

GESCHÄFTSBERICHT 2013



ÜBERBLICK

GESCHÄFTSENTWICKLUNG (IN MIO. €)*

	2013	2012	Veränderung %
Darlehensgeschäft			
a) Hypothekendarlehen	3.618	3.621	0
aa) Wohnungsbaufinanzierungen	2.879	2.959	-3
ab) gewerbliche Beleihungen	739	662	12
b) Staaten/Banken	552	663	-17
Insgesamt	4.170	4.284	-3

BILANZ (IN MIO. €)*

	2013	2012	Veränderung %
Bilanzsumme	34.899	36.643	-5
Hypothekendarlehen	21.522	20.986	3
Staaten/Banken	10.271	12.139	-15
MBS	13	29	-55
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	31.048	30.712	1
Haftendes Eigenkapital	1.251	1.161	8

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (IN MIO. €)*

	2013	2012	Veränderung %
Zins- und Provisionsüberschuss	94	78	20
Verwaltungsaufwand	74	66	12
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	22	11	111
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	21	10	110
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-5	-3	67
Jahresüberschuss	7	5	40

MITARBEITER (ANZAHL)

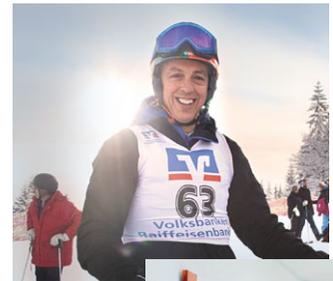
	2013	2012	Veränderung %
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	436	410	6
Auszubildende	15	13	15
Beschäftigte in Elternzeit, Vorruhestand und Altersteilzeit	22	20	10

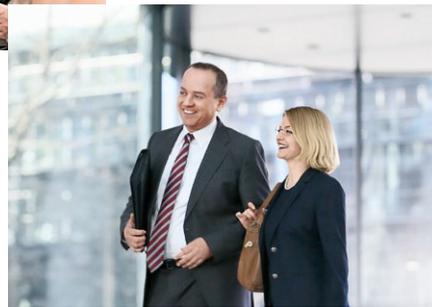
*Beträge gerundet



INHALT

VORWORT DES VORSTANDS	8
LAGEBERICHT	10
WIRTSCHAFTSBERICHT	14
WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	14
GESCHÄFTSENTWICKLUNG	22
ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE	24
RATING, NACHHALTIGKEIT UND REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	27
ORGANE, GREMIEN UND PERSONAL	29
NACHTRAGSBERICHT	29
RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT	32
RISIKOBERICHT	32
UNTERNEHMENSPLANUNG	40
AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN	44
JAHRESABSCHLUSS	49
JAHRESBILANZ	50
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	54
EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG	56
ANHANG	58
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES PRÜFUNGSVERBANDES	79
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	80
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	81
MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG	82
VERANTWORTLICHE UND GREMIEN	83
ANSPRECHPARTNER	84
BEITRITTSERKLÄRUNG	87
IMPRESSUM	93





Ein Jahr ist mehr als die Summe seiner Tage.

Wir blicken zurück auf erfolgreiche und ereignisreiche 365 Tage, die wir Ihnen in diesem Geschäftsbericht näher bringen wollen. Erleben Sie mit uns viele bewegende Momente und gemeinschaftliche Aktivitäten und freuen Sie sich mit uns über das gemeinsam Erreichte. Denn unsere Beziehungen zu unseren Kunden und Mitgliedern sind mehr als nur reine Geschäftsbeziehungen. Partnerschaft und Gemeinschaft sind uns dabei besonders wichtig. Dafür stehen unser Selbstverständnis und unsere Tradition als genossenschaftliche Pfandbriefbank.



Stärken bündeln. Um die gesteckten Ziele gemeinsam zu erreichen.

„Fest im Vertrauen, fest im Zusammenhalt“ sollen Genossenschaften arbeiten, so Wilhelm Haas, einer der Gründerväter der deutschen Genossenschaftsorganisation. Dieses Miteinander ist uns Vorbild für die Zusammenarbeit in unseren Organen: Diese umfassen Aufsichtsrat und Vorstand sowie die Vertreterversammlung der Mitglieder – das zentrale Forum unserer Genossenschaft.





Linke Seite, links (v.l.n.r.): Aufsichtsrat und Vorstand der MünchenerHyp: Konrad Irtel (Vorsitzender des Aufsichtsrats), Jürgen Hölscher, Erich Rödel, Bernhard Heinlein, Rainer Jenniches, Kai Schubert, Dr. Louis Hagen (Sprecher des Vorstands), Wolfhard Binder, Michael Jung, Heinz Fohrer, S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg (nicht im Bild Michael Glos). Rechts: Dr. Louis Hagen (Sprecher des Vorstands). Rechte Seite, ganz oben: Konrad Irtel verabschiedet den ehemaligen Aufsichtsrat der MünchenerHyp Hans Pfeifer (rechts). Oben (v.l.n.r.): Der Vorstand der MünchenerHyp: Bernhard Heinlein, Dr. Louis Hagen, Michael Jung. Unten links: Bernhard Heinlein, Michael Jung. Unten rechts: Der Vorsitzende des Aufsichtsrats Konrad Irtel.

VORWORT DES VORSTANDS

SEHR GEEHRTE TEILHABER UND GESCHÄFTSFREUNDE,

die MünchenerHyp hat sich im zurückliegenden Geschäftsjahr gut entwickelt. Die Grundlage dafür bildet unsere Wachstumsstrategie, die wir als Antwort auf die Veränderungen und Herausforderungen der Finanzmarktkrise entwickelt haben. Zentrales strategisches Ziel ist die nachhaltige Stärkung der Ertragskraft der MünchenerHyp. Dazu haben wir in den vergangenen Jahren die Marktbearbeitung in unseren Kerngeschäftsfeldern Wohn- und Gewerbeimmobilienfinanzierung deutlich verstärkt.

WACHSTUMSTRATEGIE GREIFT

Unser Wachstumskurs ist langfristig ausgerichtet. Deshalb stellen sich die Erfolge sukzessive ein. Im Jahr 2013 machten wir einen weiteren wichtigen Schritt nach vorn und konnten unsere Ergebnisse deutlich verbessern.

Im Neugeschäft haben wir unsere Marktposition weiter ausbauen können. Dabei half uns die anhaltend große Nachfrage nach Wohnimmobilien und zunehmend auch nach Gewerbeimmobilien in Deutschland. Der Immobilienboom sorgte aber auch für einen sich weiter verschärfenden Wettbewerb, der zunehmend über die Finanzierungskonditionen ausgetragen wird. Dabei haben wir uns erfolgreich behauptet, auch dank der großen Vertriebskraft unserer Partner – allen voran die Volksbanken und Raiffeisenbanken. Höhere Risiken haben wir jedoch nicht in Kauf genommen. Unverändert blieb die konservative Risikopolitik.

Das erfolgreiche Neugeschäft, auch der vorangegangenen Jahre, spiegelt sich immer mehr in unserem Zinsüberschuss wider. Dieser stieg im letzten Jahr um über 11 Prozent. Dass unser Wachstum risikoverträglich ist, zeigt sich deutlich in der stabilen Risikosituation der MünchenerHyp. Die Zuführungen zur Risikovorsorge bewegen sich weiter auf einem niedrigen Niveau. Die von der Finanzmarktkrise ausgelösten Verwerfungen lassen wir immer weiter hinter uns.

AUSZEICHNUNG ALS EMITTENT

Das erfolgreiche Neugeschäft beruht auch auf der Refinanzierung über den Pfandbrief, die uns attraktive Konditionen und eine hohe Fristenkongruenz ermöglicht. Im vergangenen Jahr haben wir wieder mehrere großvolumige Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe begeben. Zum Teil fanden diese Emis-

sionen eine so rege Nachfrage, dass wir sie kurz darauf aufstocken konnten.

Wir haben uns sehr gefreut, dass wir als Emittent sehr prominent ausgezeichnet wurden. Die MünchenerHyp gewann die Preise für den „Best Global Issuer“ und „Best Euro Issuer“ auf den in den Fachkreisen hoch angesehenen „The Cover Awards“. Diese Auszeichnungen sind eine große Motivation für uns, beruhen sie doch auf dem Votum von Investoren und anderen Marktteilnehmern.

VERÄNDERUNGEN IN DER AUFSICHT

Bei der Erfüllung der Anforderungen von Basel III haben wir im letzten Jahr klare Fortschritte gemacht. Insbesondere haben wir unsere Eigenkapitalausstattung deutlich gestärkt. Zum Jahresende erreichten wir eine Gesamtkapitalquote von über 16 Prozent, mit der wir für unser Geschäftsmodell komfortabel kapitalisiert sind.

Vor neue Herausforderungen stellt uns jedoch die angekündigte Übernahme der Aufsicht durch die Europäische Zentralbank (EZB) für 124 Bankengruppen in Europa, der auch die MünchenerHyp unterliegen wird. Diese soll zum 4. November 2014 erfolgen. Damit verbunden sind deutlich verschärfte regulatorische Anforderungen, insbesondere an die Struktur der Eigenkapitalausstattung. Gefordert ist eine Quote des harten Kernkapitals von mindestens 8 Prozent. Nach den Bestimmungen von Basel III – auf die wir uns eingestellt hatten – wäre lediglich eine Quote von 7 Prozent im Jahr 2019 zu erfüllen gewesen. Daneben wird die Bank umfangreichen Bilanzprüfungen und Stresstests unterzogen werden.

Für uns als mittelständisches Institut bedeutet all dies einen hohen personellen und materiellen Aufwand, die Anforderungen der EZB in dieser kurzen Frist zu erfüllen. So werden wir unsere Ausstattung an hartem Kernkapital durch die Einwerbung von Geschäftsguthaben nochmals stärken. Dabei sprechen wir in erster Linie die Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe an, denen wir durch unsere genossenschaftliche Rechtsform und unsere Zugehörigkeit zur Gruppe eng verbunden sind. Die Verbände der Genossenschaftlichen FinanzGruppe haben ebenfalls ihre Unterstützung zugesichert. Aber auch unsere Mitglieder



außerhalb des Verbunds sind uns mit der Zeichnung weiterer Geschäftsanteile willkommen. Wir sind deshalb zuversichtlich, die erforderlichen Mittel einzuwerben, und überzeugt, aus diesen Herausforderungen gestärkt hervorzugehen.

MIT ENGAGEMENT UND TATKRAFT ZUM ERFOLG

Die zahlreichen aufsichtsrechtlichen Anforderungen und Veränderungen verlangen von unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einen enormen Einsatz. Ihrer großen Motivation und ihrem unermüdlichen Engagement verdanken wir unseren Erfolg. Dafür danken wir ihnen herzlich. Dem Betriebsrat und dem Sprecher-ausschuss der leitenden Angestellten gilt unser Dank für die konstruktive Zusammenarbeit auch im vergangenen Jahr. Eine wertvolle Unterstützung waren uns das Wissen und der Sachverstand der Mitglieder unserer Gremien. Wir danken sehr herzlich dem Aufsichtsrat, den Mitgliedern der Vertreterversammlung und dem genossenschaftlichen Beirat.

WACHSTUMSKURS FORTSETZEN

Mit dem Rückenwind eines weiteren erfolgreichen Geschäftsjahres wollen wir unseren Wachstumskurs in den nächsten Jahren wie geplant fortsetzen. Im Mittelpunkt steht weiterhin die kontinuierliche Steigerung der Ertragskraft der Bank. Die Risiken werden wir konsequent niedrig halten. Unser Erfolg ist dabei zugleich der Erfolg unserer Partner, allen voran in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Die Vertriebsstärke unserer Partner und unsere innovativen Finanzierungslösungen sind gute Voraussetzungen für gemeinsames Wachstum.

Freundliche Grüße

Dr. Louis Hagen

Bernhard Heinlein

Michael Jung

LAGEBERICHT 2013

WIRTSCHAFTSBERICHT

14 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

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

22 GESCHÄFTSENTWICKLUNG

- 22 HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT
- 23 KREDITGESCHÄFT MIT STAATEN UND BANKEN
SOWIE KOMMUNALFINANZIERUNG
- 23 REFINANZIERUNG

24 ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

- 24 BILANZSTRUKTUR
- 25 ERTRAGSENTWICKLUNG
- 26 GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

27 RATING, NACHHALTIGKEIT UND REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

- 27 RATING
- 27 NACHHALTIGKEIT
- 27 REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

29 ORGANE, GREMIEN UND PERSONAL

- 29 ORGANE UND GREMIEN
- 29 MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

29 NACHTRAGSBERICHT



RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

32 RISIKOBERICHT

- 32 ADRESSENAUSFALLRISIKO
- 35 MARKTPREISRISIKEN
- 38 LIQUIDITÄTSRISIKO
- 39 OPERATIONELLE RISIKEN
- 39 RISIKOTRAGFÄHIGKEIT
- 40 VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN
ZUR ABSICHERUNG
- 40 RECHNUNGSLEGUNGSBEZOGENE INTERNE
KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTVERFAHREN

40 UNTERNEHMENSPLANUNG

44 AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

- 44 VORBEHALT ZU ZUKUNFTSAUSSAGEN
- 44 KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE
- 45 IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE
- 46 GESCHÄFTSENTWICKLUNG
DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK



Unsere Mitglieder. Eine starke Gemeinschaft.

