zu haben, der sämtliche stille Lasten berücksichtigt, da diese im Going-Concern natürlich nicht schlagend werden. Hinsichtlich des Steuerungskreises befinden wir uns noch in der Abstimmung mit der Aufsicht.

VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN ZUR ABSICHERUNG

Zur weiteren Risikominimierung und Absicherung unserer Geschäfte setzen wir Hedge-Geschäfte in Form von Zins- und Währungsderivaten ein. Kreditderivate werden nicht eingesetzt. Es wurden nur gelegentlich in der Vergangenheit einzelne Darlehen oder Portfolios gegen Kreditausfall versichert. Auf der Ebene einzelner Geschäfte greifen wir auf Asset-Swaps als Mikrohedged zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, werden entsprechend mit strukturierten Asset-Swaps abgesichert. Für die Wechselkursicherung von Fremdwährungsengagements werden (Zins-) Währungs-Swaps eingesetzt. Auf Portfolioebene bedienen wir uns vornehmlich Zinsswaps und Swaptions als Sicherungsinstrumente. Als Hedges für eingebettete gesetzliche Kündigungsrechte oder Zinsbegrenzungsvereinbarungen kommen neben linearen Instrumenten auch bermudanische Optionen auf Zinsswaps (Swaptions) beziehungsweise Zinsoptionen (Caps und Floors) zum Einsatz.

RECHNUNGSLEGUNGSBEZOGENE INTERNE KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTVERFAHREN

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist in Organisationsrichtlinien, Ablaufbeschreibungen, Bilanzierungshandbüchern und zahlreichen Arbeitsanweisungen dokumentiert. Es umfasst organisatorische Sicherungsmaßnahmen sowie laufende automatische Maßnahmen und Kontrollen, die in die Arbeitsabläufe integriert sind. Dies sind insbesondere Funktionstrennung, Vier-Augen-Prinzip, Zugriffsbeschränkungen, Zahlungsrichtlinien, Neuproduktprozess und Saldenbestätigungen. Prozessunabhängige Prüfungen werden vor allem von der internen Revision durchgeführt.

Die im Risikobericht beschriebenen Risikomanagementmethoden liefern laufend qualitative und quantitative Aussagen zur wirtschaftlichen Situation der MünchenerHyp, wie zum Beispiel die Performanceentwicklung. In diese Bewertung fließen Aspekte aller Risikoarten mit ein.

In der MünchenerHyp gibt es einen engen Abstimmungsprozess zwischen der Controlling- und der Rechnungslegungseinheit. Dieser Prozess wird vom Gesamtvorstand überwacht.

Die Ergebnisse aus dem Risikomanagementsystem bilden die Grundlagen für Mehrjahres-Planungsrechnungen, Hochrechnungen zum Jahresende und Abstimmungsroutinen der realisierten Rechnungslegungskennzahlen im Rechnungslegungsprozess der Bank.



LAGEBERICHT 2012

UNTERNEHMENSPLANUNG UND AUSBLICK

48 UNTERNEHMENSPLANUNG

48 AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN



Ich finde, jeder sollte
Verantwortung übernehmen.

Unsere Geschäftspolitik ist langfristig ausgerichtet. Ökologische und soziale Verantwortung sind uns genauso wichtig wie vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen. Und als Genossenschaft haben wir das Prinzip Verantwortung schon in der Rechtsform verankert. Kein Wunder, dass viele Kunden, aber auch Mitarbeiter zugleich Genossenschaftsmitglied bei der MünchenerHyp sind.

Karin Gorgas, Stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrats, Rechtsabteilung
und Mitglied der Münchener Hypothekenbank eG



UNTERNEHMENSPLANUNG UND AUSBLICK

UNTERNEHMENSPLANUNG

Die MünchenerHyp verfolgt weiterhin eine auf die Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien gerichtete Wachstumsstrategie. Hierbei gehen wir davon aus, dass die Rahmenbedingungen bei der Refinanzierung und in der Immobilienfinanzierung im Wesentlichen unverändert bleiben. Das übergeordnete strategische Ziel bleibt dabei die nachhaltige Verbesserung der Ertragskraft.

Von besonderer Bedeutung ist dabei eine angemessene Eigenmittelausstattung. Trotz des Eigenkapitalentlastungseffektes durch die Zulassung zum IRBA im vergangenen Jahr werfen die zukünftig höheren Eigenkapitalanforderungen ihre Schatten voraus. Die MünchenerHyp ist durch eine entsprechende Stärkung der Eigenmittel bestrebt, auch bei steigenden Aktiva konstante Kapitalquoten ausweisen zu können. In diesem Zusammenhang plant die MünchenerHyp Geschäftsguthaben einzuwerben.

Die jährliche Anpassung der Geschäfts- und Risikostrategie bildet dafür den formalen Planungsrahmen. Bei der operativen Planung und Steuerung kommt unser integrierter Prozess zum Tragen. Dieser synchronisiert die Vertriebsziele, die Steuerung der dezentralen und zentralen Komponenten des Verwaltungsaufwands – einschließlich unseres Projektportfolios – mit der unterjährig laufend fortgeschriebenen GuV-Vorschaurechnung. Alle Ertrags- und Kostenkomponenten sowie die Risikotragfähigkeit werden ständig überwacht beziehungsweise rollierend weitergeplant, sodass die Bank angemessen zeitnah auf Ertrags- oder Kostenschwankungen reagieren kann.

AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE

Der Ausblick auf die Konjunktur ist am Jahresanfang 2013 von Unsicherheit geprägt. Schwer einzuschätzen sind vor allem die weitere Entwicklung der Staatsschuldenkrise im Euroraum sowie die Auswirkungen der Auseinandersetzungen über den Haushalt und die Staatsverschuldung in den USA. Diese Unsicherheit spiegelt sich auch in den Konjunkturprognosen des Internationalen Währungsfonds (IWF) und der Weltbank wider, die deutlich auseinanderfallen. So erwartet der IWF eine leichte

Verbesserung des Wachstums der Weltwirtschaft auf 3,5 Prozent, wogegen die Weltbank ihre Vorhersage auf 2,4 Prozent herabsetzte. Im Jahr 2014 soll sich die globale Konjunktur wieder deutlich verbessern.

Für den Euroraum insgesamt wird erneut ein Rezessionsjahr erwartet, wobei sich im Jahresverlauf die Konjunktur allmählich stabilisieren könnte, sofern sich die Staatsschuldenkrise nicht noch einmal verschärft. Dabei wird die wirtschaftliche Entwicklung in den einzelnen Mitgliedsstaaten wieder deutlich differieren. Erst im Jahr 2014 dürfte sich die Lage im Euroraum soweit gefestigt haben, dass ein leichtes Wirtschaftswachstum von etwa 1 Prozent möglich ist.

„Die konjunkturellen Perspektiven für 2013 sind verhalten. Sie werden sich voraussichtlich erst im nächsten Jahr wieder verbessern.“

Das Wachstum der deutschen Wirtschaft wird sich nach dem Jahreswirtschaftsbericht der Bundesregierung im Jahr 2013 verlangsamen und voraussichtlich unter 0,5 Prozent liegen. Es wird dabei auch für Deutschland erwartet, dass die Konjunktur im Jahresverlauf zunehmend Fahrt aufnimmt, sodass im Jahr 2014 wieder mit einer Steigerung des Bruttoinlandsprodukts von 1,5 Prozent gerechnet werden kann.

Wachstumsträger wird im Jahr 2013 nach Einschätzung der Bundesregierung vor allem die Binnennachfrage sein. Die erwarteten Zuwächse bei den Bauinvestitionen werden im Wesentlichen vom Wohnungsbau getragen. Es wird eine Steigerung der Neubautätigkeit sowie der Umsätze prognostiziert. Anders als im Berichtsjahr werden voraussichtlich auch der Wirtschaftsbau und der öffentliche Bau ein leichtes Wachstum erzielen.

Das Abflauen der Konjunktur macht sich im Jahr 2013 auch im Arbeitsmarkt bemerkbar. Dank der Stärke der deutschen Wirtschaft wird sich nach den derzeitigen Prognosen der Beschäf-

tigungszuwachs lediglich verlangsamen und die Zahl der Arbeitslosen annähernd stabil bleiben. Die Inflationsrate wird sich 2013 voraussichtlich auf dem Vorjahresniveau um 2 Prozent bewegen.

Die Notenbanken werden vor dem Hintergrund der verhaltenen konjunkturellen Aussichten ihre Zinspolitik voraussichtlich kaum ändern.

Der Pfandbriefmarkt wird weiterhin von der hohen Nachfrage der Investoren nach sicheren Anlagen profitieren. Auch das regulatorische Umfeld unterstützt den Pfandbrief. Am deutschen Pfandbriefmarkt wird 2013 erneut mit einem Anstieg des Emissionsvolumens für Hypothekendarlehen gerechnet. Emissionen von Öffentlichen Pfandbriefen werden angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen in diesem Segment weiter zurückgehen. Das dadurch auch insgesamt geringere Neuemissionsvolumen am Markt – insbesondere im Benchmark-Bereich – wird für stabile Emissionsspreads sorgen.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

Anhaltend niedrige Zinsen, ein stabiler Arbeitsmarkt, wachsende Einkommen und die Suche nach sicheren Kapitalanlagen bilden die Grundlage dafür, dass auch im Jahr 2013 die Nachfrage insbesondere nach Wohnimmobilien in vielen Regionen Deutschlands hoch bleiben wird.

Die Preise für Wohnungen und Häuser werden dort weiter steigen. Die höhere Neubautätigkeit wird in den Ballungszentren Deutschlands auch 2013 den Bedarf noch nicht vollständig decken können. Die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen dürfte daher hoch bleiben. Der recht hohe Eigenkapitalanteil der Kreditnehmer verhindert Übertreibungen auf den Finanzierungsmärkten.

Gleichwohl dürfen die Risiken regionaler und vor allem lokaler Preissteigerungen nicht ausgeblendet werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass mancherorts zunehmend spekulative Erwartungen mit einem Immobilienerwerb verknüpft werden.

Die Aussichten in den meisten anderen europäischen Wohnimmobilienmärkten bleiben hingegen getrübt. Der Verband der französischen Notare erwartet insbesondere wegen entfallender staatlicher Fördermaßnahmen und höherer Steuern für

2013 rund 25 Prozent weniger Immobilienkäufe auf dem Wohnimmobilienmarkt als im Durchschnitt der vergangenen Jahre. Auch der Wohnimmobilienmarkt in Großbritannien bleibt von Unsicherheiten geprägt und wird sich nur dann festigen, wenn sich die Gesamtwirtschaft ausreichend stabil entwickelt.