Die MünchenerHyp ist seit ihrer Gründung im Jahr 1896 eine eingetragene Genossenschaft. Unsere Mitglieder bilden eine starke Gemeinschaft. Sie sind Kapitalgeber, Miteigentümer und Träger der Genossenschaft. Besonders attraktiv ist, dass unser Erfolg auch ihr Erfolg ist – sie sind direkt am Gewinn beteiligt. Für uns bedeutet der genossenschaftliche Gedanke allerdings mehr als nur wirtschaftlicher Erfolg. Er fußt auf einem gemeinschaftlichen Gedanken. Auf ethischen Werten wie Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Sozialverantwortlichkeit. Diesen Gedanken leben wir bei der MünchenerHyp.



Eindrücke von der Vertreterversammlung 2013. Ganz oben: S.K.H. Herzog Max in Bayern, ehemaliger stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der MünchenerHyp. Das Logo der MünchenerHyp ist die stilisierte Königskrone der Wittelsbacher. 1897 gewährte Prinzregent Luitpold der Bank ihre Nutzung.

LAGEBERICHT 2013

WIRTSCHAFTSBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Das Wachstum der Weltwirtschaft hat sich im Jahr 2013 verlangsamt. Insbesondere im ersten Halbjahr zeigte sich die Konjunktur sowohl in den Industriestaaten als auch in den Schwellenländern weniger dynamisch, sodass das globale Wachstum um 0,1 Prozentpunkte auf 3 Prozent zurückging. Im Verlauf des zweiten Halbjahres verbesserten sich zunehmend die Aussichten für die Entwicklung der Weltwirtschaft, da in vielen Industriestaaten die Exporte und der private Konsum wieder in Schwung kamen.

Der Euroraum verzeichnete im zweiten Quartal erstmals wieder einen leichten Anstieg des Bruttoinlandsprodukts. Für das Gesamtjahr reichte diese leichte Erholung nicht aus, sodass die Wirtschaftsleistung des Euroraums im Jahr 2013 mit minus 0,4 Prozent nochmals rückläufig war.

Die deutsche Wirtschaft konnte sich diesem Umfeld nicht entziehen. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs nur noch um 0,4 Prozent und blieb damit hinter dem moderaten Anstieg des Vorjahres zurück. Dieses leichte Wachstum wurde zu großen Teilen vom privaten Konsum getragen. Die Exporte litten unter der schwächeren Weltkonjunktur und der Rezession im Euroraum. Von den Investitionen gingen ebenfalls keine Wachstumsimpulse aus. Insgesamt wurde um 0,7 Prozent weniger investiert als im Vorjahr. Die Bauinvestitionen nahmen hingegen um 0,1 Prozent zu. Dabei verlief die Entwicklung in den jeweiligen Sektoren unterschiedlich. Während die Investitionen in gewerbliche Bauten deutlich abnahmen, verzeichneten sie im öffentlichen Bau und im Wohnbau leichte Zuwächse. Diese werden im Wohnbau vor allem den günstigen Zinsen für Immobilienfinanzierungen zugeschrieben.

Die Inflationsrate lag mit 1,5 Prozent im Jahresdurchschnitt deutlich unter den Vorjahren. Nahrungsmittel, Strom und Gas kosteten die Verbraucher jedoch deutlich mehr.

Der Arbeitsmarkt entwickelte sich positiv. Insgesamt wurden für Deutschland 41,8 Mio. Erwerbstätige gezählt, das ist erneut ein Rekordwert. Die Arbeitslosenzahl erhöhte sich leicht auf knapp

3 Mio. Damit stieg die Arbeitslosenquote gegenüber dem Vorjahr um 0,1 Prozentpunkte auf 6,9 Prozent.

FINANZMÄRKTE

Die europäischen Staatsanleihemärkte stabilisierten sich im Laufe des Jahres 2013 zunehmend. Getragen wurde dies vor allem durch die Europäische Zentralbank (EZB) mit den Outright Monetary Transactions (OMT-Programm) und der Versicherung, den Euro zu verteidigen. Auch die Pattsituation nach den italienischen Parlamentswahlen im Februar und die Rettungsaktion für Zypern mit der Beteiligung privater Bankgläubiger sorgten an den Märkten nur zeitweilig für Unruhe. Zudem unterstrich die EU mit der Schaffung des dauerhaften Hilfsfonds ESM (European Stability Mechanism), der Rekapitalisierung des spanischen Bankensektors und der Entwicklung einer Europäischen Bankenunion ihren politischen Willen, den Euroraum wieder festigen zu wollen. Die Unsicherheiten über den Fortbestand der Währungsunion haben deshalb im Jahresverlauf merklich abgenommen und die Staatsanleihemärkte konnten, vor allem in Irland, Portugal, Spanien und Italien, deutliche Spreadverbesserungen erzielen.

„Pfandbriefe und andere Covered Bonds waren insbesondere aufgrund ihrer guten Bonität auch im Jahr 2013 eine gesuchte Anlageklasse.“

Die niedrigeren Inflationsraten und schwachen Wirtschaftsdaten erlaubten es den Notenbanken der Industriestaaten, ihre expansive Geldpolitik fortzusetzen. Während die US-Notenbank, die Bank of England und die Bank of Japan auf quantitative Maßnahmen wie den Kauf von Staatsanleihen zurückgriffen, setzte die EZB stärker auf die konventionelle Zinspolitik. Sie senkte Anfang Mai und November den Hauptrefinanzierungssatz jeweils um 0,25 Prozentpunkte auf den historischen Tiefstwert von aktuell 0,25 Prozent. Die bessere Wirtschaftsentwicklung in den USA erlaubte es der US-Notenbank, ihre Käufe von Staats- und Hypothekenanleihen ab dem Jahresende 2013 zu reduzieren.

Die Niedrigzinssituation und die gute Gewinnsituation der deutschen Unternehmen ließen den Deutschen Aktienindex (DAX) im Jahresvergleich deutlich zulegen. Im Jahresverlauf konnte der DAX ein Plus von 26 Prozent verzeichnen. Auch die meisten anderen internationalen Aktienmärkte erzielten Zuwächse.

Der US-Dollar hatte gegenüber dem Euro eine vergleichsweise geringe Handelsspanne. Während zu Beginn des Jahres die politischen Unsicherheiten im Euroraum den Kurs bis auf 1,28 US-Dollar/Euro zurückgehen ließen, stärkte die nachlassende Staatsschuldenkrise den Euro in der zweiten Jahreshälfte deutlich, sodass sich der Kurs auf Werte um 1,38 US-Dollar/Euro erhöhte. Die mit dem Regierungswechsel in Japan im Jahr 2012 von der japanischen Notenbank neu definierte Währungspolitik mit dem Ziel, den japanischen Yen zu schwächen, konnte erfolgreich umgesetzt werden. Der Euro stieg gegenüber dem Yen von 113 Yen am Jahresanfang auf 145 Yen. Die Schweizerische Nationalbank hielt den Schweizer Franken zum Euro wie angekündigt weiter über 1,20 CHF/Euro.

Pfandbriefe und andere Covered Bonds waren auch im Jahr 2013 eine gesuchte Anlageklasse. Die gute Bonität und regulatorische Vorteile gegenüber Senior-Unsecured-Anleihen sorgten trotz anhaltend niedriger Zinsniveaus für eine hohe Nachfrage und deutliche Spreadsengungen. Vor allem die Emissionen aus den

europäischen Peripheriestaaten waren aufgrund des hohen Spread- und Renditeniveaus sehr gesucht und konnten aufgrund der Spreadsengung die beste Performance dieser Assetklasse erzielen. Die Fälligkeiten bei Covered Bonds überstiegen jedoch das Volumen an Neuemissionen. Die Reduzierung von Bilanzvolumen der Banken sowie alternative Refinanzierungsmöglichkeiten über die EZB ließen das Neuemissionsvolumen von in Euro begebenen Covered Bonds im Benchmarkbereich um rund 10 Mrd. Euro auf 97 Mrd. Euro sinken. Der deutsche Pfandbrief profitierte dabei weiterhin vom niedrigen Neuemissionsvolumen – bedingt durch den Rückzug vieler Emittenten aus der Staatsfinanzierung – und der sehr guten Assetqualität.

In Europa entwickelten sich die Zinsen im längeren Laufzeitbereich aufwärts. 10-jährige Bundesanleihen stiegen von 1,31 Prozent zum 31. Dezember 2012 auf 1,93 am Jahresende 2013. Insbesondere Ängste über eine schnelle Beendigung der Käufe von Staats- und Hypothekenanleihen durch die US-Notenbank sowie zunehmend bessere Konjunkturaussichten sorgten für diesen Zinsanstieg.

in % RENDITE ZEHNJÄHRIGER BUNDESANLEIHEN 2013



IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Der Aufschwung des deutschen Wohnungsmarktes dauert nunmehr seit vier Jahren an. Er ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch einen kontinuierlichen Anstieg der Kaufpreise und Mieten, einen ausgeprägten Zuzug vor allem jüngerer Menschen in die Großstädte, eine höhere Neubautätigkeit sowie positive Entwicklungen bei Einkommen und Beschäftigung.

„Die positive Entwicklung des deutschen Wohnimmobilienmarktes stärkte auch die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen.“

Der Preisanstieg insgesamt beschleunigte sich im vergangenen Jahr nur leicht. Nach den Erhebungen des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) mussten für Wohnimmobilien 4 Prozent

mehr als im Vorjahr gezahlt werden, nach einem Zuwachs von 3,9 Prozent im Jahr 2012. Den größten Anstieg verzeichneten die Preise für Eigentumswohnungen, die um 4,9 Prozent stiegen. Mehrfamilienhäuser verteuerten sich um 4,7 Prozent, Eigenheime um 2,6 Prozent.

Die Preisentwicklung war vor allem geprägt durch die Situation in den Großstädten sowie den Universitätsstädten und prosperierenden Mittelzentren. Dort sind die Einwohnerzahlen in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Da der Neubau von Wohnungen und Häusern – insbesondere in den Großstädten – auch im vergangenen Jahr auch aufgrund des starken Zuzugs hinter dem Bedarf zurückblieb, überstieg die Nachfrage weiter das Angebot.

Die Zahl der Baugenehmigungen stieg erneut, wenngleich sie im langfristigen Vergleich immer noch weit von ehemaligen Niveaus entfernt ist. Bis Ende November wurde der Bau von über 245.000 Wohnungen genehmigt. Das sind 13 Prozent mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Der tatsächliche Neubaubedarf ist jedoch weiterhin höher.

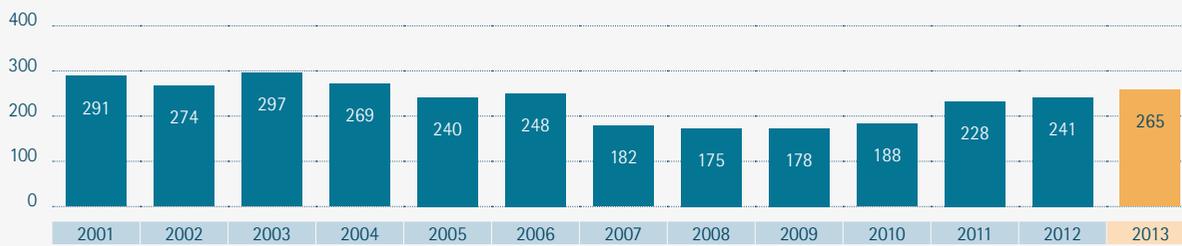
IMMOBILIENPREISENTWICKLUNG IN DEUTSCHLAND (JAHR 2003 = 100)



— selbstgenutztes Wohneigentum — Eigenheime — Eigentumswohnungen

Quelle: Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)
Stand: Februar 2014

in Tsd. WOHNBAUGENEHMIGUNGEN 2001 – 2013



Quelle: Statistisches Bundesamt www.destatis.de, 2013 = geschätzt

Der Wohnungsmarkt blieb von regionalen Gegensätzen gekennzeichnet. Abseits der prosperierenden Gebiete stagnierten die Preise oder gingen zurück. Der Grund dafür waren sinkende Einwohnerzahlen. In manchen Regionen waren Leerstände von bis zu 10 Prozent zu beobachten.

Die insgesamt positiven Impulse am deutschen Wohnungsmarkt fanden ihren Niederschlag in einer erneut steigenden Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen und einem wachsenden Kreditvolumen. Dass das Kreditwachstum im Gesamtmarkt dennoch moderat blieb, ist vor allem der Tatsache geschuldet, dass in Deutschland ein Großteil des jährlichen Neugeschäfts auf Prolongationen und Umschuldungen entfällt. Nachfrageimpulse aus Neubauten und Bestandskäufen haben deshalb nur begrenzte Wirkung auf das gesamte Immobilienfinanzierungsneugeschäft.

Die weiterhin historisch niedrigen Zinsen begünstigten die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern und somit auch nach Immobilienfinanzierungen. Der Trend zu langen Zinsbindungen von 20 Jahren und mehr setzte sich fort. Neben dem Wunsch nach Zinssicherheit waren vielen Immobilienerwerbern flexible Finanzierungslösungen wichtig.

Der Wettbewerb unter den Anbietern von Immobilienfinanzierungen intensiverte sich. Zum einen traten neue Mitbewerber, darunter insbesondere Versicherungen, in den Markt und zum anderen versuchten zahlreiche Anbieter, über niedrige Finanzierungskonditionen Marktanteile zu gewinnen. Die Genossenschaftliche FinanzGruppe konnte sich in diesem schwierigen Umfeld gut behaupten, da sie eine ausgeprägte Kundennähe

aufweist und das Image eines Qualitätsanbieters genießt. Ihren Marktanteil konnte sie nach den Angaben des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) auf 27,2 Prozent ausweiten.

WOHNIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Mit der anhaltenden Rezession im Euroraum blieb auch die Situation in vielen Wohnungsmärkten der Mitgliedsstaaten angespannt. Allerdings gab es auch zusehends Anzeichen, die auf einen Wendepunkt und eine langsam einsetzende Erholung deuteten.

In Großbritannien halfen günstige Finanzierungsbedingungen und eine insgesamt verbesserte Einkommenssituation, die Nachfrage nach Wohnimmobilien zu beleben. Bei einem durch die niedrige Neubautätigkeit begrenzten Angebot stiegen die Hauspreise wieder an. Erstmals seit 2008 wurden wieder mehr als eine Million Häuser verkauft. Darüber hinaus zeigten institutionelle Investoren verstärkt Interesse am britischen Wohnungsmarkt, da Wohnimmobilien als sichere Anlageform gelten.

Am französischen Wohnimmobilienmarkt verlief die Entwicklung verhaltener und regional differenzierter. Die Preise für Neubauten begannen sich auf niedrigem Niveau zu stabilisieren. Der Preisrückgang für Bestandsobjekte verlangsamte sich. Investitionen in Mietwohnungen galten bei Investoren weiterhin als sicher und attraktiv. Die Spitzenrenditen lagen zuletzt bei 3,3 bis 3,8 Prozent und damit deutlich unter den Spitzenrenditen anderer Immobilienklassen.

In den Niederlanden blieb die wirtschaftliche Lage angespannt. Vor dem Hintergrund vergleichsweise hoher Arbeitslosigkeit und sinkender Einkommen gingen die Zahl der Immobilienkäufe und die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen zurück. Zuletzt verminderte sich der Verfall der Preise etwas und auch die Zahl der neu abgeschlossenen Kaufverträge für Wohnimmobilien nahm nach Angaben des niederländischen Maklerverbandes (NVM) erstmals wieder zu.

Am Schweizer Wohnimmobilienmarkt stiegen die Preise weiter an, wenn auch nicht mehr ganz so stark wie in den Vorjahren. Die durchschnittlichen Preissteigerungen betragen bei Einfamilienhäusern 2,6 Prozent und bei Eigentumswohnungen 1,6 Prozent. Dabei waren die regionalen Unterschiede weiterhin signifikant. Überdurchschnittlich erhöhten sich die Preise insbesondere in der Romandie und der Innerschweiz. Der Immobilienfinanzierungsmarkt behielt die hohe Dynamik der vergangenen Jahre bei. Das Wachstum bei Hypothekendarlehen lag erneut über dem des Bruttoinlandsprodukts. Nach Einschätzung der Schweizerischen Nationalbank (SNB) haben daher die Risiken an den Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkten weiter zugenommen. Um die Märkte zu beruhigen, hat die SNB zum Ende des dritten Quartals 2013 einen verpflichtenden sogenannten antizyklischen Kapitalpuffer eingeführt, der von den Schweizer Banken einzuhalten ist. Dieser soll zudem deren Widerstandskraft durch eine Erhöhung der Eigenmittelanforderungen für Hypothekarkredite stärken.

Der US-amerikanische Wohnimmobilienmarkt erholte sich im vergangenen Jahr deutlich. Die Preise für Wohnimmobilien stiegen nach dem Case-Shiller-Index landesweit um 12 Prozent. Dabei verzeichneten vor allem jene Städte hohe Zuwachsraten, die während der Rezession einen besonders starken Preisverfall erlebt hatten. Während des vierten Quartals verlangsamte sich die Preissteigerung. Steigende Hypothekenzinsen, die nur langsam sinkenden Arbeitslosenzahlen und moderate Einkommenszuwächse waren dafür verantwortlich. Der Mietwohnungsmarkt entwickelte sich weiter lebhaft. Die Preise für Apartments sind weiter gestiegen, insbesondere in Regionen mit prosperierendem Arbeitsmarkt. Zugleich wurden mehr Apartments neu gebaut. Die stärkere Bautätigkeit wirkte sich aufgrund der hohen Nachfrage jedoch nicht negativ auf die Mietpreise aus. Apartments blieben daher die bevorzugte Anlageklasse von Investoren.

ENTWICKLUNG DES TRANSAKTIONSVOLUMENS VON
GEWERBEIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND 2008 – 2013
in Mrd. €



- Gewerbe
- Wohnen (nur Portfolio)

Quelle: Ernst & Young Research, Januar 2014

GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Deutsche Gewerbeimmobilien wurden im vergangenen Jahr von den Investoren sehr stark nachgefragt. Das Transaktionsvolumen stieg um über 20 Prozent auf 30,5 Mrd. Euro. Das war das umsatzstärkste Jahr seit 2007. Die Gründe für diese hohe Attraktivität sind das gute wirtschaftliche Umfeld, der Ruf Deutschlands als „sicherer Hafen“ für Kapitalanlagen, das anhaltend niedrige Zinsniveau und die schwache Rendite alternativer Anlageformen. Insbesondere Versicherungen und Pensionskassen investierten daher zunehmend in Immobilien.

Der Anteil ausländischer Investoren am Transaktionsvolumen fiel im Jahresvergleich von 42 Prozent auf 33 Prozent. Diese investierten bevorzugt in großvolumige Portfolios. Hierbei lag ihr Anteil am Transaktionsvolumen bei 45 Prozent. Stärkste Käufergruppen waren offene Immobilienfonds und Spezialfonds mit 8,5 Mrd. Euro. Family Offices und Privatinvestoren zeigten mit 3,1 Mrd. Euro ebenfalls ein reges Interesse.

Die Verteilung auf die Immobilientypen veränderte sich kaum. Büroimmobilien waren mit einem Anteil von 48 Prozent am Transaktionsvolumen weiterhin Spitzenreiter, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien mit 25 Prozent.

Das Investoreninteresse konzentrierte sich auf Core-Objekte. Die Renditen blieben daher in diesem Segment unter Druck. Die Spitzenrenditen für Büroimmobilien lagen in den sieben Immobilienhochburgen im Schnitt unter 5 Prozent (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart).

Der Umsatz auf dem Büovermietungsmarkt lag unter dem Vorjahresniveau. In den oben genannten Städten betrug der Flächenumsatz 2,93 Mio. Quadratmeter, das sind 3,5 Prozent weniger als im Vorjahr. Die durchschnittliche Leerstandsquote reduzierte sich von 8,8 Prozent auf 8,3 Prozent.

Die Investitionen in Wohnimmobilienportfolios nahmen ebenfalls deutlich zu. Sie stiegen um fast 25 Prozent auf 13,7 Mrd. Euro.

GEWERBEIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Europaweit wurden Gewerbeimmobilien ebenfalls deutlich stärker nachgefragt als im Vorjahr. Das Transaktionsvolumen erhöhte sich um 20 Prozent auf über 150 Mrd. Euro. Der größte Anteil entfiel auf Großbritannien, Deutschland und Frankreich.

In Großbritannien blieb der Londoner Immobilienmarkt einer der wichtigsten Zielmärkte für internationale Immobilieninvestoren. Im Jahr 2013 erreichte der Umsatz am Standort London mit über 14,5 Mrd. GBP den höchsten Wert seit dem Jahr 2007. Während internationale Investoren vor allem nach den zunehmend knapper werdenden Core-Objekten suchten, reagierten britische Investoren zunehmend auf die positiven Signale der Mietmärkte und weiteten ihre Investitionstätigkeit auf andere Regionen aus. Die Differenz der Renditen zwischen Primär- und Sekundärmärkten begann sich zu verringern.

Der britische Finanzierungsmarkt zeigte sich in guter Verfassung, wengleich sich bei Finanzierern die Möglichkeiten, Core-Immobilien zu finanzieren, aufgrund der Knappheit dieser Objekte tendenziell verringerten. Der Wettbewerb unter den Anbietern von Finanzierungen intensivierte sich deshalb deutlich. In der

Folge sanken die Margen und die Beleihungsausläufe stiegen. Finanzierungsaktivitäten verlagerten sich daher zunehmend auf alternative Objekte in regionalen Märkten.

Die schwierige Wirtschaftslage Frankreichs belastete auch den Gewerbeimmobilienmarkt. Das Transaktionsvolumen ging um 3,6 Prozent zurück. Am Büovermietungsmarkt war der Flächenumsatz sogar so niedrig wie zuletzt im Jahr 2003. Als sicheres Investitionsziel galt vor allem Paris, sodass dort ein Investitionsvolumen in Höhe des Jahres 2012 erreicht wurde. Die Kaufpreise blieben stabil bei Ankaufsrenditen von maximal 5 Prozent. Auffallend war ein Trend zu sogenannten Core-Plus-Objekten, das sind Immobilien, bei denen Entwicklungs- beziehungsweise Wertsteigerungspotenziale gesehen werden. Der Anteil der Core-Plus-Objekte am Gesamttransaktionsvolumen im Großraum Paris stieg bis November 2013 von 21 Prozent auf 40 Prozent.

Der niederländische Gewerbeimmobilienmarkt zeigte erstmals wieder eine positive Entwicklung. Das Transaktionsvolumen stieg um fast 30 Prozent auf 4,9 Mrd. Euro. Im Jahr davor war es noch deutlich rückläufig. Dabei nahm auch das Interesse internationaler Investoren wieder zu. Rund ein Drittel des Transaktionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien.

Der US-amerikanische Gewerbeimmobilienmarkt zeigte sich wieder erstartet. Im Mittelpunkt des Investoreninteresses standen unverändert die Kernmärkte New York City, San Francisco, Washington D.C., Boston, Seattle, Houston, Chicago und Los Angeles. Dabei überstieg die Nachfrage nach Core-Objekten weiterhin das Angebot, sodass auch in die Randlagen von Primärmärkten sowie in die besseren Lagen von Sekundärmärkten wieder vermehrt investiert wurde.

Der Finanzierungsmarkt für Gewerbeimmobilien in den USA war stabil und ausreichend liquide, der Wettbewerb unter den Anbietern stark. Darunter sind auch Anbieter von Verbriefungen (Commercial Mortgage Backed Securities) wieder sehr aktiv geworden. Die Finanzierungsanbieter vergaben Darlehen bevorzugt an erstklassige Kreditnehmer in den zuvor genannten Kernmärkten für langfristig vermietete Immobilien sowie für ausgesuchte Transaktionen von risikoreicheren und renditestärkeren Objekten in Sekundärmärkten sowie in den Randlagen von Primärmärkten.



Partnerschaft auf Augenhöhe als Erfolgsfaktor Nummer 1.

Die passende Immobilienfinanzierung ist so individuell wie die Wünsche unserer Kunden. Um diesen vielfältigen Ansprüchen gemeinsam gerecht werden zu können, unterstützen wir unsere Partnerbanken in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe mit innovativen, flexiblen und konditionsstarken Finanzierungslösungen. Die Volksbanken Raiffeisenbanken bieten ein dichtes Filialnetz, persönliche Betreuung und eine hohe Beratungskompetenz. Diese gewinnbringende Verbindung zweier starker Partner auf Augenhöhe verschafft uns einen deutlichen Wettbewerbsvorteil. Hinzu kommt der fachliche Austausch mit unseren Partnerbanken im genossenschaftlichen Beirat der MünchenerHyp.



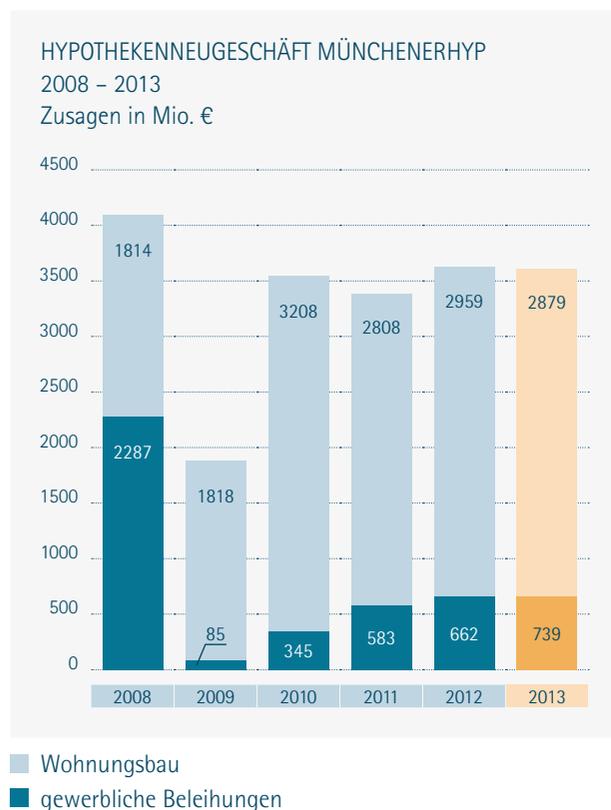


Rechte Seite, ganz oben: Zentrale der Volksbank Gütersloh eG. Oben (v.l.n.r.): Regionaldirektor Wolfgang von Carnap im Kundengespräch mit Thomas Sterthoff, Vorstandssprecher der Volksbank Gütersloh eG, sowie Peter Zurheide, Mitglied des Vorstands der Bielefelder Volksbank eG.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Der ausgeprägte Preiswettbewerb in unseren Kernmärkten führte dazu, dass die Kreditmargen im Vergleich zu den beiden Vorjahren etwas zurückgingen und sich wieder den Niveaus annäherten, die sie zuvor über viele Jahre hatten. Obwohl wir uns auf diesen Preiswettbewerb weiterhin nicht eingelassen haben, behaupteten wir unser Hypothekenneugeschäft auf einem sehr hohen Niveau. Unser Ziel ist es, risikoverträglich bei auskömmlichen Margen zu wachsen. Mit einem Neugeschäftsvolumen (ohne Prolongationen) in Höhe des Vorjahresniveaus von 3,6 Mrd. Euro ist uns dies gelungen. Wir konnten damit wie im letzten Geschäftsbericht prognostiziert unseren Wachstumskurs fortsetzen und unsere Marktposition weiter stärken.