Wir erwarten, dass sich die Rahmenbedingungen am Schweizer Immobilienmarkt im Jahr 2013 nicht gravierend verändern werden. Für die Schweiz werden weiterhin eine positive Entwicklung der Realwirtschaft, eine anhaltende Zuwanderung, ein stabiler Arbeitsmarkt und niedrige Zinsen prognostiziert. Damit dürfte auch die Nachfrage nach Immobilien stabil bleiben. Das Preiswachstum wird jedoch differenziert ausfallen. Neben den Regionen mit starken Preissteigerungen, wie Zürich, Genf und Lausanne, werden in anderen Gebieten der Schweiz Immobilien voraussichtlich nur moderat teurer werden. Aufgrund der aktuellen Entwicklung wird jedoch die Diskussion um eine Überhitzung des Immobilienmarkts weiter geführt werden. Auch die Schweizerische Nationalbank warnt weiter vor Überhitzungsrisiken aufgrund des anhaltenden Preisanstiegs insbesondere bei Eigentumswohnungen. Einer Überhitzung wirken aber zum Teil die Motive für den Immobilienerwerb entgegen, da Häuser und auch Wohnungen nach wie vor vorrangig zur Eigennutzung erworben werden und weniger aus spekulativen Erwägungen.

„Die Nachfrage nach Wohnimmobilien und Immobilienfinanzierungen wird in vielen Regionen Deutschlands hoch bleiben.“

Der US-amerikanische Wohnimmobilienmarkt dürfte sich voraussichtlich weiter erholen. Allerdings kann diese Erholung durch die unsicheren konjunkturellen Perspektiven sowie die Diskussionen um Steuererhöhungen und staatliche Ausgabenkürzungen beeinträchtigt werden. Vermietbare Apartmentanlagen werden in der derzeitigen wirtschaftlichen Situation wahrscheinlich mittelfristig von Mietern und Investoren stark nachgefragt bleiben.

Nach den Einschätzungen der großen Maklerhäuser wird sich das Transaktionsvolumen im deutschen Gewerbeimmobilienmarkt im Jahr 2013 stabil entwickeln. Damit es spürbar ansteigt, müssten die Investoren ihren bisher starken Fokus auf Core-Immobilien lockern. Erste Ansätze hierfür sind zu beobachten. Bei den Finanzierungsbedingungen werden keine größeren Veränderungen erwartet, insbesondere dürfte das Zinsniveau weiter niedrig bleiben.

Die europäischen Gewerbeimmobilienmärkte werden sich seitwärts bewegen. Der Fokus der Investoren wird sich weiter auf die liquiden Märkte Europas richten. In Westeuropa sind dies neben Großbritannien und Frankreich mit den Immobilienhochburgen London und Paris insbesondere die skandinavischen Länder. Speziell in Großbritannien wird sich die Ertragsspanne zwischen Core-Objekten und Objekten in B-Lagen noch weiter spreizen, wenn auch nicht mehr so stark wie im Jahr 2012.

Bei den Mietpreisen wird auf den europäischen Immobilienmärkten für 2013 bestenfalls ein geringes Wachstum erwartet. Die Spitzenpreisentwicklung in den vergleichsweise robusten Volkswirtschaften wird weiter an Dynamik verlieren. In den Ländern, die am stärksten von der europäischen Staatsschuldenkrise betroffen sind, ist mit weiteren Mietpreisrückgängen zu rechnen.

In den USA sind die Perspektiven vor allem für die gewerblichen Kernimmobilienmärkte mit überdurchschnittlichem Wachstum an Arbeitsplätzen wie San Francisco oder Houston positiv. Eine Fortsetzung dieses Trends hängt jedoch stark von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der USA ab. In den Sekundärmärkten ist weiterhin nur eine schwächere Nachfrage zu erwarten.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK

Wir wollen im Jahr 2013 und darüber hinaus unseren bisherigen Wachstumskurs fortsetzen und unsere Marktposition sukzessive ausbauen. Die damit verbundenen strategischen Ziele sind: die nachhaltige Steigerung der Erträge, die Hebung von Effizienzpotenzialen sowie die Beherrschung der eingegangenen Risiken.

Im Zentrum unseres Wachstumskurses steht die Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland. Unsere wichtigsten Partner dabei sind unverändert die Banken des genossenschaftlichen Finanzsektors, vor allem die Volksbanken und Raiffeisenbanken. Die Zusammenarbeit mit ihnen werden wir weiter intensivieren und ausbauen. In der Vergangenheit konnten die Kreditgenossenschaften ihren Marktanteil bei Wohnungsbaudarlehen in Deutschland stetig ausbauen. Im Jahr 2013 dürften nach den Marktforschungen des BVR unsere genossenschaftlichen Partnerbanken aufgrund des hohen Vertrauens, das sie bei den Kunden genießen, weiterhin überdurchschnittlich wachsen. Daraus ergeben sich für uns Chancen, das Verbundgeschäft, wie vorgesehen, auszuweiten.

„Wir wollen im Jahr 2013 und darüber hinaus unseren bisherigen Wachstumskurs fortsetzen und unsere Marktposition sukzessive ausbauen.“

In unserer Zusammenarbeit mit freien Finanzdienstleistern wollen wir in den kommenden beiden Jahren die Neugeschäftsvolumina wieder ausweiten. Unsere Kooperation mit der Schweizer PostFinance wird weiterentwickelt.

Da sich im Jahr 2013 die Zinsen für Wohnimmobilienfinanzierungen voraussichtlich weiterhin auf niedrigem Niveau bewegen werden, gehen wir davon aus, dass Finanzierungen mit Zinsfestschreibungen von 20 Jahren und mehr weiter stark nachgefragt werden. Wir sehen uns in diesem Segment unverändert gut positioniert.

Im Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierungen planen wir eine leichte Ausweitung der Neugeschäftsvolumina. Hauptsächlich wollen wir dieses Neugeschäft in Deutschland akquirieren. Auf das Auslandsgeschäft – insbesondere Frankreich und Großbritannien – soll etwa ein Drittel des Volumens entfallen. Der Schwerpunkt bleibt auf dem Direkt- und Konsortialgeschäft mit vorwiegend institutionellen Kunden und professionellen Privatinvestoren.

Wir gehen davon aus, dass auch in diesem Geschäftsfeld längere Zinsfestschreibungszeiten weiter nachgefragt werden. Dies gilt vor allem für den wohnwirtschaftlichen Bereich, wo längere Laufzeiten die Regel sind. In diesem Bereich planen wir auch weiterhin, größere Wohnungsportfolien in Deutschland zu finanzieren. Wohnungsunternehmen mit einem Bedarf an vergleichsweise niedrig auslaufenden Finanzierungen sowie institutionelle Investoren mit einem Bedarf an höheren Finanzierungsvolumina stehen in diesem Segment im Fokus. Wir erwarten hier eine lebhaftere Nachfrage.

Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken wird weiter rückläufig sein, da ihm lediglich eine unterstützende Funktion zukommt. Die Wahrnehmung dieser Funktion wird im Jahr 2013 von der weiteren Entwicklung der europäischen Staatsschuldenkrise abhängig sein.

Wir planen, unseren Refinanzierungsbedarf im Jahr 2013 zu etwa 75 Prozent über die Emission von Pfandbriefen zu decken. Bei anhaltend starkem Investoreninteresse sind in diesem Jahr mindestens eine Jumbo-Transaktion und mehrere Benchmark-Emissionen mit Volumina von mindestens 500 Mio. Euro denkbar. Ergänzt wird die Refinanzierung durch maßgeschneiderte Privatplatzierungen. Aufgrund des großen Volumens an Fälligkeiten deutscher Pfandbriefe und einem voraussichtlich geringen Neuemissionsvolumen im Gesamtmarkt erwarten wir, dass die Nachfrage nach Pfandbriefen hoch bleiben wird und die niedrigen Spreads nur geringfügigen Schwankungen unterliegen werden.

Die genossenschaftliche FinanzGruppe wird weiterhin unser bedeutendster Partner für die ungedeckte Refinanzierung bleiben.

Wir streben weiter an, den Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft im Jahr 2013 und darüber hinaus auf der Grundlage unserer Wachstumsziele zu steigern. Die stabile Entwicklung in unseren Kernmärkten bietet unverändert Chancen, unser Neugeschäft und damit unsere Hypothekenbestände weiter ausbauen zu können.

Dies wird sich auch zunehmend positiv auf das Ergebnis der Bank auswirken. So erwarten wir für das Jahr 2013 bereits eine Ergeb-

nisverbesserung. Für die Folgejahre gehen wir von weiteren Zuwächsen aus.

Bei den Verwaltungsaufwendungen rechnen wir im Jahr 2013 mit einer leichten Erhöhung, da erneut hohe Kosten für strategisch wichtige und regulatorische Projekte anfallen.

„Die stabile Entwicklung in unseren Kernmärkten bietet unverändert Chancen, unser Neugeschäft und damit unsere Hypothekenbestände weiter ausbauen zu können.“

Bei der Risikovorsorge für das Kreditgeschäft gehen wir nach den uns aktuell vorliegenden Erkenntnissen von einer stabilen Entwicklung aus.

Die Situation in den Peripheriestaaten des Euroraums bleibt weiterhin kritisch und wird daher von uns unverändert mit hoher Aufmerksamkeit beobachtet.

Insgesamt erwarten wir, unseren Wachstumskurs in diesem Geschäftsjahr fortsetzen und ausbauen zu können, sodass wir einen höheren Jahresüberschuss anstreben.