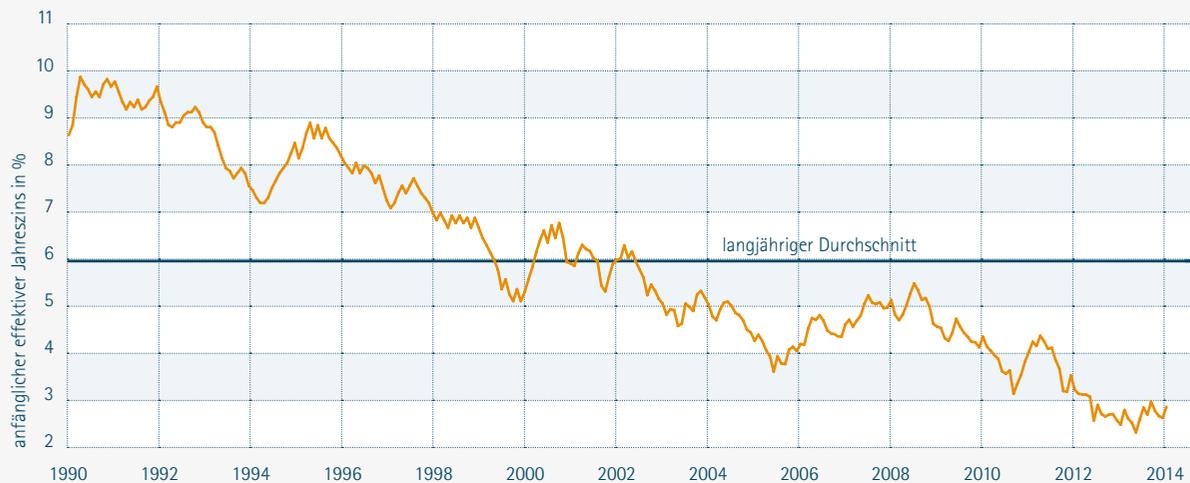
Im Geschäftsfeld Wohnimmobilienfinanzierungen war das Volumen der zugesagten Hypothekendarlehen mit 2,9 Mrd. Euro nach 3,0 Mrd. Euro im Vorjahr leicht rückläufig. Das lag vor allem daran, dass 2012 ein außergewöhnlich erfolgreiches Jahr im Verbundgeschäft mit den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe war. Im Vergleich mit den Vorjahren hielt sich das Geschäft mit den Genossenschaftsbanken aber auf sehr hohem Niveau. Es wurde von einer starken Nachfrage nach langfristiger Zinssicherheit verbunden mit flexiblen Finanzierungslösungen getragen. Die Nachfrage nach Forward-Darlehen fiel angesichts des anhaltend niedrigen Zinsniveaus verhaltener aus. Den größten Anteil am Verbundgeschäft hatte die Finanzierung von eigen genutzten Häusern und Wohnungen.

„Das Neugeschäft behauptete sich auf sehr hohem Niveau. Wir konnten damit unseren Wachstumskurs fortsetzen und unsere Marktposition weiter stärken.“

Der Absatz privater Immobilienfinanzierungen über freie Finanzierungsvermittler stieg gegenüber dem Vorjahr um 23 Prozent auf 531 Mio. Euro. Damit konnten wir den Rückgang aus dem Jahr 2012 wie geplant wieder ausgleichen. Die Kooperation mit der Schweizer PostFinance wurde wie geplant weiterentwickelt. Darlehen wurden risikoverträglich hauptsächlich an Eigennutzer und zu vergleichsweise niedrigen Beleihungsausläufen vergeben.

In der Finanzierung von Gewerbeimmobilien erhöhte sich das Neugeschäftsvolumen um 12 Prozent auf fast 740 Mio. Euro. Unsere Prognose sah eine leichte Ausweitung des Neugeschäfts vor. Der Schwerpunkt lag auf Finanzierungen in Deutschland. Im Ausland haben wir aufgrund der schwierigeren Marktgegebenheiten selektiv finanziert. Positiv war auch die Entwicklung der Margen. Wir konnten unsere Margenziele deutlich übererfüllen. Das Geschäft mit gewerblichen Wohnungsunternehmen konnte wie geplant ausgebaut werden.

BAUGELDZINSEN DER MÜNCHENERHYP (10 JAHRE ZINSFESTSCHREIBUNG)



Stand: 02.01.2014

Quelle: MünchenerHyp

KREDITGESCHÄFT MIT STAATEN UND BANKEN SOWIE KOMMUNALFINANZIERUNG

Die Rahmenbedingungen im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken verbesserten sich im vergangenen Jahr, da die EZB mit dem OMT-Programm die Märkte beruhigen konnte und auch die europäische Politik vermehrt Reformen umsetzte. Im gesamten Jahresverlauf konnten bei Banken- und Staatsanleihen deutliche Spreadverbesserungen verzeichnet werden.

Trotz dieser Entwicklung agierten wir, entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie, weiterhin zurückhaltend. Investitionen wurden nur in bonitätsstarke und liquide Wertpapiere aus den europäischen Kernstaaten vorgenommen. Das Zusagevolumen verminderte sich von 0,7 Mrd. Euro im Jahr 2012 auf 0,6 Mrd. Euro.

REFINANZIERUNG

Das anhaltend niedrige Zinsniveau und hohe Volumina an Fälligkeiten setzten auch für uns die Rahmenbedingungen in der Refinanzierung. Im vergangenen Jahr standen bei uns zwei großvolumige Pfandbriefe zur Rückzahlung an: im April ein

Hypotheken-Jumbopfandbrief über 1,5 Mrd. Euro und im Oktober ein Öffentlicher Jumbopfandbrief über 1,35 Mrd. Euro. Wir haben diese hohen Fälligkeiten in einem für uns günstigen Marktumfeld durch erfolgreiche Benchmark-Emissionen im geplanten Umfang abgelöst.

Wir konnten uns erneut zu sehr guten Konditionen am Kapitalmarkt refinanzieren. Über das Jahr verteilt emittierten wir vier großvolumige Pfandbriefe, die sich alle auch am Sekundärmarkt positiv entwickelten. Darüber hinaus verzeichneten wir hohe Umsätze bei Privatplatzierungen. Dazu trug in dem vorherrschenden, schwierigen Niedrigzinsumfeld nicht zuletzt unser sehr gutes Emissionsstanding bei.

„Die MünchenerHyp wurde als ‚Best Global Issuer‘ und ‚Best Euro Issuer‘ ausgezeichnet.“

Aufgrund der großen Nachfrage nach unseren Privatplatzierungen erfolgte die erste Benchmark-Emission erst im April 2013.

Wir begaben einen Hypothekendarlehenbrief mit acht Jahren Laufzeit und einem Volumen von 750 Mio. Euro. Noch im gleichen Monat begaben wir aufgrund der sehr guten Rahmenbedingungen unsere erste Benchmark-Emission in britischen Pfund. Der Hypothekendarlehenbrief hatte ein anfängliches Volumen von 200 Mio. GBP und eine Laufzeit von 3 Jahren. Er wurde kurz nach Begabe aufgrund der hohen Nachfrage um 100 Mio. GBP aufgestockt.

Im Juni folgte ein 15-jähriger Hypothekendarlehenbrief über 500 Mio. Euro. Auch hier betraten wir erfolgreich Neuland bei den Laufzeiten für Benchmark-Emissionen. Aufgrund einer anhaltend großen Nachfrage im Jahresverlauf wurde die Anleihe zweimal aufgestockt und erreicht nun ein Volumen von 1 Mrd. Euro. Den Abschluss an großen Neuemissionen bildete im Oktober ein 5-jähriger Öffentlicher Darlehenbrief mit einem Volumen von 500 Mio. Euro, der wenig später um 125 Mio. Euro erhöht wurde.

Basierend auf unserer breiten Investorenbasis im In- und Ausland wiesen unsere Emissionen eine gute Diversifizierung auf. Regionaler Schwerpunkt war dabei in der Regel Deutschland mit 50 bis 60 Prozent des Emissionsvolumens. Im Marktvergleich ist dies eher niedrig. Demgegenüber lag bei dem Hypothekendarlehenbrief in GBP der Fokus klar auf Investoren in Großbritannien.

Der ungedeckte Refinanzierungsbedarf wurde zu rund 60 Prozent innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe abgedeckt.

Unser hohes Ansehen bei Darlehenbrief-Investoren wurde im Jahr 2013 durch den Gewinn zweier renommierter Auszeichnungen untermauert. Wir gewannen die Preise für den „Best Global Issuer“ und „Best Euro Issuer“ bei den „The Cover Awards“. In einer weiteren Kategorie, dem „Euro Deal of the Year“, erreichten wir den zweiten Platz. Die Auszeichnungen beruhen auf dem Votum der Marktteilnehmer und zeigen uns, dass wir im Markt als sehr solides und stabiles Kreditinstitut wahrgenommen werden. Dies basiert nach unserer Einschätzung insbesondere auf dem engen und fortwährenden Dialog, den wir mit unseren Investoren und Kapitalmarktpartnern pflegen, der Qualität der Deckungsmassen und unserer Einbettung in die Genossenschaftliche FinanzGruppe.

Die über den Kapitalmarkt aufgenommene Refinanzierung belief sich im Jahr 2013 auf 7,6 Mrd. Euro. Dabei lag der Fokus auf der Ausgabe von gedeckten Emissionen mit 4,4 Mrd. Euro an Hypothekendarlehenbriefen und 0,9 Mrd. Euro an Öffentlichen Darlehenbriefen. Auf ungedeckte Anleihen entfielen 2,3 Mrd. Euro. Bei Rückflüssen von 7,2 Mrd. Euro im Passivgeschäft ergibt sich ein Nettoabsatz von 0,4 Mrd. Euro.

ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

BILANZSTRUKTUR

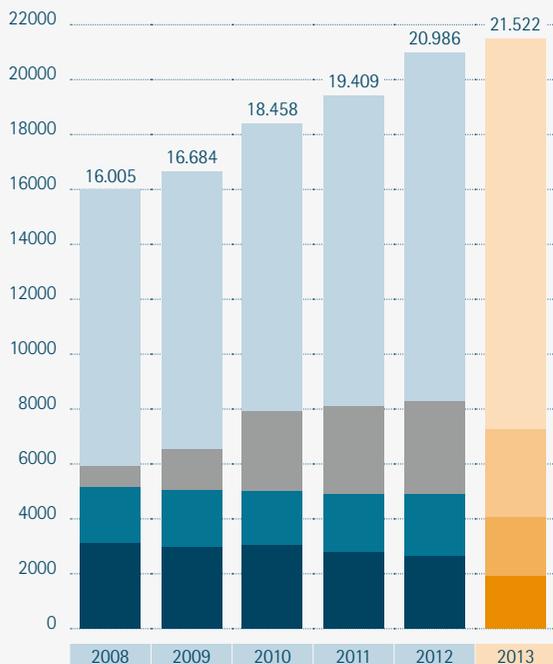
Die Bilanzsumme belief sich zum 31. Dezember 2013 auf 34,9 Mrd. Euro, nach 36,6 Mrd. Euro zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres.

Der Bestand an Hypothekenfinanzierungen konnte im Jahresverlauf um 0,5 Mrd. Euro auf 21,5 Mrd. Euro erneut erhöht werden, trotz abschmelzender Bestände an US-Gewerbeimmobiliendarlehen. Der weit überwiegende Teil davon entfällt auf Finanzierungen im Inland. Der Anteil der Auslandsbeleihungen verblieb auf dem Niveau des Vorjahres. Mit einem Volumen von 5,0 Mrd. Euro (Vorjahr 5,9 Mrd. Euro) beträgt dieser nun 23 Prozent des gesamten Hypothekenbestandes (Vorjahr 29 Prozent). Davon sind 62 Prozent in der Schweiz vergebene Wohnimmobiliendarlehen, 15 Prozent in den USA und 23 Prozent in Ländern der Europäischen Union.

„Der Bestand an Hypothekenfinanzierungen erhöhte sich weiter auf insgesamt 21,5 Mrd. Euro.“

Der Bestand an Krediten und Wertpapieren von Staaten und Banken reduzierte sich entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie weiter von 12,1 Mrd. Euro auf 10,3 Mrd. Euro, davon sind 4,5 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen.

BESTANDSENTWICKLUNG MÜNCHENERHYP 2008 – 2013 in Mio. €



- Wohnungsbau Inland
- Wohnungsbau Schweiz
- Gewerbe Inland / sonstige Baufinanzierungsdarlehen
- Gewerbe Ausland / sonstige Baufinanzierungsdarlehen

Der Saldo aus stillen Lasten und stillen Reserven im Wertpapierbestand betrug zum Jahresende 2013 minus 46 Mio. Euro (Vorjahr minus 128 Mio. Euro). Darin gehen stille Lasten in Höhe von 81 Mio. Euro (Vorjahr 202 Mio. Euro) aus Wertpapieren aus den Peripheriestaaten des Euroraums und Banken dieser Staaten ein. Das Gesamtvolumen dieser Wertpapiere betrug 1,1 Mrd. Euro (Vorjahr 1,3 Mrd. Euro).

Nach eingehender Prüfung aller Werte der Wertpapiere kommen wir zu dem Ergebnis, dass keine dauerhaften Wertminderungen

vorliegen. Wir haben diese Anleihen mit Dauerhalteabsicht in den Büchern. Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Der Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln erhöhte sich um 0,4 Mrd. Euro auf 30,7 Mrd. Euro. Die Refinanzierungsmittel insgesamt – inklusive Geldmarktmittel – sanken von 34,8 Mrd. Euro im Vorjahr auf 32,7 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2013. Davon entfielen 16,4 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 6,4 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 7,9 Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen.

Die Geschäftsguthaben nahmen zu. Sie stiegen um 86,1 Mio. Euro auf 246,9 Mio. Euro durch eine im Berichtsjahr erfolgreich durchgeführte Beteiligungsaktion bei den Partnern in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Das gesamte haftende Eigenkapital erhöhte sich bedingt durch die Steigerung bei den Geschäftsguthaben auf 1.250,6 Mio. Euro (Vorjahr 1.161,1 Mio. Euro).

Das Kernkapital beträgt 863,1 Mio. Euro (Vorjahr 776,5 Mio. Euro). Die Solvabilitätskennziffer für das Kernkapital belief sich zum 31. Dezember 2013 auf 11,7 Prozent (Vorjahr 9,1 Prozent) und für das Gesamtkapital auf 16,7 Prozent (Vorjahr 13,5 Prozent).

ERTRAGSENTWICKLUNG

Der Zinsüberschuss¹ verbesserte sich um 11,3 Prozent auf 143,6 Mio. Euro. Wir konnten diesen damit wie prognostiziert steigern. Das entspricht einem Zuwachs von 14,6 Mio. Euro, der auf dem erfolgreichen Neugeschäft der letzten Jahre beruht. Dieses Ergebnis enthält im Vergleich zum Vorjahr niedrigere Erträge aus der vorzeitigen Auflösung von Zinsswaps.

Die Provisionsaufwendungen betragen 61,0 Mio. Euro. Sie lagen damit leicht über dem Vorjahr, da die Auszahlungsvolumina in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung erneut gewachsen sind. Bei um rund 2 Mio. Euro auf 11,7 Mio. Euro gestiegenen Provisionserträgen betrug der Provisionssaldo² minus 49,3 Mio. Euro nach minus 50,6 Mio. Euro im Vorjahr.

1) Saldo Zinsaufwendungen, Zinserträge und laufende Erträge

2) Saldo Provisionsaufwendungen und Provisionserträge

Daraus ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss³ in Höhe von 94,3 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung von 15,9 Mio. Euro oder 20 Prozent.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 6,7 Mio. Euro auf 67,0 Mio. Euro. Der Personalaufwand stieg hierbei um 3,3 Mio. Euro oder 10 Prozent. Das höhere Neugeschäft der vergangenen zwei Jahre, aber auch Projekte und nicht zuletzt die umfangreicheren aufsichtsrechtlichen Anforderungen erforderten Neueinstellungen in größerem Umfang. Durch Projekte, wie die regulatorisch bedingte Einführung eines neuen Handels- und Bewertungssystems sowie die weiteren Umsetzungsschritte für die Eigenmittelunterlegung nach dem auf internen Ratings basierenden Ansatz (IRBA), Untersuchungen zum künftigen IT-System und weitere größere Projekte stiegen auch die anderen Verwaltungsaufwendungen um 3,4 Mio. Euro.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen mit 6,5 Mio. Euro um 1,3 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau.

Der Verwaltungsaufwand⁴ belief sich auf insgesamt 73,5 Mio. Euro, gegenüber 65,5 Mio. Euro im Vorjahr. Die Cost-Income-Ratio ohne Berücksichtigung der Zinsaufwendungen aus den stillen Beteiligungen lag bei 61 Prozent (Vorjahr 62 Prozent).

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen betrug 1,6 Mio. Euro, das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge⁵ 22,4 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 111 Prozent.

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie Zuführung zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich auf minus 21,4 Mio. Euro. Hierin ist eine Zuführung zu den Reserven nach § 340f HGB enthalten. Die Kreditrisikosituation war weiterhin zufriedenstellend, sodass lediglich eine moderate Zuführung zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft erfolgte. Diese betrug (inklusive Direktabschreibungen) minus 11,7 Mio. Euro (Vorjahr minus 3,9

Mio. Euro). Aus der Einlösung und dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens sowie Schuldscheindarlehen fielen per Saldo Erträge von 4,4 Mio. Euro an. Für saldierte Abschreibungen und Zuschreibungen zu Wertpapieren des Umlaufvermögens waren 1,4 Mio. Euro aufzuwenden.

Die „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ betragen plus 20,2 Mio. Euro. Dieser Wert resultiert vor allem aus Verkaufserlösen von Wertpapieren des Anlagevermögens.

Vor einer Zuführung zu dem „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ gemäß § 340g HGB betrug das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge 21,2 Mio. Euro. Nach Zuführung in Höhe von 5,0 Mio. Euro und einem Steueraufwand von 9,5 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von rund 6,7 Mio. Euro.

Wir konnten somit unseren Jahresüberschuss wie prognostiziert steigern und sind im Allgemeinen mit der Geschäftsentwicklung zufrieden.

GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 6.707.712,48 Euro.

Der Vertreterversammlung wird eine Dividendenausschüttung von 3,25 Prozent vorgeschlagen. Der Bilanzgewinn – einschließlich des Gewinnvortrags (200.424,54 Euro) aus dem Vorjahr – in Höhe von 6.908.137,02 Euro soll demnach wie folgt verwendet werden:

3,25 Prozent Dividende	6.701.366,00 Euro
Vortrag auf neue Rechnung	206.771,02 Euro

3) Zinssaldo und Provisionssaldo

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

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

RATING, NACHHALTIGKEIT UND REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

RATING

Ende Februar 2014 hob Moody's den Ausblick für die Ratings der unbesicherten Verbindlichkeiten und der fundamentalen Finanzkraft der MünchenerHyp von negativ auf stabil an. Die Ratingagentur begründete diesen Schritt zum einen damit, dass die Bank ihre Eigenkapitalausstattung im Jahr 2013 gestärkt hat. Zum anderen hat sich, so Moody's, der Risikogehalt des Kreditportfolios der MünchenerHyp verbessert, da sie die Bestände in den von der Schuldenkrise stärker betroffenen Staaten des Euro-raums und Banken aus diesen Staaten sowie die Darlehensbestände in den USA weiter abgebaut hat. Darüber hinaus hob Moody's hervor, dass die Bank als Emittent von Pfandbriefen über ein hohes Renommee am Kapitalmarkt und eine entsprechend hohe Refinanzierungskraft verfügt. Der feste Zusammenhalt und die Unterstützung innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe werden ebenfalls positiv gewürdigt.

Die aktuellen Ratings im Überblick:

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

Unsere langfristigen unbesicherten Verbindlichkeiten werden von der Ratingagentur Fitch über das Verbundrating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe mit A+ bewertet.

Die Entwicklung der Nachhaltigkeitsratings seit 2011 im Überblick:

	2011	2012	2013
oekom research	D	C-	
imug	Öffentliche Pfandbriefe: neutral	Öffentliche Pfandbriefe: positiv	Öffentliche Pfandbriefe: sehr positiv
	Hypothekendarlehen: neutral	Hypothekendarlehen: neutral	Hypothekendarlehen: neutral
	44 von 100 Punkten	47 von 100 Punkten	47 von 100 Punkten
Sustainalytics	(Platz 53 von 63 Wettbewerbern)	(Platz 56 von 74 Wettbewerbern)	(Platz 56 von 74 Wettbewerbern)

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

NACHHALTIGKEIT

Wir haben im vergangenen Jahr unsere Nachhaltigkeitsstrategie weiterentwickelt. Ziel ist es, unser ökonomisches, ökologisches und soziales Handeln im Sinne unserer genossenschaftlichen Unternehmensphilosophie noch enger miteinander zu verzahnen.

Dazu haben wir einen Nachhaltigkeitsausschuss ins Leben gerufen. Diesem gehören 14 Mitarbeiter aus vielen Bereichen der MünchenerHyp an. Die Aufgaben des Nachhaltigkeitsausschusses sind insbesondere die stetige Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie, die Entwicklung und Umsetzung neuer Nachhaltigkeitsmaßnahmen sowie die Steuerung des gesamten Nachhaltigkeitsprozesses.

Unsere Maßnahmen finden auch eine zunehmend positive Resonanz bei den Ratingagenturen, die sich auf Nachhaltigkeitsratings spezialisiert haben. Die Agentur imug hat das Nachhaltigkeitsrating der Bank im Jahr 2013 erneut angehoben.

Der aktuelle Nachhaltigkeitsbericht der MünchenerHyp sowie weitere Informationen zu unserem Nachhaltigkeitsengagement sind im Internet abrufbar unter: www.muenchenerhyp.de/nachhaltigkeit

REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

BASEL II UND III

Die Bank erzielte im Berichtsjahr weitere Fortschritte bei der Einführung der auf internen Ratings basierenden Eigenkapital-

unterlegung (Internal Ratings Based Approach – IRBA). Von der Aufsicht wurden die Ratingsysteme für das Mengengeschäft Deutschland sowie das gewerbliche Finanzierungsgeschäft im In- und Ausland geprüft und zugelassen. Damit haben wir den sogenannten Referenzpunkt erreicht. Somit ist nur noch die Abnahme eines Ratingsystems für das Mengengeschäft in der Schweiz offen, um das Projekt IRBA abschließen und die sogenannte Austrittsschwelle überschreiten zu können. Dies wird spätestens im Jahr 2016 erfolgen.

Wir beteiligen uns seit einigen Jahren 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 schon seit längerem kontinuierlich beobachtet und bei der Banksteuerung verwendet. Die bisherigen Berechnungen zeigen, dass die ab 2015 einzuhaltende und allmählich ansteigende LCR bereits jetzt in einem mehrjährigen Zeitraum erfüllt wird. Die Einhaltung der NSFR, die erst ab 2018 und bislang nur als Beobachtungskennzahl vorgesehen ist, wird aktuell – ohne dass bereits Maßnahmen ergriffen worden sind – nahezu erreicht. Wir gehen aber davon aus, dass die lange Beobachtungsphase Anpassungen ähnlich wie bei der LCR ermöglichen wird.

Im Rahmen von Basel III ist darüber hinaus die Einführung einer Leverage Ratio vorgesehen. Diese legt eine Höchstgrenze für das gesamte Kreditvolumen einer Bank im Verhältnis zu deren Eigenkapital fest. Die konkrete Ausgestaltung der Leverage Ratio befindet sich weiterhin in der Diskussion. Die MünchenerHyp geht davon aus, dass eine Differenzierung unterschiedlicher Geschäftsmodelle erfolgt und somit risikoarmes, kongruent refinanziertes Hypothekengeschäft nicht wie hochriskante Investments behandelt wird. Mit der Bedienung risikoarmer Geschäftsfelder lassen sich nur dann angemessene Renditen erzielen, wenn das erforderliche Eigenkapital entsprechend risikoadäquat niedrig ist. Inadäquat hohe Eigenkapitalanforderungen dagegen nötigen zum Eingehen höherer Risiken, um für die Eigenkapitalgeber ausreichende Renditen zu erzielen. Das kann aus unserer Sicht nicht Sinn und Zweck einer Einführung einer Leverage Ratio sein.

Wir verfolgen aufmerksam die aktuellen Diskussionen und Veröffentlichungen der verschiedenen Stellen zum Thema Basel III. Da in den Diskussionen auf nationaler, europäischer und internationaler Ebene durch unterschiedliche Institutionen häufig noch unterschiedliche Standpunkte vertreten werden, ist es schwierig, sich bereits heute in Gänze auf die zukünftigen Anforderungen einzustellen. Wir werden uns deshalb wie bisher nach bestem Wissen und Gewissen vorbereiten, aber mit der Umsetzung bis zur finalen Version des Regelwerks warten. Wie es am Beispiel der LCR zu sehen war, kann es dabei auch noch bis zuletzt zu signifikanten Änderungen kommen. Wir gehen davon aus, dass die Regulatoren für die Umsetzung angemessene Zeiträume einräumen werden.

Neue Themenfelder im Zusammenhang mit der Einführung von Basel III wurden und werden in verschiedenen Projekten umgesetzt. Bis heute konnten alle bekannten Aspekte fristgerecht implementiert werden. Jedoch stellt die enorme Vielfalt der Anforderungen der Aufsicht eine Bank unserer Größe vor große Herausforderungen und verursacht signifikante Kosten.

EINHEITLICHE EUROPÄISCHE BANKENAUF SICHT

Die EZB veröffentlichte im Oktober 2013 eine Liste von 124 Bankengruppen, die ab November 2014 im Rahmen des Einheitlichen Aufsichtsmechanismus unmittelbar durch sie beaufsichtigt werden sollen. Die MünchenerHyp befindet sich darunter, da sie das Kriterium einer Bilanzsumme von über 30 Mrd. Euro erfüllt. Vor Übernahme der Aufsicht durch die EZB wird die Bank im Rahmen eines von der EZB durchgeführten Comprehensive Assessment einer intensiven Bilanzprüfung inklusive eines Stresstests unterzogen.