54	JAHRESBILANZ
58	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
60	EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

AKTIVSEITE	31.12.2012	31.12.2011
	€	T€
1. Barreserve		
a) Kassenbestand	17.549,20	9
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	24.616.249,79	3.040
darunter:		
bei der Deutschen Bundesbank € 24.616.249,79		
	24.633.798,99	3.049
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	40.843.770,10	48.754
b) Kommunalkredite	1.053.437.616,47	1.298.266
c) andere Forderungen	2.947.950.514,91	4.030.333
darunter:		
täglich fällig € 1.737.590.766,20		
	4.042.231.901,48	5.377.353
3. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	20.781.352.676,59	19.175.526
b) Kommunalkredite	5.514.099.710,51	5.956.214
c) andere Forderungen	140.509.445,41	166.133
darunter:		
gegen Beleihung von Wertpapieren € 36.993,41		
	26.435.961.832,51	25.297.873
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	5.817.355.334,18	6.349.720
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.397.994.378,32		(1.479.421)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.306.474.858,32		
ab) von anderen Emittenten € 4.419.360.955,86		(4.870.299)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 4.220.811.835,77		
b) eigene Schuldverschreibungen	17.102.540,13	21.070
Nennbetrag € 17.462.600,00		
	5.834.457.874,31	6.370.790
Übertrag:	36.337.285.407,29	37.049.065



PASSIVSEITE	31.12.2012	31.12.2011
	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	626.744.178,50	702.527
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	207.329.432,44	188.620
c) andere Verbindlichkeiten	5.496.173.640,52	5.355.426
darunter:		
täglich fällig € 646.166.540,97		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 27.150,16 und öffentliche Namenspfandbriefe € 7.009,94		
	6.330.247.251,46	6.246.573
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	4.515.973.908,53	4.514.716
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	4.200.885.045,47	4.308.072
c) andere Verbindlichkeiten	2.267.617.209,36	1.708.791
darunter:		
täglich fällig € 1.564.019,25		
	10.984.476.163,36	10.531.579
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	17.923.280.212,13	19.219.450
aa) Hypothekenspfandbriefe € 10.234.261.180,22		(10.722.626)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 3.243.749.245,36		(3.750.346)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 4.445.269.786,55		(4.746.478)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	218.661.047,50	84.419
darunter:		
Geldmarktpapiere € 218.661.047,50		
	18.141.941.259,63	19.303.869
4. Treuhandverbindlichkeiten	112.906,44	140
darunter:		
Treuhandkredite € 112.906,44		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	147.779.503,06	236.265
Übertrag:	35.604.557.083,95	36.318.426

AKTIVSEITE	31.12.2012	31.12.2011
	€	T€
Übertrag:	36.337.285.407,29	37.049.065
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	13.258.350,01	13.242
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		
a) Beteiligungen	77.761.262,10	77.808
darunter:		
Kreditinstitute € 17.189.982,18		
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00	18
darunter:		
bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00		
	77.779.762,10	77.826
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.151.601,64	11.152
8. Treuhandvermögen	112.906,44	140
darunter:		
Treuhandkredite € 112.906,44		
9. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.499.429,58	6.044
b) geleistete Anzahlungen	0,00	3.580
	10.499.429,58	9.624
10. Sachanlagen	75.224.493,17	76.734
11. Sonstige Vermögensgegenstände	64.475.199,45	53.622
12. Rechnungsabgrenzungsposten		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	52.231.438,90	55.631
b) andere	1.240.610,88	1.260
	53.472.049,78	56.891
Summe der Aktiva	36.643.259.199,46	37.348.296



PASSIVSEITE	31.12.2012	31.12.2011
	€	T€
Übertrag:	35.604.557.083,95	36.318.426
6. Rechnungsabgrenzungsposten		
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	22.100.848,51	14.330
	22.100.848,51	14.330
7. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	25.066.003,00	26.728
b) Steuerrückstellungen	2.030.000,00	2
c) andere Rückstellungen	20.183.232,00	17.532
	47.279.235,00	44.262
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	156.200.000,00	156.200
9. Genussrechtskapital	16.361.340,20	21.474
darunter:		
vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 10.225.837,63		
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken	4.250.000,00	1.750
11. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	503.239.097,51	502.856
aa) Geschäftsguthaben € 162.591.919,69		(161.209)
ab) stille Beteiligungen € 340.647.177,82		(341.647)
b) Ergebnismrücklagen	283.838.340,75	283.838
ba) gesetzliche Rücklage € 282.304.465,11		(282.304)
bb) andere Ergebnismrücklagen € 1.533.875,64		(1.534)
c) Bilanzgewinn	5.433.253,54	5.160
	792.510.691,80	791.854
Summe der Passiva	36.643.259.199,46	37.348.296
1. Eventualverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	20.326.692,93	70.162
2. Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.531.926.954,38	2.218.244

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2012 BIS 31. DEZEMBER 2012

AUFWENDUNGEN	31.12.2012		31.12.2011
	€	€	T€
1. Zinsaufwendungen	1.178.802.170,29		1.198.452
2. Provisionsaufwendungen	60.259.270,27		47.432
3. Nettoaufwand des Handelsbestands	0,00		3.640
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand	32.556.880,48		29.589
aa) Löhne und Gehälter € 27.864.550,94			(24.871)
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung € 4.692.329,54			(4.718)
darunter: für Altersversorgung € 546.537,98			
b) andere Verwaltungsaufwendungen	27.774.034,99		29.287
	60.330.915,47		58.876
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	5.209.776,86		4.647
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.429.550,15		3.929
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	13.987.245,15		0
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	0,00		61.853
9. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	2.500.000,00		1.750
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.850.953,95		-227
11. Sonstige Steuern, soweit nicht unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen	0,00		94
12. Jahresüberschuss	5.383.035,94		4.858
Summe der Aufwendungen	1.332.752.918,08		1.385.304
1. Jahresüberschuss	5.383.035,94		4.858
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	50.217,60		302
3. Bilanzgewinn	5.433.253,54		5.160

EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG

EIGENKAPITALSPIEGEL 2012

	Gezeichnetes Kapital		Ergebnis- rücklagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital gesamt
	Geschäftsguthaben	Stille Beteiligungen			
	T€	T€	T€	T€	T€
Eigenkapital zum 01.01.2011	156.114	342.147	282.338	8.632	789.231
Netto –					
Kapitalveränderungen	5.095	-500	1.500	-1.500	4.595
Gezahlte					
Dividenden	0	0	0	6.830	6.830
Jahresüberschuss	0	0	0	4.858	4.858
Eigenkapital zum 31.12.2011	161.209	341.647	283.838	5.160	791.854
Netto –					
Kapitalveränderungen	1.383	-1.000	0	0	383
Gezahlte					
Dividenden	0	0	0	5.110	5.110
Jahresüberschuss	0	0	0	5.383	5.383
Eigenkapital zum 31.12.2012	162.592	340.647	283.838	5.433	792.510

KAPITALFLUSSRECHNUNG 2012

	31.12.2012 in Mio. €	31.12.2011 in Mio. €
Jahresüberschuss vor außerordentlichen Posten	5,4	4,8
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	20,8	18,2
Veränderung der Rückstellungen	3,0	2,1
Veränderung anderer zahlungsunwirksamer Posten	-2,4	17,8
Ergebnis aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	19,7	3,5
Sonstige Anpassungen	0,0	0,0
Zwischensumme	46,5	46,4



KAPITALFLUSSRECHNUNG 2012

	31.12.2012 in Mio. €	31.12.2011 in Mio. €
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit		
Forderungen		
- an Kreditinstitute	1.328,7	-1.602,4
- an Kunden	-1.138,5	-744,4
Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	20,8	21,8
Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	25,1	35,4
Verbindlichkeiten		
- gegenüber Kreditinstituten	35,1	2.300,2
- gegenüber Kunden	454,5	1.176,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	-1.071,7	-1.473,8
Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-291,6	-44,9
Erhaltene Zinsen und Dividenden	1.307,5	1.316,3
Gezahlte Zinsen	-1.178,8	-1.198,5
Außerordentliche Einzahlungen/Auszahlungen	0,0	0,0
Ertragssteuerzahlungen	-1,9	0,2
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-464,3	-167,2
Einzahlungen aus Abgängen des		
- Finanzanlagevermögens	1.140,4	883,5
- Sachanlagevermögens	0,0	0,1
Auszahlungen für Investitionen in das		
- Finanzanlagevermögen	-645,2	-785,6
- Sachanlagevermögen	-0,5	-0,7
Einzahlungen/Auszahlungen aus Veränderungen bei Tochterunternehmen	0,0	0,0
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit	-4,1	-3,5
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	490,6	93,8
Einzahlungen aus Kapitalveränderung	1,4	5,1
Dividendenzahlungen	-5,1	-6,8
Mittelveränderung aus sonstigem Kapital	-1,0	-0,5
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-4,7	-2,2
Zahlungsmittelbestand zum Beginn der Periode	3,0	78,6
+/- Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-464,3	-167,2
+/- Cash Flow aus Investitionstätigkeit	490,6	93,8
+/- Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-4,7	-2,2
+/- Wechselkursbedingte Änderung des Zahlungsmittelbestands	0,0	0,0
Zahlungsmittelbestand am Ende der Berichtsperiode	24,6	3,0



64	ANHANG 2012
85	BESTÄTIGUNGSVERMERK DES PRÜFUNGSVERBANDES
86	VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER
87	BERICHT DES AUFSICHTSRATS
88	MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG
89	VERANTWORTLICHE UND GREMIEN
90	ANSPRECHPARTNER
93	BEITRITTSERKLÄRUNG
99	IMPRESSUM

ANHANG 2012

ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekenbank eG zum 31.12.2012 ist in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) unter Beachtung der Regelungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt worden.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gem. § 340e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungs- 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 wurden Vorsorgereserven nach § 340f HGB gebildet.

Soweit Wertpapiere der Liquiditätsreserve zugeordnet sind, werden sie nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Der beizulegende Zeitwert entspricht dem aktuellen Börsen- oder Marktpreis.

Wertpapiere im Anlagevermögen, die überwiegend zur Deckung Öffentlicher Pfandbriefe und für weitere Deckung erworben wurden, werden 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. Außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB sind für marktpreisbezogene Wertänderungen bei Wertpapieren unterblieben, da wir nicht von einer dauernden Wertminderung ausgehen.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind entsprechend den für das Anlagevermögen geltenden Regeln zu Anschaffungskosten bewertet. Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden Abschreibungen vorgenommen.

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen sind mit den um Abschreibungen verminderten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden entsprechend der steuerlichen Vorschrift behandelt.

Bestehende Steuerlatenzen aus temporären Differenzen zwischen handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen werden verrechnet. Ein Überhang an aktiven latenten Steuern wird bilanziell nicht angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Ausweis von Zero-Bonds erfolgt mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsbedingungen. Der Unterschied zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wurde in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind nach PUC-Methode (Projected Unit Credit Method) unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 5,06% und einer Gehaltdynamik von 2,5% sowie einer Rentendynamik von 2,0% ermittelt. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der „Richttafeln 2005 G“ von Prof. Klaus Heubeck. Entsprechend der Regelung nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB erfolgt die Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren.

Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden zum EZB-Referenzkurs vom Bilanzstichtag nach § 256 a HGB umgerechnet. Erträge aus der Umrechnung von besonders gedeckten Fremdwährungspositionen werden erfolgswirksam im Zinsüberschuss erfasst. Aufwendungen und Erträge werden zum jeweiligen Tageskurs bewertet.



ANGABEN ZUR BILANZ GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FRISTENGLIEDERUNG NACH RESTLAUFZEITEN

AKTIVSEITE

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Forderungen an Kreditinstitute	4.042.232	5.377.353
- bis drei Monate	2.945.271	4.030.389
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	201.316	244.008
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	649.593	706.891
- mehr als fünf Jahre	246.052	396.065
Forderungen an Kunden	26.435.962	25.297.873
- bis drei Monate	1.117.174	721.780
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.511.640	1.485.234
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.478.762	7.219.306
- mehr als fünf Jahre	16.328.386	15.871.553
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	1.083.027	484.431

PASSIVSEITE

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.330.247	6.246.572
- bis drei Monate	2.104.862	2.341.619
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	739.279	1.345.974
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.867.824	2.012.898
- mehr als fünf Jahre	618.282	546.081
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	10.984.476	10.531.579
- bis drei Monate	376.750	701.024
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	464.230	173.384
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.189.015	928.110
- mehr als fünf Jahre	8.954.481	8.729.061
Verbriefte Verbindlichkeiten	18.141.941	19.303.869
Begebene Schuldverschreibungen		
- bis drei Monate	886.913	2.872.255
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	5.072.559	3.163.303
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	9.918.645	11.517.278
- mehr als fünf Jahre	2.045.163	1.666.614
Andere verbiefte Verbindlichkeiten		
- bis drei Monate	109.231	46.878
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	109.430	37.541

**FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER UNTERNEHMEN,
MIT DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS BESTEHT**

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Forderungen an		
Kreditinstitute	21.803	170.732
Kunden	41.149	61.343
Verbindlichkeiten gegenüber		
Kreditinstituten	271.244	361.099
Kunden	0	0

FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Forderungen an Kunden	2.421	2.566
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	14	1.085

BÖRSENFÄHIGE WERTPAPIERE

	31.12.2012 in T€		31.12.2011 in T€	
	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Aktivposten				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5.491.726	239.409	5.994.020	259.792
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.130	0	8.150	0
Beteiligungen	0	2.150	0	2.150

HANDELSBESTAND

Zum 31.12.2012 befanden sich keine Finanzinstrumente des Handelsbestands im Bestand. Im Berichtsjahr erfolgte keine Änderung der institutsintern festgelegten Kriterien für die Einbeziehung von Finanzinstrumenten in den Handelsbestand.



ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs- und Herstel- lungskosten	Zugänge	Zuschrei- bungen	Umbu- chungen	Abgänge	Abschrei- bungen Ge- schäftsjahr	Abschrei- bungen kumuliert	Buchwert am Bilanz- stichtag	Buch- wert des Vorjahrs
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Anlagewerte	27.518	4.070	0	0	854	3.164	20.235	10.499	9.624
a) entgeltlich erworbene Kon- zessionen, gewerb- liche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	23.938	1.378	0	6.272	854	3.164	20.235	10.499	6.044
b) geleistete Anzahlungen	3.580	2.692	0	-6.272	0	0	0	0	3.580
Sachanlagen	101.655	537	0	0	203	2.046	26.765	75.224	76.734
	Anschaffungs- und Herstel- lungskosten				Verände- rungen +/- *)			Buchwert am Bilanz- stichtag	Buch- wert des Vorjahrs
Beteiligungen und Geschäfts- guthaben bei Genossenschaften	77.827				-47			77.780	77.827
Anteile an verbundenen Unternehmen	11.152				0			11.152	11.152
Schuldver- schreibungen und andere fest- verzinsliche Wertpapiere	6.300.330				-585.254			5.715.076	6.300.330
Aktien und an- dere nicht fest- verzinsliche Wertpapiere	8.150				-20			8.130	8.150

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

Am Abschlussstichtag liegen keine Erkenntnisse vor, wonach sich der Zeitwert der Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften, der Anteile an den verbundenen Unternehmen sowie Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren unter den Buchwerten befindet.

Der Posten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere enthält Wertpapiere mit einem Buchwert von 3.109.217 T€ (Vorjahr 4.256.401 T€), der über dem Zeitwert von 2.864.983 T€ (Vorjahr 3.850.759 T€) liegt. Soweit diese Wertpapiere in Verbindung mit Swapgeschäften stehen, werden sie mit diesen als Einheit bewertet. Zum Abschlussstichtag liegen uns keine Erkenntnisse über eine dauernde Wertminderung vor, die eine außerplanmäßige Abschreibung erforderlich machen.

TREUHANDGESCHÄFTE

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	113	140
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	113	140

SACHANLAGEN

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 62.954 T€ (Vorjahr 63.925 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 1.502 T€ (Vorjahr 1.874 T€).

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.130	8.150

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind neben den Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft mit 16.093 T€ und aus Provisionen für Hypothekendarlehen mit Auszahlung nach dem Bilanzstichtag mit 32.132 T€ vor allem Forderungen an das Finanzamt aus Körperschaftsteuerguthaben mit 12.357 T€ enthalten.

SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Abgrenzungsposten und Ausgleichsposten zur Fremdwährungsbewertung mit 78.849 T€, aus dem Derivategeschäft mit 47.995 T€ und darüber hinaus vor allem Verbindlichkeiten für anteilige Zinsen aus Namensgenussrechten und aus stillen Beteiligungen mit 18.517 T€ enthalten.

**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT**

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Aktiv 12.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	34.350	26.752
Agio aus Forderungen	15.778	24.602
Sonstige Abgrenzungsposten	3.344	5.537
Passiv 6.		
Agio aus Verbindlichkeiten	10.329	2.327
Damnum aus Forderungen	11.588	11.595
Sonstige Abgrenzungsposten	184	408

LATENTE STEUERN

Passive latente Steuern ergeben sich vor allem aus dem steuerlich niedrigeren Wertansatz bei den Bankgebäuden. Aktive latente Steuern ergeben sich aus den Pensionsrückstellungen und dem unterschiedlichen Ansatz von Prämien aus ausgeübten Swapoptionen. Der sich nach Verrechnung ergebende Überhang an aktiven latenten Steuern wird nicht in der Bilanz angesetzt.

NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten sind Zinsaufwendungen in Höhe von 8.856 T€ (Vorjahr 9.683 T€) entstanden. Die nachrangigen Verbindlichkeiten, die jeweils 10 % des Gesamtausweises übersteigen, betragen:

Nominalbetrag	Währung	Zinssatz	Fälligkeit
20.000.000,00	Euro	6,02 %	20.03.2018

Bei den Mittelaufnahmen wurden keine von § 10 Abs. 5 a 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. Der Bilanzausweis erfolgt zum Nennwert.

GENUSSRECHTSKAPITAL

Das Genussrechtskapital in Höhe von nominal 16.361 T€ (Vorjahr 21.474 T€) entspricht mit 6.136 T€ (Vorjahr 6.136 T€) den Anforderungen des § 10 Abs. 5 KWG.

ENTWICKLUNG DER ERGEBNISRÜCKLAGEN

	gesetzliche Rücklagen in T€	andere Ergebnisrücklagen in T€
Stand 1.1.2012	282.304	1.534
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	0	0
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	0	0
Stand 31.12.2012	282.304	1.534

GESCHÄFTSGUTHABEN

Die unter Passivposten 11aa) ausgewiesenen Geschäftsguthaben gliedern sich wie folgt:

	31.12.2012 in €	31.12.2011 in €
Geschäftsguthaben	162.591.919,69	161.209.276,92
a) der verbleibenden Mitglieder	160.772.129,69	158.859.446,92
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	1.418.690,00	2.192.540,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	401.100,00	157.290,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	20,31	23,08

STILLE BETEILIGUNGEN

Die stillen Beteiligungen in Höhe von 340.647 T€ (Vorjahr 341.647 T€) entsprechen in Höhe von 340.647 T€ (Vorjahr 340.647 T€) den Anforderungen des § 10 Abs. 4 KWG. Hierfür fielen Aufwendungen in Höhe von 26.807 T€ (Vorjahr 26.376 T€) an.

ZUR SICHERHEIT ÜBERTRAGENE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Europäischen Zentralbank wurden zur Sicherung der Verbindlichkeiten in Höhe von 2.000.000 T€ (Vorjahr 1.247.786 T€) Wertpapiere in gleicher Höhe verpfändet. Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt 220.305 T€ (Vorjahr 1.343.937 T€). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 2.301.740 T€ (Vorjahr 1.807.260 T€) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 12.884 T€ (Vorjahr 12.414 T€) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere über 26.776 T€ (Vorjahr 26.764 T€) verpfändet.

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Aktiv	5.702.278	5.699.758
Passiv	2.516.550	2.760.535
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	227.256	306.217

ANDERE VERPFLICHTUNGEN

Bei den in diesem Posten enthaltenen unwiderruflichen Kreditzusagen handelt es sich fast ausschließlich um Zusagen für Hypothekendarlehen an Kunden. Mit einer Inanspruchnahme der unwiderruflichen Kreditzusagen ist zu rechnen. Die Wahrscheinlichkeit eines Risikovorsorgebedarfs aus den anderen Verpflichtungen wird vor dem Hintergrund der laufenden Kreditüberwachung als gering eingeschätzt.

Ein Nacherhebungsbetrag nach § 3 Abs. 3 der Restrukturierungsfonds-Verordnung in Höhe von 9.851 T€ ist nicht als sonstige finanzielle Verpflichtung in der Bilanz ausgewiesen.

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

In dieser Position sind Aufwendungen aus Aufzinsungseffekten in Höhe von 1.945 T€ (Vorjahr 1.703 T€) für gebildete Rückstellungen enthalten. Aus Wesentlichkeitsgründen sind Aufwendungen für sonstige Steuern in Höhe von 96 T€ im Berichtsjahr erstmals in die Position „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ mit einbezogen.

STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

In der Position „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ sind vor allem periodenfremde Aufwendungen enthalten.

SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Aus Auflösungen von Rückstellungen sind periodenfremde Erträge in Höhe von 1.170 T€ in dieser Position ausgewiesen.

TERMINGESCHÄFTE | DERIVATE

Zur Absicherung von Zinsänderungs- bzw. Währungsrisiken wurden die nachfolgend dargestellten derivativen Geschäfte abgeschlossen. Nicht enthalten sind hierbei in bilanzielle Grundgeschäfte eingebettete Derivate.