Darüber hinaus werden erheblich verschärfte Anforderungen an das Eigenkapital von Banken gestellt. So wurde eine Mindestquote an hartem Kernkapital von 8 Prozent festgelegt, die ab November 2014 einzuhalten sein wird. Die bisherigen Umsetzungspläne für die Capital Requirements Regulation (CRR) und die Capital Requirements Directive (CRD IV) hätten zur Erreichung einer niedrigeren Quote von 7 Prozent Zeit bis zum Jahr 2019 gelassen.

Die Prüfungen im Rahmen des Comprehensive Assessment wurden noch im vergangenen Jahr vorbereitet und werden im aktuellen Geschäftsjahr nun sukzessive durchgeführt. Die mit

dem Comprehensive Assessment verbundenen Arbeiten belasten die Ressourcen der Bank erheblich und werden sich in den Kostenstrukturen bemerkbar machen. Zum heutigen Zeitpunkt ist noch wenig darüber bekannt, welchen Inhalt die Prüfungen sowie die Stresstests haben. Klar ist heute jedoch, dass die Bank zur Erreichung der erforderlichen harten Kernkapitalquote Geschäftsguthaben einwerben muss. Da jedoch die Gesamtkapitalquote nicht erhöht werden soll, wird die Bank sich nach Möglichkeit von Kapitalkomponenten trennen, die nicht erforderlich sind, aber dennoch bedient werden müssen.

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 analysiert und der daraus entstandene Handlungsbedarf im Jahr 2013 weitestgehend abgearbeitet wurden.

ORGANE, GREMIEN UND PERSONAL

ORGANE UND GREMIEN

Auf der Vertreterversammlung des Jahres 2013 wurden neu in den Aufsichtsrat gewählt: Jürgen Hölscher, Mitglied des Vorstands der Volksbank Lingen eG, und Rainer Jenniches, Vorsitzender des Vorstands der VR-Bank Bonn eG.

Hans Pfeifer, ehemaliger Vorsitzender des Vorstands des Rheinisch-Westfälischen Genossenschaftsverbands e. V., legte mit Ablauf der Vertreterversammlung sein Mandat als Aufsichtsrat nieder, da er im Jahr 2012 in den Ruhestand getreten war. Konrad Irtel, Vorsitzender des Aufsichtsrats der MünchenerHyp, dankte Hans Pfeifer für sein langjähriges großes Engagement, mit dem er sich bleibende Verdienste um die Bank erworben hat.

Im Jahr 2013 begann die neue Amtsperiode des genossenschaftlichen Beirats der MünchenerHyp. Dieser setzt sich zusammen

aus Vorständen unserer Partnerbanken in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Dem Beirat gehören 20 Mitglieder an (Stand Januar 2014). Die aktuelle Zusammensetzung des Beirats findet sich auf Seite 83 des Geschäftsberichts.

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Im Zentrum unserer Personalstrategie stand weiterhin die effiziente Bewältigung der Personalzusatzanforderungen. Diese resultierten zum einen aus der Wachstumsstrategie der Bank sowie zum anderen aus den steigenden regulatorischen Anforderungen.

Auf Basis von annähernd 2.000 Bewerbungen konnten 50 neue Kolleginnen und Kollegen gewonnen werden. Insgesamt haben wir damit in den vergangenen drei Jahren rund 140 neue Mitarbeiter rekrutiert. Der Schwerpunkt in der Personalarbeit liegt nun in der Integration der neuen Kolleginnen und Kollegen, um sie zügig an ihre Aufgabenstellungen heranzuführen.

Im Jahr 2014 verschiebt sich der Schwerpunkt zur Personalentwicklung. Diese basiert bei der MünchenerHyp auf einem breiten Spektrum von internen Seminaren bis hin zu externen Bildungsträgern. Eng verbunden mit der fachlichen und persönlichen Weiterentwicklung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind Maßnahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements, die im Laufe des Jahres umgesetzt werden.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Bank 436 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter⁶ sowie 15 Auszubildende. Durch die Vielzahl der Einstellungen sank die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit von 11 auf 10,6 Jahre. Acht Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter feierten 2013 ihre 10-jährige und fünf ihre 25-jährige Zugehörigkeit zur MünchenerHyp.

NACHTRAGSBERICHT

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

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



Zusammen etwas bewegen. Für den Einzelnen und für uns alle.

Wir streben den nachhaltigen Erfolg an. Das hört sich gut an, will aber Tag für Tag aufs Neue gelebt werden. Das geht nur, wenn wir die Werte der MünchenerHyp leben und die eigene Persönlichkeit mit einbringen. Damit das so bleibt, fördern und unterstützen wir die Fähigkeiten und die Gesundheit unserer Mitarbeiter: von der beruflichen Weiterbildung über sportliche Events wie der Münchner Firmenlauf oder die Winterspiele der bayerischen und baden-württembergischen Genossenschaftsbanken bis zur Stärkung des kollegialen Miteinanders beim Betriebsausflug unter dem Motto Bauernhof-Olympiade oder bei gemeinsamen Fitnessübungen während der bewegten Mittagspause. Wir wollen geistig und körperlich in Bewegung bleiben. Um auch in Zukunft eine starke Gemeinschaft zu sein.





Aktiv durchs Jahr: Impressionen von den Geno-Winterspielen, dem Münchner Firmenlauf B2RUN, der Bauernhof-Olympiade auf dem Betriebsausflug, der bewegten Mittagspause und einem Freundschaftsspiel der Fußballmannschaft.

LAGEBERICHT 2013

RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

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 mindestens jährlich 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-, Modell- 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 Zahlungsverpflich-

tungen gegenüber der Bank verzögert, nur teilweise oder überhaupt nicht nachkommen.

Im Kredithandbuch sind die Kompetenzordnungen und Prozessvorschriften der am Kreditgeschäft beteiligten Einheiten sowie die zulässigen 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	31.12.2013		31.12.2012	
	€	relativ	€	relativ
bis 60%	12.195.471.461,19	52,7%	12.338.263.248,51	54,8%
60,01% bis 70%	3.980.613.280,27	17,2%	3.532.158.613,42	15,7%
70,01% bis 80%	4.477.413.336,06	19,3%	4.025.515.646,88	17,9%
80,01% bis 90%	1.597.784.154,49	6,9%	1.607.375.621,07	7,1%
90,01% bis 100%	469.310.007,59	2,0%	551.803.332,13	2,5%
über 100%	385.953.713,15	1,7%	386.307.369,07	1,7%
ohne	42.310.847,50	0,2%	68.167.303,97	0,3%
Summe	23.148.856.800,25	100,0%	22.509.591.135,05	100,0%

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

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
REGION	31.12.2013		31.12.2012	
	€	relativ	€	relativ
Baden-Württemberg	2.002.970.977,50	8,7%	1.896.189.042,33	8,4%
Bayern	4.236.689.484,83	18,3%	4.057.843.875,25	18,0%
Berlin	1.353.106.419,94	5,8%	1.040.078.854,14	4,6%
Brandenburg	332.980.607,27	1,4%	304.289.719,63	1,4%
Bremen	47.222.300,00	0,2%	42.616.819,80	0,2%
Hamburg	684.438.162,29	3,0%	624.497.969,11	2,8%
Hessen	1.297.298.788,69	5,6%	1.301.855.724,15	5,8%
Mecklenburg-Vorpommern	182.493.649,16	0,8%	156.639.009,26	0,7%
Niedersachsen	1.429.620.728,58	6,2%	1.253.664.748,91	5,6%
Nordrhein-Westfalen	3.283.465.018,98	14,2%	3.070.085.694,89	13,6%
Rheinland-Pfalz	625.971.130,42	2,7%	535.751.108,18	2,4%
Saarland	81.006.004,89	0,3%	56.456.790,62	0,3%
Sachsen	644.839.462,49	2,8%	556.923.290,69	2,5%
Sachsen-Anhalt	169.453.602,60	0,7%	140.292.967,66	0,6%
Schleswig-Holstein	1.373.814.396,09	5,9%	1.244.760.646,65	5,5%
Thüringen	158.652.750,00	0,7%	153.506.127,70	0,7%
Summe Inland	17.904.023.483,73	77,3%	16.435.452.388,97	73,0%

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
STAAT	31.12.2013		31.12.2012	
	€	relativ	€	relativ
Österreich	92.608.765,44	0,4%	48.234.102,30	0,2%
Frankreich	293.493.261,96	1,3%	333.525.403,97	1,5%
Großbritannien	583.135.176,07	2,5%	516.328.353,25	2,3%
Spanien	97.070.685,01	0,4%	89.728.936,12	0,4%
Luxemburg	4.279.856,25	0,0%	52.279.856,25	0,2%
Schweden	5.157.070,13	0,0%	5.323.584,25	0,0%
Schweiz	3.161.580.918,31	13,7%	3.225.676.920,69	14,3%
Niederlande	168.722.890,10	0,7%	192.105.590,27	0,9%
Belgien	6.439.938,24	0,0%	6.440.814,73	0,0%
USA	832.344.755,01	3,6%	1.604.495.184,25	7,1%
Summe Ausland	5.244.833.316,52	22,7%	6.074.138.746,08	27,0%
Summe insgesamt	23.148.856.800,25	100,0%	22.509.591.135,05	100,0%

Die Kreditrisikosteuerung beginnt mit der Selektion des Zielgeschäfts bei der Darlehenskonditionierung. Dazu werden Risikokostenfunktionen verwendet, die regelmäßig überprüft 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.

In der Immobilienfinanzierung finden ein breit diversifiziertes Portfolio mit dem Schwerpunkt Wohnimmobilienfinanzierung und die seit Jahren erprobten Kreditgenehmigungsverfahren ihren Niederschlag in einem Bestand mit geringem 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 weiter zu reduzieren. Hochliquide Staatsanleihen und andere Wertpapiere mit sehr guter Bonität werden aber weiterhin benötigt, um die Erfüllung der neuen Liquiditätsanforderungen im Rahmen von Basel III zu 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.

Bei der Bildung von Einzelwertberichtigungen bewegten wir uns für das Wohnungsfinanzierungsgeschäft aufgrund der hohen Stabilität des Wohnimmobilienmarktes auf weiterhin niedrigem Niveau. Dies gilt im Wesentlichen auch für das gewerbliche Im-

Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entwickelten sich im Jahr 2013 wie folgt:

KREDITGESCHÄFT GESAMT						
in Mio. Euro	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	wechsellkursbedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand
EWB	48,5	14,9	-3,2	-6,0	-1,3	52,8
PWB	13,5	0,0	0,0	0,0	0,0	13,5

mobilenfinanzierungsgeschäft, wobei im Jahr 2013 schwierige Marktverhältnisse in den Niederlanden zu maßvoller Risikovor-sorge Anlass gaben. Die MünchenerHyp schließt bereits seit dem Jahr 2009 kein Neugeschäft mehr in den USA ab. Der Bestand wird folglich, wie auch im Jahr 2013 geschehen, weiter zügig abschmelzen. Für das verbleibende Kreditportfolio in den USA wurde die Risikovor-sorge geringfügig erhöht.

Geschäftsbeziehungen mit Finanzinstituten basieren überwie-gend auf Rahmenverträgen, die eine Aufrechnung der Forde-rungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem anderen Institut (Netting) zulassen. Auch Collateralvereinbarungen werden in der Regel abgeschlossen. In der Zukunft werden wir Derivate bevor-zugt über eine sogenannte Central Counterparty (CCP) abwickeln.

MARKTPREISRISIKEN

Marktpreisrisiken umfassen die Risiken für den Wert von Positi-onen durch die Veränderung von Marktparametern, unter an-derem 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 Zins- risiko und dem spezifischen Zinsrisiko unterschieden. Das allge-meine Zinsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die vom allgemeinen Zins-niveau 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 ei-ner risikolosen 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 bezüglich der Positionen,
- die tatsächliche Änderung der Kreditqualität des Emittenten, ohne dass sich dies schon im Rating widerspiegelt,
- makroökonomische Gesichtspunkte, die die Bonitätskate-gorien beeinflussen.

Im Jahr 2013 blieb – bedingt durch die anhaltende Schulden- und Vertrauenskrise bei einigen europäischen Staaten – dieses Risiko im Fokus der Aufmerksamkeit insbesondere von Aufsicht und Marktteilnehmern. Die früher stark angestiegenen Spreads, die sich aber in den letzten beiden Jahren wieder deutlich reduzierten, wirkten sich positiv auf die Bewertung unseres Wertpa-pierbestandes 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. 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 ausschließlich um gedeckte Papiere, sodass wir auch hier von einer vertragsgemäßen Rückführung ausgehen.

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 Bank sind weitestgehend gegen Währungsrisiken gesichert, lediglich die in den Zinszahlungen enthaltenen Margen können teilweise ungehedgt sein.

Das Aktienrisiko ist für die MünchenerHyp nicht relevant, da wir nur 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 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 Bewe-

Nominalwerte in Mio. Euro	STAATEN		BANKEN				GESAMT	
	31.12.2013	31.12.2012	gedeckt		ungedeckt		31.12.2013	31.12.2012
Portugal	60	70	127	147	0	20	187	237
Italien	97	96	40	60	0	0	137	156
Irland	23	30	60	60	0	0	83	90
Griechenland	0	0	0	0	0	0	0	0
Spanien	65	122	620	700	0	5*	685	827
Summe	245	318	847	967	0	25	1.092	1.310

* mit unmittelbarer Staatsgarantie

gungen 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 2013 knapp 18 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 10 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 2013 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 Credit Spread VaR des Gesamtbestandes zu einem Konfidenzniveau von 99,5 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2013 maximal 409 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 364 Mio. Euro.

Der Credit Spread VaR des Umlaufvermögens (nur fremde Wertpapiere) zu einem Konfidenzniveau von 95 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2013 maximal 4 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 1 Mio. Euro.

LIQUIDITÄTSRISIKO

Das Liquiditätsrisiko umfasst folgende Risiken:

- Zahlungsverpflichtungen zum 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 Finanzmarktes betrifft. Beispiele hierfür sind der Terroranschlag vom 11. September 2001 oder die Finanzmarkt-/Staatschuldenkrise.
- 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. Positionen in anderen Währungen sind vernachlässigbar.

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 13 Mio. Euro per 31. Dezember 2013 in einem letzten Wertpapier besteht aus Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS), die mit Immobilien in Europa abgesichert sind. Die erwartete Restlaufzeit dieses Papiers betrug per 31. Dezember 2013 ca. 3 Jahre.

OPERATIONELLE RISIKEN

Operationelle Risiken sind mögliche Verluste, die durch menschliches Fehlverhalten, Prozess- oder Projektmanagementschwächen, 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 in der MünchenerHyp im letzten Jahr 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 Risikotragfähigkeit war im Geschäftsjahr 2013 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 abzubilden, der sämtliche stille Lasten berücksichtigt, die in das Going-Concern nicht einbezogen werden. Die Risikotragfähigkeit im Insolvenz-Szenario war im letzten Jahr ebenfalls stets gegeben.

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 Mikrohedgedes zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, werden entsprechend mit strukturierten Asset-Swaps abgesichert. Für die Wechselkurssicherung von Fremdwährungengagements wird primär ein währungskongruentes Funding angestrebt, für den Rest werden (Zins-)Währungsswaps 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, Neuprodukt- und Neustrukturprozess 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.

UNTERNEHMENSPLANUNG

Die MünchenerHyp verfolgt weiterhin eine auf die private und gewerbliche Immobilienfinanzierung gerichtete Wachstumsstrategie, die auf einer soliden pfandbriefbasierten Refinanzierung fußt. Das übergeordnete strategische Ziel bleibt die weitere Stärkung der Ertragskraft der Bank. Die strategische Planung der Bank fokussiert dabei auf Maßnahmen zur Verbesserung des Zins- und Provisionsüberschusses, zur Erhöhung der Kosteneffizienz sowie zur Beherrschung der Risiken.

Die von den MaRisk geforderte jährliche Anpassung der Geschäfts- und Risikostrategie bildet hierfür 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.





Mehr Engagement. Für nachhaltigere Ergebnisse.

Die MünchenerHyp ist geleitet von dem Gedanken des nachhaltigen Wirtschaftens. Wir wollen ein verlässlicher Finanzierungspartner mit einer langfristig ausgerichteten Geschäftspolitik sein. Umso mehr freut es uns, dass wir bei unseren Kunden, Partnern und Investoren auch so wahrgenommen werden. So haben uns internationale Investoren für unsere Pfandbriefemissionen zum „Best Global Issuer 2013“ gewählt. Darüber hinaus sehen wir uns in einer ökologischen und sozialen Verantwortung, die wir gerne wahrnehmen. Im Jahr 2013 haben wir beispielsweise das Projekt Job-Mentoring der BürgerStiftung München unterstützt. Für dieses Engagement wurden wir mit dem immobilienmanager Award 2014 in der Kategorie Social Responsibility ausgezeichnet. In einem anderen Projekt förderten wir die Waldrandgestaltung im Tegernseer Tal. Aufsichtsrat und Vorstand pflanzten dabei in einer gemeinsamen Aktion Bäume und Sträucher.





Linke Seite, jeweils links im Bild: Rafael Scholz (Leiter Treasury) und Claudia Bärldges-Koch (Stellvertretende Leiterin Treasury) nehmen die Auszeichnung für den „Best Global Issuer 2013“ entgegen. Rechte Seite, ganz oben: Waldrandbepflanzung im Tegernseer Tal mit Dr. Louis Hagen, Sprecher des Vorstands der MünchenerHyp. Unten links: Übergabe der Spende an die BürgerStiftung München durch Bernhard Heinlein, Mitglied des Vorstands. Unten rechts: Auf der Preisverleihung des immobilienmanager Awards 2014 für Social Responsibility. Dr. Patrick Wellas (Leiter Nachhaltigkeitsmanagement, links) und Dr. Benno-Eide Siebs (Pressesprecher). Ganz unten: Unterstützung für das Nachhaltigkeitsmanagement der MünchenerHyp. Das Beratungsteam der Hochschule München: Prof. Dr. Holger Günzel (links), Studierende der Hochschule München, Prof. Dr. Georg Zollner (rechts) mit Dr. Phil Zundel (Leiter Vorstandsstab und Personal, 3. von links) und Dr. Patrick Wellas (5. von links).

AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

VORBEHALT ZU ZUKUNFTSAUSSAGEN

Der Ausblick sowie weitere Teile des Geschäftsberichts enthalten die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese zukunftsgerichteten Aussagen insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der MünchenerHyp beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den zurzeit prognostizierten abweichen.

KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE

Im Jahr 2014 wird sich die Weltwirtschaft deutlich erholen, darin sind sich die Konjunkturoptionen einig. Der Internationale Währungsfonds (IWF) erwartet ein Wachstum von 3,7 Prozent, das erstmals seit fünf Jahren vor allem von der zunehmenden Erholung der Wirtschaft in den Industrieländern getragen wird. Dennoch bestehen Risiken für die Weltwirtschaft, die die positive Entwicklung beeinträchtigen können. Dazu gehören insbesondere die Folgen eines sukzessiven Ausstiegs der US-Notenbank aus dem Anleihekaufprogramm, die noch nicht gelöste Staatsschuldenkrise im Euroraum sowie die unruhige politische Situation im Nahen Osten, die bei einer Verschärfung zu einem deutlichen Anstieg der Ölpreise führen kann.

Trotz der weiterhin bestehenden Risiken, die von der Staatsschuldenkrise ausgehen können, haben sich nach der Rezession der vergangenen zwei Jahre die konjunkturellen Aussichten für den Euroraum aufgeheitert. Für das Jahr 2014 erwarten die Experten ein Wirtschaftswachstum von rund 1 Prozent. Auch die Peripheriestaaten – mit Ausnahme von Griechenland und Zypern – werden voraussichtlich wieder auf einen Wachstumspfad zurückfinden. Allerdings wirken die nach wie vor notwendigen Konsolidierungsanstrengungen und die hohe Staatsverschuldung weiterhin wachstumsdämpfend.

Für Deutschland wird im europäischen Vergleich ein überdurchschnittliches Wachstum in 2014 von 1,7 Prozent erwartet. Es profitiert vor dem Hintergrund des Aufschwungs der Weltwirtschaft von seiner guten Wettbewerbsfähigkeit und seiner großen

Exportkraft. Die günstigen Finanzierungsbedingungen dürften zudem die Investitionen befördern. Erwartet wird ein Anstieg der Investitionen über 4 Prozent. Für die Bauwirtschaft sind die Aussichten ebenfalls positiv. Die Umsätze werden voraussichtlich um 3,5 Prozent zunehmen, wobei der Wohnungsbau mit einem Plus von 5 Prozent die stärksten Wachstumsperspektiven aufweist.

Am Arbeitsmarkt soll nach Einschätzung des Instituts für Weltwirtschaft die Zahl der Beschäftigten weiter steigen. Die Arbeitslosenquote dürfte jedoch stabil bleiben, da ein Teil der erhöhten Zahl von Erwerbstätigen aus der steigenden Zuwanderung resultiert. Die hohe Beschäftigung führt zu erhöhten Einnahmen der Sozialkassen und hohen Steuereinnahmen, sodass ein nahezu ausgeglichener Haushalt erwartet wird. Die Inflationsrate wird sich mit voraussichtlich 1,7 Prozent in etwa auf Vorjahresniveau bewegen.

„Die Weltwirtschaft soll sich 2014 deutlich erholen. Für Deutschland erwarten die Konjunkturoptionen im europäischen Vergleich ein stärkeres Wachstum.“

Die Geldpolitik der Notenbanken wird auch 2014 die Finanzmärkte maßgeblich beeinflussen. Die EZB, die Bank of England und die Bank of Japan dürften ihre expansive Zinspolitik fortsetzen und keine Zinserhöhung durchführen. Die voraussichtlich weiterhin niedrigen Inflationsraten unterstützen dabei den Kurs der Notenbanken. Die US-Notenbank hat im Dezember 2013 den langsamen Ausstieg aus der extrem expansiven Geldpolitik angekündigt. Die Rückführung der Anleihekäufe soll jedoch flexibel und in Abhängigkeit der wirtschaftlichen Entwicklung erfolgen. Am Markt wird für das Jahresende 2014 mit dem Ende der Anleihekäufe gerechnet. Allgemein wird ein moderater Anstieg der längerfristigen Zinssätze erwartet. Ein stärkerer Zinsanstieg ist ebenfalls möglich und dürfte dann für verstärkte Reaktionen an den Finanzmärkten sorgen.

Die geringe Emissionsaktivität der Banken und die sehr hohe Nachfrage auf Seiten der Investoren werden weiterhin für stabile und niedrige Spreads sorgen, vor allem bei Pfandbriefen.

Aufgrund des zwischenzeitlich erreichten Spreadniveaus rechnen wir aber aktuell nicht mehr mit weiteren Spreadeinengungen. Covered Bonds profitieren von ihrem No-Bail-In-Status – der Nichtbeteiligung von Gläubigern beim Ausfall des Emittenten – im Vergleich zu Senior-Unsecured-Anleihen im Falle einer Bankenabwicklung. Auch die Entscheidung der Aufsicht, welche Anrechnung Covered Bonds bei der Liquidity Coverage Ratio haben werden, dürfte einen Einfluss auf die Spreadentwicklung haben. Aufgrund der Reduzierung der Bilanzen und Anpassung der Geschäftsstrategien rechnen wir auch für das Jahr 2014 mit einem deutlich rückläufigen Emissionsvolumen bei deutschen Emittenten.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

Der deutsche Immobilienmarkt wird sich auch im Jahr 2014 positiv entwickeln. Dafür sprechen insbesondere die guten Finanzierungsbedingungen mit anhaltend niedrigen Zinsen, die stabile Lage am Arbeitsmarkt und das Fehlen von attraktiven alternativen Anlagemöglichkeiten.

Bei Wohnimmobilien ist deshalb mit weiteren Preissteigerungen oberhalb der Inflationsrate zu rechnen. Die Dynamik der Preiszuwächse wird nach Expertenschätzungen aber leicht nachlassen. Da trotz steigender Baugenehmigungen vor allem in den Großstädten und prosperierenden Regionen immer noch zu wenig neuer Wohnraum entsteht, wird dort die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern besonders ausgeprägt bleiben. Die Mieten werden dort daher ebenfalls deutlich steigen. Experten gehen für die Großstädte von einem Wachstum von 5 Prozent aus. In den wirtschaftlich schwächeren Regionen hingegen sind insbesondere aufgrund der demografischen Entwicklung keine höheren Preise für Kauf und Miete zu erwarten.

Die unverändert konservativen Finanzierungsstrukturen bei Wohnimmobilien begrenzen weiterhin das Risiko, dass sich eine bundesweite Immobilienblase ausbilden könnte. Lokale Übertreibungen sind jedoch nicht auszuschließen. Auch ist ein deutlicher Zinsanstieg, der die Finanzierungsbelastungen erhöhen und die Kaufbereitschaft dämpfen würde, nicht sehr wahrscheinlich.

In diesem Umfeld wird der Wettbewerb am Immobilienfinanzierungsmarkt hoch bleiben. Wir erwarten jedoch nicht, dass der

Preiswettbewerb weiter zunimmt, da sich für die Kreditmargen am Markt seit einiger Zeit eine gewisse Bodenbildung wahrnehmen lässt. Das Marktvolumen in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung wird jedoch nach Einschätzung des BVR mit 1,6 Prozent nur leicht wachsen. Dazu werden vor allem Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen beitragen.

In vielen anderen europäischen Wohnimmobilienmärkten rücken Mietwohnimmobilien zunehmend in den Fokus von Immobilieninvestoren. Dies trifft vor allem auf jene Regionen zu, in denen die Flächennachfrage das Angebot übertrifft und die aktuellen demografischen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen und Perspektiven günstig sind. Darunter fallen Standorte in den großen Zentren in Großbritannien, Frankreich, der Randstad-Region in den Niederlanden sowie in zahlreichen Ballungsräumen Nordeuropas.

Für den Schweizer Wohnimmobilienmarkt wird erwartet, dass sich die Preissteigerungen fortsetzen, wenngleich insbesondere bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen etwas abgeschwächt. Da auch für die Schweiz mit weiterhin niedrigen Zinsen gerechnet wird, ist auch von einem Wachstum der Hypothekendarlehen auszugehen. Die Schweizerische Nationalbank will daher zusätzliche Maßnahmen ergreifen, um das Wachstum bei Hypothekendarlehen und die Preissteigerungen am Immobilienmarkt einzudämmen und die Stabilität der Märkte zu verbessern.

„Der deutsche Immobilienmarkt wird sich weiter positiv entwickeln. Dafür sprechen die guten Rahmenbedingungen.“

Am US-amerikanischen Wohnimmobilienmarkt wird die Erholung anhalten. Es wird erneut ein deutlicher Anstieg der Wohnungsbauinvestitionen erwartet. Auch im Mietwohnungsbau kann sich die starke Nachfrage mittelfristig weiter fortsetzen. Jedoch besteht auch das Risiko einer Abkühlung dieses Marktsegments, da aufgrund der hohen Nachfrage derzeit sehr stark in den Neubau von Apartmentanlagen investiert wird und es somit zu Überkapazitäten kommen kann.