	Nominalbetrag (in Mio. €)				Summe	beizulegender Zeitwert *) neg.(-)
	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit über ein bis fünf Jahre	Restlaufzeit mehr als fünf Jahre			
Zinsbezogene Geschäfte						
Zinsswaps	7.674	21.318	26.320	55.312	-1.695	
Zinsoptionen						
- Käufe	17	56	91	164	11	
- Verkäufe	10	85	0	95	0	
Sonstige Zinskontrakte	0	50	1.288	1.338	-20	
Währungsbezogene Geschäfte						
Cross-Currency Swaps	969	1.292	1.509	3.770	-79	
Devisenswaps	796	0	0	796	5	

*) Bewertungsmethode

Zinsswaps werden anhand der aktuellen Zinsstrukturen am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode bewertet. Hierbei werden die Zahlungsströme (Cash Flows) mit dem risiko- und laufzeitadäquaten Marktzins diskontiert, rechnerisch angefallene, aber nicht gezahlte Zinsen bleiben unberücksichtigt. Der Ansatz erfolgt zum „clean price“.

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 Basiswerts und dessen Volatilität, der vereinbarte Ausübungskurs, ein risikoloser Zinssatz sowie die Restlaufzeit der Option ein.

Von den ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumenten sind Prämien für Optionsgeschäfte in Höhe von 3,2 Mio. € (Vorjahr 1,9 Mio. €) in dem Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.

Die anteiligen Zinsen aus den derivativen Geschäften werden unter den Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ mit 374,3 Mio. € (Vorjahr 374,0 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ mit 468,5 Mio. € (Vorjahr 430,5 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 12,9 Mio. € (Vorjahr 6,6 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 48,0 Mio. € (Vorjahr 46,5 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 78,8 Mio. € (Vorjahr 169,1 Mio. €) im Bilanzposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten.

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

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

Von den ökonomischen Bewertungseinheiten der Bank wurden zur Absicherung von Zinsrisiken bei Wertpapieren in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ bilanzielle Bewertungseinheiten im Volumen von 2.959 Mio. € (Vorjahr 3.114 Mio. €) gebildet. Da sich die Bedingungen der Wertpapiere und der Sicherungsderivate entsprechen, ist davon auszugehen, dass die Effektivität der Bewertungseinheit über die gesamte Laufzeit der Geschäfte gegeben ist. Sich ausgleichende Wertänderungen werden bilanziell nicht erfasst, nicht abgesicherte Risiken werden nach den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen behandelt. Der Gesamtbetrag der sich ausgleichenden Wertänderungen aus allen Bewertungseinheiten beläuft sich auf 405 Mio. €.

Die zinsbezogenen Finanzinstrumente des Bankbuchs werden im Rahmen einer Gesamtbetrachtung verlustfrei bewertet. Hierbei werden die zinsinduzierten Barwerte den Buchwerten gegenübergestellt und von dem positiven Überschuss die Risiko- und Bestandsverwaltungskosten abgezogen. Für einen danach eventuell verbleibenden Verlustüberhang muss eine Drohverlustrückstellung gebildet werden.

Nach dem Ergebnis der Berechnungen zum 31.12.2012 war keine Rückstellung erforderlich.

Derivate des Handelsbestands befanden sich zum Stichtag nicht im Bestand.

**DECKUNGSRECHNUNG****A. HYPOTHEKENPFANDBRIEFE**

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Deckungswerte	16.797.449	15.701.768
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	38.241	45.521
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	16.706.744	15.603.783
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	1.447.237	2.088.122
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	100.000	1.066.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.347.237	1.022.122
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	0	0
Deckungswerte insgesamt	18.244.686	17.789.890
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	15.135.375	15.695.158
Überdeckung	3.109.311	2.094.732

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Deckungswerte	7.551.844	9.005.781
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	1.042.630	1.283.495
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	5.371.756	5.806.877
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.137.458	1.915.409
Weitere Deckungswerte	344.580	475.000
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	100.000	475.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	244.580	0
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	0	0
Deckungswerte insgesamt	7.896.424	9.480.781
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	7.526.058	8.039.410
Überdeckung	370.366	1.441.371

ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ

UMLAUFENDE HYPOTHEKENPFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

	Nominalbetrag	
	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Hypothekendarlehen	15.135.375	15.695.158
davon:		
Derivate	1.888	2.103
Deckungsmasse	18.244.686	17.789.890
davon:		
weitere Deckungswerte	1.447.237	2.088.122
Überdeckung	3.109.311	2.094.732

	Barwert	
	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Hypothekendarlehen	16.676.696	16.887.507
davon:		
Derivate	1.891	2.130
Deckungsmasse	20.941.256	19.693.833
davon:		
weitere Deckungswerte	1.617.763	2.201.609
Überdeckung	4.264.560	2.806.326

	Risikobarwert *)	
	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Hypothekendarlehen	15.771.816	17.211.795
Deckungsmasse	19.669.500	19.419.571
Überdeckung nach Stresstest	3.897.684	2.207.776

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

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2012 (in T€)

	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr – einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre – einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre – einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre – einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre – einschl. 10 Jahre	mehr als länger als 10 Jahre
Hypothekendarlehen	2.974.541	1.442.988	2.743.460	2.060.217	547.528	2.945.528	2.421.113
Deckungsmasse	2.070.930	2.206.574	2.421.308	2.067.457	1.562.712	5.658.389	2.257.316

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2011 (in T€)

	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr – einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre – einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre – einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre – einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre – einschl. 10 Jahre	mehr als länger als 10 Jahre
Hypothekendarlehen	2.652.496	2.870.105	1.441.809	2.354.742	1.819.686	2.174.583	2.381.737
Deckungsmasse	2.830.569	2.155.573	2.152.549	1.838.289	1.557.577	5.470.193	1.785.140

UMLAUFENDE ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

Bei der Berechnung der Deckungsmasse zum 31.12.2012 sind Abschläge nach dem vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodell berücksichtigt.

	Nominalbetrag	
	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	7.526.058	8.039.410
Deckungsmasse	7.896.424	9.480.781
davon:		
weitere Deckungswerte	344.580	475.000
Überdeckung	370.366	1.441.371

	Barwert	
	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	8.688.477	9.018.928
Deckungsmasse	9.536.496	10.981.128
davon:		
weitere Deckungswerte	381.128	475.806
Derivate	36.697	28.617
Überdeckung	848.019	1.962.200

	Risikobarwert *)	
	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	8.235.799	8.591.892
Deckungsmasse	8.991.609	10.461.520
Überdeckung nach Stresstest	755.810	1.869.628

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

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2012 (in T€)

	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr – einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre – einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre – einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre – einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre – einschl. 10 Jahre	mehr als länger als 10 Jahre
Öffentliche Pfandbriefe	2.006.613	860.768	368.051	232.032	1.114.781	1.025.577	1.918.236
Deckungsmasse	881.687	807.719	713.864	659.602	569.703	1.414.708	2.849.141

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2011 (in T€)

	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr – einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre – einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre – einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre – einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre – einschl. 10 Jahre	mehr als länger als 10 Jahre
Öffentliche Pfandbriefe	2.001.573	1.999.678	340.963	356.662	127.235	1.220.315	1.992.984
Deckungsmasse	1.366.837	985.559	1.101.922	810.658	765.330	1.759.935	2.690.540

ZUR DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

A. NACH GRÖSSENGRUPPEN

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
bis einschl. € 300.000	10.076.533	9.231.217
mehr als € 300.000 bis einschl. € 5 Mio.	2.693.622	2.569.903
mehr als € 5 Mio.	3.974.830	3.848.184
Summe	16.744.985	15.649.304

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

	31.12.2012 in T€		31.12.2011 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Bundesrepublik Deutschland				
Wohnungen		2.515.755		2.447.805
Einfamilienhäuser		4.290.665		3.887.961
Mehrfamilienhäuser		3.619.387		3.164.549
Bürogebäude	898.308		798.848	
Handelsgebäude	643.236		617.860	
Industriegebäude	44.199		53.391	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	110.335		266.528	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	226	48.793	250	58.390
Bauplätze	970	921	1.007	545
	1.697.274	10.475.521	1.737.884	9.559.250
davon in				
Baden-Württemberg	214.354	1.232.466	209.260	1.172.391
Bayern	414.238	2.582.941	330.533	2.381.764
Berlin	93.759	516.894	206.156	425.693
Brandenburg	8.542	173.476	6.175	137.727
Bremen	963	28.923	275	27.198
Hamburg	203.487	295.988	167.020	255.145
Hessen	312.311	732.256	315.942	675.906
Mecklenburg-Vorpommern	4.448	100.344	4.669	83.157
Niedersachsen	45.743	886.678	47.293	768.671
Nordrhein-Westfalen	282.330	2.084.948	233.521	1.980.194
Rheinland-Pfalz	24.211	292.157	100.868	262.204



	31.12.2012 in T€		31.12.2011 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Saarland	2.829	31.073	4.406	24.735
Sachsen	46.505	371.015	64.975	321.685
Sachsen-Anhalt	2.806	94.129	3.046	85.702
Schleswig-Holstein	38.312	934.733	40.649	839.080
Thüringen	2.436	117.500	3.096	117.998
Belgien				
Bürogebäude	6.440		0	
	6.440		0	
Frankreich				
Bürogebäude	177.752		129.896	
Handelsgebäude	47.149		28.440	
	224.901		158.336	
Großbritannien				
Bürogebäude	245.619		127.370	
Handelsgebäude	110.872		89.680	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	0		12.888	
	356.491		229.938	
Luxemburg				
Bürogebäude	43.500		60.000	
Handelsgebäude	4.250		4.250	
	47.750		64.250	
Niederlande				
Bürogebäude	143.348		159.602	
Handelsgebäude	9.654		9.654	
	153.002		169.256	
Österreich				
Einfamilienhäuser		7		7
Bürogebäude	27.480		35.516	
	27.480	7	35.516	7

	31.12.2012 in T€		31.12.2011 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Schweiz				
Wohnungen		751.927		671.441
Einfamilienhäuser		1.679.346		1.542.314
Mehrfamilienhäuser		2.490		1.871
		2.433.763		2.215.626
Spanien				
Handelsgebäude	33.506		12.330	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	37.563		40.737	
	71.069		53.067	
USA				
Wohnungen		115.922		175.336
Bürogebäude	926.443		1.037.289	
Handelsgebäude	33.488		16.011	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	175.434		185.461	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	0		12.077	
	1.135.365	115.922	1.250.838	175.336
Gesamtsumme	3.719.772	13.025.213	3.699.085	11.950.219
Wohnungen		3.383.604		3.294.582
Einfamilienhäuser		5.970.018		5.430.282
Mehrfamilienhäuser		3.621.877		3.166.420
Bürogebäude	2.468.890		2.348.521	
Handelsgebäude	882.155		778.225	
Industriegebäude	44.199		53.391	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	323.332		505.614	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	226	48.793	12.327	58.390
Bauplätze	970	921	1.007	545

**RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN**

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Bundesrepublik Deutschland	17.308	24.480
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	17.308	24.480

ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN**Deckungswerte**

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Bundesrepublik Deutschland		
Staat	45.626	0
regionale Gebietskörperschaften	4.227.626	4.698.385
örtliche Gebietskörperschaften	804.886	1.116.830
Sonstige	1.162.535	1.508.438
	6.240.673	7.323.653
Belgien		
Staat	175.000	175.000
regionale Gebietskörperschaften	50.000	50.000
	225.000	225.000
Frankreich		
Staat	25.000	0
regionale Gebietskörperschaften	20.000	20.000
örtliche Gebietskörperschaften	506	756
	45.506	20.756
Griechenland		
Staat	0	34.000
	0	34.000
Irland		
Staat	22.695	22.695
	22.695	22.695
Island		
Staat	15.000	15.000
	15.000	15.000
Italien		
Staat	46.284	46.226
	46.284	46.226
Litauen		
Staat	0	30.000
	0	30.000

	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Österreich		
Staat	158.455	160.451
regionale Gebietskörperschaften	0	20.000
Sonstige	70.000	242.000
	228.455	422.451
Polen		
Staat	55.418	55.132
	55.418	55.132
Portugal		
Staat	53.400	85.000
regionale Gebietskörperschaften	8.900	10.000
	62.300	95.000
Schweden		
örtliche Gebietskörperschaften	0	38.500
	0	38.500
Schweiz		
regionale Gebietskörperschaften	24.851	24.679
Sonstige	175.000	175.000
	199.851	199.679
Slowakei		
Staat	19.000	19.000
	19.000	19.000
Slowenien		
Staat	90.000	100.000
	90.000	100.000
Spanien		
Staat	0	5.000
regionale Gebietskörperschaften	121.958	121.958
	121.958	126.958
Tschechische Republik		
Staat	62.000	95.000
	62.000	95.000



	31.12.2012 in T€	31.12.2011 in T€
Ungarn		
Staat	0	10.000
	0	10.000
Europäische Institutionen		
Sonstige	117.704	126.731
	117.704	126.731
Gesamtsumme	7.551.844	9.005.781
Staat	767.878	852.504
regionale Gebietskörperschaften	4.453.335	4.945.022
örtliche Gebietskörperschaften	805.392	1.156.086
Sonstige	1.525.239	2.052.169

ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN

in T€	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Rückständige, vom 1.10.2011 bis 30.9.2012						
fällige Zinsen	503	766	464	679	39	87
Insgesamt rückständige nicht wertberichtigte Zinsen	366	535	300	489	66	46

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Am Bilanzstichtag waren anhängig						
- Zwangsversteigerungsverfahren	161	245	150	226	11	19
- Zwangsverwaltungsverfahren	75	114	66	103	9	11
	71*)	107*)	62*)	97*)	9*)	10*)
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	77	98	70	93	7	5

*) davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten

Zur Rettung unserer Forderungen musste im Berichtsjahr kein Objekt übernommen werden.

SONSTIGE ANGABEN

MITGLIEDERBEWEGUNG

	Anzahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile	Haftsumme €
Anfang 2012	81.281	2.269.421	580.177.478,65
Zugang 2012	287	75.065	19.190.367,25
Abgang 2012	1.951	47.741	12.204.986,65
Ende 2012	79.617	2.296.745	587.162.859,25
			€
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um			1.912.682,77
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um			6.985.380,60
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils			70,00
Höhe der Haftsumme pro Anteil			255,65

PERSONALSTATISTIK

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	208	122	330
Teilzeitbeschäftigte	10	70	80
Beschäftigte insgesamt	218	192	410
darin nicht enthalten:			
Auszubildende	5	8	13
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit-Freizeitphase und freigestellte Angestellte	7	13	20

ANTEILSBESITZ

	Kapitalanteil in %	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€
M-Wert GmbH, München*	100	554	116
Immobilienervice GmbH der Münchener Hypothekenbank eG (M-Service), München (Gewinnabführungsvertrag)**	100	509	250
Nußbaumstraße GmbH & Co. KG, München*	100	11.513	372

* Jahresabschluss 2011, ** Jahresabschluss 2012



ORGANE

AUFSICHTSRAT

Konrad Irtel ... Rosenheim
Sprecher des Vorstands
der VR Bank Rosenheim-Chiemsee eG
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Michael Glos ... Prichsenstadt
Müllermeister
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Wolfhard Binder ... Grafing
Vorsitzender des Vorstands
der Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG

Heinz Fohrer ... Esslingen (ab 21.04.2012)
Mitglied des Vorstands
der Volksbank Esslingen eG

Wilfried Mocken ... Rheinberg (bis 21.04.2012)
Generalbevollmächtigter
der Uderberg KG

S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen

Hans Pfeifer ... Odenthal
Vorsitzender des Vorstands a.D.
des Rheinisch-Westfälischen Genossenschaftsverbands e.V.

Erich Rödel ... Ingolstadt
Bankdirektor a.D.

Kai Schubert ... Mölln (ab 21.04.2012)
Mitglied des Vorstands
der Raiffeisenbank Südstormarn Mölln eG

Hans-Joachim Tonnellier ... Frankfurt am Main (bis 21.04.2012)
Vorsitzender des Vorstands
der Frankfurter Volksbank eG

VORSTAND

Dr. Louis Hagen, Sprecher
Bernhard Heinlein
Michael Jung

Mandate

Dr. Louis Hagen
Bau- und Land-
Entwicklungsgesellschaft
Bayern GmbH
Mitglied des Aufsichtsrats

HypZert GmbH
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Aufsichtsrats (Vorjahr 15.909 T€) und an Mitglieder des Vorstands (Vorjahr 117 T€) keine Kredite. Für frühere Vorstandsmitglieder wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 16.789 T€ (Vorjahr 18.740 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Berichtsjahr 1.457 T€ (Vorjahr 1.469 T€), die des Aufsichtsrats 241 T€ (Vorjahr 237 T€) und des Beirats 48 T€ (Vorjahr 40 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene betragen die Gesamtbezüge 1.356 T€ (Vorjahr 1.403 T€).

PRÜFUNGSVERBAND

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

Im Rahmen der Prüfung nach § 53 GenG in Verbindung mit § 340k HGB ist für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts, für die Prüfung der Einrichtungen der Genossenschaft und für die Prüfung der Geschäftsführung im Berichtsjahr ein Aufwand, jeweils inklusive Umsatzsteuer, von 770 T€ (Vorjahr 700 T€) angefallen und für andere Bestätigungsleistungen 70 T€ (Vorjahr 62 T€). Für sonstige Leistungen ist im Berichtsjahr kein Aufwand angefallen (Vorjahr 43 T€).

HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN

Unsere Bank ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen. Gemäß des Statuts der Sicherungseinrichtung haben wir gegenüber dem Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. eine Garantieerklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von 16.807 T€ verbunden.

München, den 29. Januar 2013

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG
Der Vorstand



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES PRÜFUNGSVERBANDES

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Münchener Hypothekenbank eG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 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 11. März 2013

DGRV – DEUTSCHER
GENOSSENSCHAFTS- UND RAIFFEISENVERBAND e.V.

Dr. Ott
Wirtschaftsprüfer

Gahlen
Wirtschaftsprüfer

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für den Jahresabschluss der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.

München, den 29. Januar 2013

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG
Der Vorstand



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtsjahr seine Kontrollfunktion, die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegt, wahr. Der Vorstand unterrichtete ihn zeitnah über die Unternehmensplanung, die wirtschaftliche, finanzielle Lage und die strategische Weiterentwicklung der Bank. Dabei begleitete der Aufsichtsrat die Arbeit des Vorstands beratend und überwachte dessen Geschäftsführung. Über zustimmungspflichtige Angelegenheiten hat der Aufsichtsrat auf Grundlage von Berichten und Vorlagen des Vorstands entschieden.

Im Berichtsjahr fanden die konstituierende Sitzung und vier turnusgemäße Sitzungen des Aufsichtsrats zusammen mit dem Vorstand statt. Themen- und Beratungsschwerpunkte waren die Geschäftsentwicklung und -planung, die Geschäfts- und Risikostrategie, die Eigenkapitalplanung sowie die Risikosituation.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat Ausschüsse eingerichtet. Diese sind Arbeitsausschuss, Darlehensausschuss und Revisionsausschuss. Die Ausschüsse berichteten über ihre Tätigkeiten regelmäßig in den Sitzungen des Aufsichtsrats.

Der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V., Berlin, hat auftragsgemäß die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Es ergaben sich keine Einwendungen. Die Abschlussprüfer berichteten ausführlich mündlich in einer Sitzung des Arbeitsausschusses des Aufsichtsrats über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung. Sie standen darüber hinaus für Auskünfte zur Verfügung. Jedem Aufsichtsratsmitglied wurde der Prüfungsbericht des Prüfungsverbandes über die Gesetzliche Prüfung gemäß § 53 GenG einschließlich der Prüfung des Jahresabschlusses 2012 der Münchener Hypothekenbank eG rechtzeitig zur Kenntnisnahme ausgehändigt. Vorstand und Aufsichtsrat haben in einer gemeinsamen Sitzung unter Teilnahme des Abschlussprüfers über das Ergebnis der Prüfung beraten. Über das Prüfungsergebnis wird in der Vertreterversammlung berichtet.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung wurden vom Aufsichtsrat beraten und für in Ordnung befunden. Der Vertreterversammlung empfiehlt der Aufsichtsrat, den Jahresabschluss 2012 – wie erläutert – festzustellen und den Jahresüberschuss dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

Herr Wilfried Mocken und Herr Hans-Joachim Tonnellier sind im Berichtsjahr aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Herrn Mockens Mandat endete turnusgemäß mit dem Ablauf der Vertreterversammlung 2012. Er gehörte dem Aufsichtsrat seit 1992 an und hat in dieser Zeit außerordentlich viel für die MünchenerHyp geleistet. So hat er auch über viele Jahre aktiv im Arbeitsausschuss und im Revisionsausschuss gearbeitet. Herr Hans-Joachim Tonnellier war seit dem Jahr 2000 Mitglied des Aufsichtsrats. Seine großen unternehmerischen Erfahrungen als Vorstandsvorsitzender der Frankfurter Volksbank waren ein großer Gewinn für die Münchener Hypothekenbank und ihren Aufsichtsrat. Seinen wirtschaftlichen Sachverstand brachte er zudem in den Arbeitsausschuss ein. Herr Tonnellier legte sein Mandat mit seinem altersbedingten Ausscheiden aus dem Vorstand der Frankfurter Volksbank eG nieder. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Mocken und Herrn Tonnellier für die langjährige vertrauensvolle und fruchtbare Zusammenarbeit. Ihr Wissen und ihr Rat waren der MünchenerHyp stets eine wertvolle Unterstützung.

Auf der Vertreterversammlung 2012 wurden Heinz Fohrer, Mitglied des Vorstands der Volksbank Esslingen eG, und Kai Schubert, Mitglied des Vorstands der Raiffeisenbank Südostmarn Mölln eG, neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bank für ihren Einsatz und ihr Engagement, die MünchenerHyp in weiterhin schwierigerem Umfeld auf ihrem Wachstumskurs voranzubringen.

Auf diesem Weg hat die Bank im Berichtsjahr Fortschritte gemacht, die sich in einem sehr guten Neugeschäft und wachsenden Hypothekenbeständen widerspiegeln. Vor dem Hintergrund der anhaltenden Staatsschuldenkrise in Europa wird auch das Jahr 2013 wieder sehr herausfordernd werden. Mit geeigneten Maßnahmen zur Stärkung der Ertragskraft hat die MünchenerHyp jedoch wichtige Voraussetzungen für eine solide Entwicklung auch in schwieriger Zeit geschaffen.

München, im April 2013
MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

Konrad Irtel
Vorsitzender des Aufsichtsrats

DIE MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG

ZUM 31. DEZEMBER 2012

Hermann Arens ... Bankdirektor
 Dr. Wolfgang Baecker ... Bankdirektor
 Manfred Basler ... Bankdirektor i. R.
 Claus-Rüdiger Bauer ... Bankdirektor
 Norbert Beek ... Bankdirektor
 Heinrich Beerenwinkel ... Bankdirektor
 Dr. Christoph Berndorff ... Bankdirektor
 Gunnar Bertram ... Bankdirektor (ab 1. Juli 2012)
 Dietmar Bock ... Geschäftsführer
 Helmut Böing ... Bankdirektor
 Dr. Christine Bortenlänger ... Vorstandsmitglied
 Dr. Michael Brandt ... Bankdirektor
 Gebhard Brennauer ... Bankdirektor i. R.
 Eckhard Dämon ... Bankdirektor
 Lothar Erbers ... Bankdirektor
 Johann Fuhlendorf ... Bankdirektor
 Dr. Roman Glaser ... Bankdirektor (bis Juni 2012)
 Klaus Graniki ... Geschäftsführer
 Markus Gschwandtner ... Bankdirektor
 Michael Haas ... Bankdirektor
 Eberhard Heim ... Bankdirektor
 Joachim Hettler ... Bankdirektor
 Dr. Christoph Hiltl ... Rechtsanwalt
 Karl Hippeli ... Bankdirektor
 Carsten Jung ... Bankdirektor
 Jürgen Jung ... Dipl.-Rechtspfleger
 Norbert Kaufmann ... Bankdirektor

Herbert Kellner ... Bankdirektor
 Michael Kittel ... Bankdirektor
 Klaus Korte ... Bankdirektor
 Roland Kuffler ... Kaufmann
 Helmuth Lutz ... Bankdirektor
 Michael Müller ... Rechtsanwalt
 Dr. Hans-Wolfgang Neumann ... General Manager
 Thomas Petersen ... Bankdirektor
 Klaus Pohl ... Geschäftsführer
 Dr. Rüdiger Renk ... Verbandsdirektor (bis Juni 2012)
 Frank Ritter ... Rechtsanwalt und Notar
 Christian Scheinert ... Bankdirektor
 Dr. Martin Schilling ... Bankdirektor
 Andreas Schmidt ... Immobilienfachwirt (IHK)
 Hans Schmitt ... Bankdirektor
 Klaus Otmar Schneider ... Bankdirektor
 Thorsten Schwengels ... Bankdirektor
 Wolfgang Siemers ... Geschäftsführer
 Jörg Stahl ... Bankdirektor
 Theo Stauder ... Bankdirektor
 Dr. Rainer Sturies ... Rechtsanwalt
 Ulrich Tolksdorf ... Bankdirektor
 Martin Trahe ... Bankdirektor
 Birgit Türschmann ... Bankdirektorin (ab 7. Juni 2012)
 Florian Uhl ... Geschäftsführer
 Heinz-Walter Wiedbrauck ... Bankdirektor
 Michael Zaigler ... Geschäftsführer

TAGESORDNUNG DER GENERAL-(VERTRETER-)VERSAMMLUNG AM 13. APRIL 2013 UM 10.30 UHR

1. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2012 sowie Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichts 2012
2. Bericht des Aufsichtsrats
3. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
4. Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2012
 - b) die Gewinnverwendung
 - c) die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats
5. Satzungsänderung
6. Wahlen zum Aufsichtsrat
7. Sonstiges



VERANTWORTLICHE UND GREMIEN

VORSTAND

Dr. Louis Hagen, Sprecher
Bernhard Heinlein
Michael Jung

AUFSICHTSRAT

Konrad Irtel ... Rosenheim
Vorsitzender
Michael Glos ... Prichsenstadt
Stellvertretender Vorsitzender
Wolfhard Binder ... Grafing
Heinz Fohrer ... Esslingen (ab 21.04.2012)
Wilfried Mocken ... Rheinberg (bis 21.04.2012)
S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen
Hans Pfeifer ... Odenthal
Erich Rödel ... Ingolstadt
Kai Schubert ... Mölln (ab 21.04.2012)
Hans-Joachim Tonnellier ... Frankfurt am Main
(bis 21.04.2012)

TREUHÄNDER

Klaus Jasper ... Ministerialdirigent a.D., München
Dr. Johann Haimerl ... Ministerialdirigent a.D., Gilching
Stellvertreter

BEIRÄTE

Uwe Augustin ... Pinneberg
Peter Bahlmann ... Hatten
Matthias Bungert ... Schwerin
Oliver Conradi ... Heidenheim
Markus Dünnebacke ... Hamm
Bernd Ehrlicher ... Erlangen
Gerhard Eisenhut ... Ehningen
Clemens Fritz ... Achern
Christian Glasauer ... Beuerberg
Thomas Höbel ... Dachau
Walter Hoffmann ... Glan-Münchweiler
Eberhard Kreck ... Bottrop
Dr. Martin Kühling ... Vechta
Dietmar Küsters ... Straubing
Jan Mackenberg ... Osterholz-Scharmbeck
Thomas Mamier ... Wyhl am Kaiserstuhl
Wilhelm Oberhofer ... Sonthofen
Josef Pölt ... Seeshaupt
Michael Schlagenhauser ... Mittweida
Manfred Stevermann ... Düsseldorf
Horst Weyand ... Bad Kreuznach

GENERALBEVOLLMÄCHTIGTER

Ingo Schramm

ANSPRECHPARTNER

UNTERNEHMENSZENTRALE

SITZ DER BANK

Münchener Hypothekbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. 089 / 53 87 - 0 | Fax 089 / 53 87 - 900

E-Mail: serviceteam800@muenchenerhyp.de
Internet: www.muenchenerhyp.de
Lotus Notes Adresse: mhb_hotline@mhb_eg

SERVICETEAM 800

Tel. 089 / 53 87 - 800 | Fax 089 / 53 87 - 900

HYPOLINE HOTLINE

Tel. 089 / 53 87 - 145

CONTROLLING

Hanns Jörg Eisenreich ... Tel. 089 / 53 87 - 744

GEWERBLICHE IMMOBILIENFINANZIERUNG

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

GRUNDSATZABTEILUNG KREDIT

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

IMMOBILIEN/DIENSTLEISTUNGEN

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

INFORMATIONSVERRARBEITUNG/ORGANISATION

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

KAPITALMARKT UND ZINSDISPOSITION

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

MARKTFOLGE IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Gewerbekunden

Susanne Falkenberg ... Tel. 089 / 53 87 - 359

Privatkunden

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

MARKTFOLGE KAPITALMARKT/TREASURY

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

PRIVATKUNDEN/WOHNUNGSWIRTSCHAFT/MAKLER

Dr. Peter Knorr ... Tel. 089 / 53 87 - 593

PRIVATKUNDEN/WOHNUNGSWIRTSCHAFT/VERBUND

Thomas Hügler ... Tel. 089 / 53 87 - 644

RECHNUNGSWESEN/STEUERN

Johann Götz ... Tel. 089 / 53 87 - 204

RECHT

Günther Schwarz ... Tel. 089 / 53 87 - 642

REVISION

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

SPECIAL ASSET MANAGEMENT

Guido Zeitler ... Tel. 089 / 53 87 - 355

TREASURY

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

VORSTANDSSEKRETARIATE VON

Dr. Louis Hagen (Sprecher) ... Tel. 089 / 53 87 - 407

Bernhard Heinlein ... Tel. 089 / 53 87 - 401

Michael Jung ... Tel. 089 / 53 87 - 404

VORSTANDSSTAB UND PERSONAL

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



REGIONALBÜROS DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

REGIONALBÜRO AUGSBURG

Münchener Hypothekbank eG
Schertlinstraße 19
86159 Augsburg
Tel. 08 21 / 2 57 63 - 0
Fax 08 21 / 2 57 63 - 20

REGIONALBÜRO BERLIN

Münchener Hypothekbank eG
Rankestraße 26
10789 Berlin
Tel. 0 30 / 32 90 07 - 0
Fax 0 30 / 32 90 07 - 20

REGIONALBÜRO DRESDEN

Münchener Hypothekbank eG
Cossebauder Straße 18
01157 Dresden
Tel. 03 51 / 42 79 71 - 0
Fax 03 51 / 42 79 71 - 20

REGIONALBÜRO FRANKFURT

Münchener Hypothekbank eG
Mainluststraße 12
60329 Frankfurt am Main
Tel. 0 69 / 74 34 65 - 0
Fax 0 69 / 74 34 65 - 20

REGIONALBÜRO HAMBURG

Münchener Hypothekbank eG
Beim Alten Gaswerk 1
22761 Hamburg
Tel. 0 40 / 35 54 30 - 0
Fax 0 40 / 35 54 30 - 35

REGIONALBÜRO HANNOVER

Münchener Hypothekbank eG
Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel. 05 11 / 85 61 44 - 0
Fax 05 11 / 85 61 44 - 20

REGIONALBÜRO KÖLN

Münchener Hypothekbank eG
Hohenzollernring 55
50672 Köln
Tel. 02 21 / 50 06 16 - 0
Fax 02 21 / 50 06 16 - 20

REGIONALBÜRO MÜNCHEN

Münchener Hypothekbank eG
Karl-Schmiedl-Ring 10
80539 München
Tel. 0 89 / 53 87 - 521
Fax 0 89 / 53 87 - 566

REGIONALBÜRO MÜNSTER

Münchener Hypothekbank eG
Hafenweg 46-48
48155 Münster
Tel. 02 51 / 9 19 97 - 0
Fax 02 51 / 9 19 97 - 20

REGIONALBÜRO NÜRNBERG

Münchener Hypothekbank eG
Wallensteinstraße 61-63
90431 Nürnberg
Tel. 09 11 / 21 46 75 - 0
Fax 09 11 / 21 46 75 - 20

REGIONALBÜRO STUTTGART

Münchener Hypothekbank eG
Lange Straße 6
70173 Stuttgart
Tel. 07 11 / 22 29 62 - 0
Fax 07 11 / 22 29 62 - 22

ANSPRECHPARTNER IM AUSLAND

LONDON

Laxfield Capital Ltd
Adam Slater
Emma Huepfl
9 South Street
Mayfair, London
GB-London W1K 2XA
Tel. +44 (0) 20 / 75 18 16 14, 15
Fax +44 (0) 20 / 74 91 71 82
E-Mail: adam.slater@laxfieldcapital.com
E-Mail: emma.huepfl@laxfieldcapital.com

MADRID

REALCIS S.L.
Peter von Puttkamer
Ribera del Loira, 28
E-28042 Madrid
Tel. +34 91 7 21 05 53
Fax +34 91 7 21 14 07
E-Mail: info@realcis.com

PARIS

ARP CONSEIL S.A.R.L.
Pascal Roth
1 Rue François 1er
F-75008 Paris
Tel. +33 (0)1 / 45 62 62 50
Fax +33 (0)1 / 45 62 62 51
E-Mail: pascal.roth@groupe-arp.fr

WIEN

Dr. Georg Formanek GmbH
Dr. Georg Formanek
An der Wasserleitung 16
A-2721 Bad Fischau-Brunn
Tel. +43 (0) 664 / 5 10 66 00
Fax +43 (0) 2639 / 32 823
E-Mail: office@formanek-gmbh.at



BEITRITTSERKLÄRUNG



*Werden Sie Teil
einer großen Idee.*

„Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele.“ Aus dieser Überzeugung wurde vor mehr als 150 Jahren die Idee der Genossenschaft geboren. Ein Prinzip der partnerschaftlichen Mitbestimmung, das bis heute in der ganzen Welt Bestand hat – und das mit großem Erfolg. Wir laden Sie herzlich ein, ebenfalls ein Teil dieser Erfolgsgemeinschaft zu werden und das Handeln der MünchenerHyp als Mitglied mitzubestimmen.

Alle wichtigen Details und eine Beitrittserklärung finden Sie auf den folgenden Seiten. Eventuelle Fragen beantworten wir Ihnen gerne unter Tel. 089 / 53 87 - 249 oder 089 / 53 87 - 279.

**BEITRITTSERKLÄRUNG
FÜR DEN BEITRITT ZUR
MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG**

Mitgliedsnummer (wird von der MünchenerHyp ergänzt)

Vollständiger Name und Anschrift des Mitglieds

Name des Mitglieds (Vor- und Zuname)

Geburtsdatum/-name

Beruf/Branche

Ein Geschäftsanteil beträgt 70,00 Euro. Er ist bei der Aufnahme einzuzahlen.
Die Haftsumme je Geschäftsanteil beläuft sich auf 255,65 Euro (§ 7 der Satzung).

- Ich erkläre hiermit meinen **Beitritt** zur Münchener Hypothekenbank eG mit **einem** Anteil zu 70,00 Euro.
 Ich erkläre, dass ich mich mit _____ **weiteren**, also insgesamt mit _____ **Geschäftsanteilen** an der Genossenschaft **beteilige**.

Ich verpflichte mich, die nach Gesetz und Satzung geschuldeten Einzahlungen auf den Geschäftsanteil zu leisten und die zur Befriedigung der Gläubiger erforderlichen Nachschüsse bis zu der in der Satzung bestimmten Haftsumme zu zahlen.

- Ich ermächtige die Münchener Hypothekenbank, einmalig € _____ folgendem Girokonto zu belasten:

Konto:

Konto-Inhaber:

bei (Bank):

BLZ:

GEWÜNSCHTER LASTSCHRIFTERMIN:

17.05.2013

14.06.2013

12.07.2013

09.08.2013

BANKVERBINDUNG FÜR KÜNFTIGE DIVIDENDEN-ÜBERWEISUNGEN (sofern abweichend von o.g. Konto)

Konto:

Konto-Inhaber:

bei (Bank):

BLZ:

- Die aktuelle Satzung habe ich eingesehen.*

Ort, Datum

Unterschrift Beitretender

Unterschrift Konto-Inhaber
(sofern abweichend vom Mitglied)

* Satzung einsehbar unter www.muenchenerhyp.de/mitglieder

Bei Erwerb von Anteilen bitte im **Original** zurücksenden an:

Münchener Hypothekenbank eG
- Mitgliederservice -
Postfach 22 13 51
80503 München

ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUR MITGLIEDSCHAFT IN UNSERER GENOSSENSCHAFT

1. UNSERE GENOSSENSCHAFT

Die Münchener Hypothekbank eG ist eine Genossenschaft mit derzeit knapp 80.000 Mitgliedern im ganzen Bundesgebiet. Natürliche Personen können grundsätzlich bei uns Mitglied werden, wenn sie Kunden unserer Bank sind oder an dem Aufgabengebiet der Bank Interesse haben (§ 3 unserer Satzung) und volljährig sind. In der Regel ist die Mitgliedschaft allerdings nur für unsere Kunden bestimmt.

2. GESCHÄFTSANTEIL UND GESCHÄFTSGUTHABEN

Ein Geschäftsanteil beträgt € 70,00. Die Haftsumme ist auf € 255,65 pro Anteil beschränkt. Der Wert eines Geschäftsanteils unterliegt keinen Kursschwankungen, da Genossenschaftsanteile nicht frei handelbar sind. Die Geschäftsanteile sind deshalb immer mit dem Nennwert anzusetzen.

Die Höchstgrenze, bis zu der sich eine Privatperson an unserer Genossenschaft beteiligen kann, wird je nach Bedarf festgesetzt (aktuell insgesamt 500 Anteile pro Person).

Zur Begründung eines Geschäftsguthabens bedarf es neben der Einzahlung auch einer Eintragung der Mitgliedschaft bzw. der weiteren Anteile in die Liste unserer Mitglieder. Eingetragen wird aufgrund der uns einzureichenden Beitrittserklärung (für neue Mitgliedschaften) bzw. Beteiligungserklärung (für bereits bestehende Mitgliedschaften). Von der erfolgten Eintragung werden die Mitglieder gesondert unterrichtet.

3. BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT BZW. KÜNDIGUNG VON GESCHÄFTSANTEILEN

Die eingezahlten Geschäftsguthaben sind für unsere Bank Eigenkapital und damit Grundlage für die Ausgabe unserer Wertpapiere. Um kurzfristige Änderungen im Eigenkapital durch die Rückzahlung von Geschäftsguthaben zu vermeiden, sind bei einer Kündigung relativ lange Fristen einzuhalten. Sie betragen bei uns zwei Jahre zum Ende eines Kalenderjahres (§ 5 Abs. IV bzw. § 7 Abs. I unserer Satzung).

Die gekündigten Geschäftsguthaben können nach unserer General-(Vertreter-) Versammlung, die den Jahresabschluss feststellt, etwa im April/Mai des darauf folgenden Jahres zusammen mit der letzten Dividende ausbezahlt werden, wobei für den Zeitraum von Januar bis zur Auszahlung keine Verzinsung erfolgt.

4. DIVIDENDE

Wir können die Dividende ohne Abzug von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag auszahlen, wenn uns eine Nichtveranlagungsbescheinigung oder ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe rechtzeitig vor dem Ausschüttungstermin eingereicht wird. Ansonsten ist die Dividende grundsätzlich voll steuerpflichtig.

In den letzten Geschäftsjahren haben wir pro 70-€-Anteil eine Dividende von mindestens 3,25 % ausgeschüttet. Der Dividendenanspruch ergibt sich aus dem Stand der Geschäftsguthaben am Schluss des Kalenderjahres (§ 22 Abs. III unserer Satzung). Beim Erwerb von neuen Anteilen sind diese im laufenden Jahr anteilig vom Datum des Zahlungseingangs bis zum Jahresende dividendenberechtigt.

5. VERERBUNG DER MITGLIEDSCHAFT

Die Mitgliedschaft geht nach dem Tod des Mitglieds auf den/die Erben über. Sie endet automatisch mit dem Ende des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Eine gesonderte Kündigung ist nicht erforderlich.

6. EINZAHLUNG

Es ist ausreichend, wenn uns das Zeichnungsformular mit der entsprechenden Einzugsermächtigung bis spätestens eine Woche vor dem gewünschten Lastschrifttermin vorliegt. Die Geschäftsanteile sind einzuzahlen (§ 7 Abs. II unserer Satzung), d. h., der Erwerb von Anteilen ohne Einzahlung ist nicht möglich.

Unsere Satzung ist einsehbar unter www.muenchenerhyp.de (Unternehmen / Mitglieder / Download / Satzung).

Münchener Hypothekbank eG



IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

KOORDINATION

Vorstandsstab und Personal
Münchener Hypothekenbank eG

KONZEPTION | GESTALTUNG

Hillert und Co. Werbeagentur GmbH
Ungererstr. 129 | 80805 München
www.hillertundco.de

DRUCK

deVega Medien GmbH
Anwaltinger Straße 10 | 86165 Augsburg
www.deVega.de



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