Die Aussichten für den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt sind gut. Das Investoreninteresse dürfte hoch bleiben. Die Nachfrage wird sich weiter vor allem auf Core-Immobilien konzentrieren. Das Angebot an diesen Objekten ist jedoch begrenzt. Die großen Maklerhäuser erwarten für das Jahr 2014 erneut ein Transaktionsvolumen in Höhe von rund 30 Mrd. Euro. Die Renditen werden niedrig bleiben. Das Wachstum der Spitzenmietpreise dürfte sich verlangsamen. Die zunehmende Knappheit verfügbarer Core-Objekte wird sowohl auf Investoren- als auch auf Finanzierseite zu einem verschärften Wettbewerb führen. Eine deutlichere Neigung hin zu Investitionen in B-Objekte oder B-Lagen ist zu erwarten. Kapitalkräftige und konservative Investoren wie Versicherungen, Pensionskassen und Stiftungen werden aber weiter vor allem auf Core-Objekte setzen.

Ein ähnliches Bild zeichnet sich für Großbritannien ab. Dabei wird London weiterhin den britischen Markt für gewerbliche Immobilieninvestitionen dominieren. Der Fokus der Investoren liegt auch in London auf Core-Immobilien. Jedoch hat die Knappheit an passenden Objekten die Preise so deutlich steigen lassen, dass Investoren nun vermehrt ihren Blick auf die B-Lagen in London und Umgebung, aber auch auf andere Regionen richten. Wir erwarten daher, dass in London die Renditen zwar noch etwas nachgeben, die Preissteigerungen bei gewerblichen Immobilien sich jedoch deutlich verlangsamen werden.

Die Entwicklung des französischen Gewerbeimmobilienmarktes hängt stark vom Erfolg der wirtschaftlichen Konsolidierung des Landes ab. Da nur ein verhaltener Aufschwung erwartet wird, dürfte der Markt lediglich begrenzt Impulse erhalten. Für die Investitions- und Vermietungsmärkte werden daher Ergebnisse auf Vorjahresniveau erwartet. Ausgenommen davon ist der Großraum Paris. Dort wird mit einem steigenden Transaktionsvolumen insbesondere bei Büroimmobilien gerechnet. Die Renditen werden sich stabil entwickeln, bei Core-Objekten könnten sie allerdings auch leicht sinken.

Am gewerblichen Immobilienmarkt in den USA wird sich in 2014, insbesondere in den Kernmärkten und an Standorten mit überdurchschnittlichem Job-Wachstum, das positive Marktumfeld weiter verstetigen. In den Sekundärmärkten sind ebenfalls eine gesteigerte Nachfrage und eine sich fortsetzende Erholung zu erwarten. Da die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie

die weitere Zinsentwicklung in den USA nach wie vor von Unsicherheit begleitet sind, kann der Aufschwung des Marktes auch wieder unterbrochen werden.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK

Die MünchenerHyp will auch im Jahr 2014 auf Wachstumskurs bleiben. Wir erwarten aufgrund der guten Rahmenbedingungen an den deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkten erneut eine hohe Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen. Vor diesem Hintergrund planen wir ein Hypothekenneugeschäft von mindestens 3 Mrd. Euro.

Mit den Genossenschaftsbanken verfügen wir dabei insbesondere im Geschäftsfeld Wohnimmobilienfinanzierung über Partner mit tiefer Marktverankerung, großer Vertriebskraft und hohem Ansehen bei den Kunden. Der BVR erwartet daher, dass das Neugeschäft der Genossenschaftsbanken in der Wohnimmobilienfinanzierung um 3,8 Prozent steigen wird. Unser Ziel ist es, im Vermittlungsgeschäft die Produktpalette der genossenschaftlichen Partnerbanken zu ergänzen, die Kundenwünsche zu erfüllen und gemeinsam Marktanteile zu gewinnen.

Die Kooperation mit freien Finanzdienstleistern werden wir weiter verfolgen. Wir streben ein Neugeschäftsvolumen zwischen 400 und 600 Mio. Euro an. Die erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Schweizer PostFinance wird fortgesetzt.

„Unseren Wachstumskurs wollen wir fortsetzen. Wir erwarten vor allem in Deutschland erneut eine hohe Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen.“

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung erwarten wir ein Neugeschäft auf Vorjahresniveau. Schwerpunkt bleiben Finanzierungen in Deutschland. Dabei konzentrieren wir uns weiter auf das Direkt- und Konsortialgeschäft mit vorwiegend institutionellen Kunden und professionellen Privatinvestoren. Auch hier gilt es, die Kooperation mit den Volksbanken und Raiffeisen-

banken schrittweise voranzubringen. Zudem planen wir auch weiterhin, größere Wohnungsportfolien in Deutschland zu finanzieren.

Im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken ist ein Volumen wie im Vorjahr vorgesehen. Dieses Geschäft dient unverändert vor allem der Steuerung der Liquidität und der Deckungsmassen.

Unser Refinanzierungsbedarf fällt im Jahr 2014 – trotz eines vergleichbar hohen Hypothekenneugeschäfts – niedriger aus, da das Volumen fälliger Anleihen nur bei knapp 40 Prozent des Vorjahresvolumens liegt. Den Schwerpunkt unserer Emissionen werden unverändert Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe bilden. Dabei werden wir voraussichtlich drei gedeckte Benchmark-Emissionen mit einem Mindestvolumen von jeweils 500 Mio. Euro begeben. Ein wichtiges Refinanzierungsmittel sind für uns zudem Privatplatzierungen, mit denen wir auf individuelle Investorenwünsche eingehen können.

„Wir sind zuversichtlich, dass wir unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2014 erreichen werden.“

Wie im Vorjahr erwarten wir, dass der größere Teil unserer unbesicherten Refinanzierung von den Instituten der Genossenschaftlichen FinanzGruppe nachgefragt wird.

Unsere Aktivitäten auf dem Gebiet der Nachhaltigkeit und deren Management planen wir weiter auszubauen. Wir wollen darüber hinaus eine weitere Verbesserung unseres Nachhaltigkeitsratings erreichen.

Wir streben an, den Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft im Jahr 2014 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 2014 eine weitere Ergebnisverbesserung.

Bei den Verwaltungsaufwendungen rechnen wir im Jahr 2014 aufgrund höherer Kosten für strategisch wichtige und regulatorische Projekte, trotz der Reduzierung anderer Kosten, mit einer leichten Erhöhung. Wir erwarten dennoch eine Cost-Income-Ratio von unter 60 Prozent.

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

Unsere Planung schließt auch Fragen der angemessenen Eigenmittelausstattung ein. So muss nach der voraussichtlichen Übernahme der Aufsicht durch die EZB ab 4. November 2014 die Bank eine harte Kernkapitalquote von 8 Prozent erfüllen. Trotz der durch die Zulassung zum IRBA erzielten Eigenkapitalentlastungseffekte wird die MünchenerHyp daher hartes Kernkapital in Form von Geschäftsguthaben einwerben müssen, da ein Abbau von Risikoaktiva ohne erhebliche Effekte auf die GuV sowie die Pfandbriefdeckung nicht möglich ist. Mit einem erfolgreichen Abschluss dieser Maßnahme im laufenden Geschäftsjahr wird sie den aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalanforderungen nachhaltig gerecht.

Wir sind zuversichtlich, dass wir bei dem prognostizierten guten Marktumfeld unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2014 erreichen werden und unsere Marktposition weiter verbessern können. Wir meinen, einen höheren Jahresüberschuss als 2013 erzielen zu können.



JAHRESABSCHLUSS

- 50 JAHRESBILANZ
- 54 GEWINN-
UND VERLUSTRECHNUNG
- 56 EIGENKAPITELSPIEGEL
UND KAPITALFLUSSRECHNUNG
- 58 ANHANG

- 79 BESTÄTIGUNGSVERMERK
DES PRÜFUNGSVERBANDES
- 80 VERSICHERUNG DER
GESETZLICHEN VERTRETER
- 81 BERICHT DES AUFSICHTSRATS

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

AKTIVSEITE	31.12.2013	31.12.2012
	€	T€
1. Barreserve		
a) Kassenbestand	18.399,42	18
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	43.103.190,53	24.616
darunter:		
bei der Deutschen Bundesbank € 43.103.190,53		
	43.121.589,95	24.634
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	24.391.094,07	40.844
b) Kommunalkredite	818.592.302,20	1.053.438
c) andere Forderungen	2.420.837.420,21	2.947.950
darunter:		
täglich fällig € 1.292.468.195,36		
	3.263.820.816,48	4.042.232
3. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	21.345.001.176,21	20.781.353
b) Kommunalkredite	5.074.275.679,01	5.514.100
c) andere Forderungen	110.644.907,74	140.509
darunter:		
gegen Beleihung von Wertpapieren € 34.714,43		
	26.529.921.762,96	26.435.962
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	4.573.630.225,18	5.817.355
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.045.741.759,39		(1.397.994)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 948.015.582,31		
ab) von anderen Emittenten € 3.527.888.465,79		(4.419.361)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 3.302.667.457,23		
b) eigene Schuldverschreibungen	181.132.510,21	17.103
Nennbetrag € 176.460.129,82		
	4.754.762.735,39	5.834.458
Übertrag:	34.591.626.904,78	36.337.286



PASSIVSEITE	31.12.2013	31.12.2012
	€	€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	709.070.416,95	626.744
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	91.628.200,96	207.329
c) andere Verbindlichkeiten	3.496.562.796,80	5.496.174
darunter:		
täglich fällig € 450.412.373,71		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 9.057,86		
	4.297.261.414,71	6.330.247
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	6.395.572.701,13	4.515.974
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	3.796.085.038,70	4.200.885
c) andere Verbindlichkeiten	2.434.115.880,10	2.267.617
darunter:		
täglich fällig € 73.288.802,61		
	12.625.773.619,93	10.984.476
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	16.487.000.267,56	17.923.280
aa) Hypothekenspfandbriefe € 9.523.866.107,59		(10.234.261)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 2.613.612.702,62		(3.243.749)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 4.349.521.457,35		(4.445.270)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	282.490.476,36	218.661
darunter:		
Geldmarktpapiere € 282.490.476,36		
	16.769.490.743,92	18.141.941
4. Treuhandverbindlichkeiten	83.412,39	113
darunter:		
Treuhandkredite € 83.412,39		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	80.916.579,08	147.780
Übertrag:	33.773.525.770,03	35.604.557

AKTIVSEITE	31.12.2013	31.12.2012
	€	T€
Übertrag:	34.591.626.904,78	36.337.286
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	13.122.543,66	13.258
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		
a) Beteiligungen	77.508.262,10	77.761
darunter:		
Kreditinstitute € 17.189.982,18		
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00	19
darunter:		
bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00		
	77.526.762,10	77.780
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.151.601,64	11.152
8. Treuhandvermögen	83.412,39	113
darunter:		
Treuhandkredite € 83.412,39		
9. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	12.530.917,91	10.499
b) geleistete Anzahlungen	0,00	0
	12.530.917,91	10.499
10. Sachanlagen	73.784.447,52	75.224
11. Sonstige Vermögensgegenstände	64.688.556,16	64.475
12. Rechnungsabgrenzungsposten		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	53.079.889,44	52.231
b) andere	923.278,10	1.241
	54.003.167,54	53.472
Summe der Aktiva	34.898.518.313,70	36.643.259



PASSIVSEITE	31.12.2013	31.12.2012
	€	T€
Übertrag:	33.773.525.770,03	35.604.557
6. Rechnungsabgrenzungsposten		
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	19.845.406,98	22.101
	19.845.406,98	22.101
7. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	26.080.042,00	25.066
b) Steuerrückstellungen	6.159.000,00	2.030
c) andere Rückstellungen	20.288.724,00	20.183
	52.527.766,00	47.279
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	156.200.000,00	156.200
9. Genussrechtskapital	6.135.502,57	16.361
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken	9.250.000,00	4.250
11. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	590.287.390,35	503.239
aa) Geschäftsguthaben € 249.640.212,53		(162.592)
ab) stille Beteiligungen € 340.647.177,82		(340.647)
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	6.908.137,02	5.434
	881.033.868,12	792.511
Summe der Passiva	34.898.518.313,70	36.643.259
1. Eventualverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	14.308.396,65	20.327
2. Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.597.420.986,03	2.531.927

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2013 BIS 31. DEZEMBER 2013

AUFWENDUNGEN	31.12.2013		31.12.2012
	€	€	T€
1. Zinsaufwendungen	1.073.276.819,17		1.178.802
2. Provisionsaufwendungen	61.037.967,52		60.259
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand	35.817.780,06		32.557
aa) Löhne und Gehälter € 29.540.422,73			(27.865)
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung € 6.277.357,33			(4.692)
darunter:			
für Altersversorgung € 1.853.466,40			
b) andere Verwaltungsaufwendungen	31.228.423,07		27.774
	67.046.203,13		60.331
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	6.461.651,10		5.210
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.076.678,52		4.430
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	21.363.093,08		13.987
7. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	5.000.000,00		2.500
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9.493.180,69		1.851
9. Jahresüberschuss	6.707.712,48		5.383
Summe der Aufwendungen	1.255.463.305,69		1.332.753
1. Jahresüberschuss	6.707.712,48		5.383
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	200.424,54		51
3. Bilanzgewinn	6.908.137,02		5.434



ERTRÄGE	31.12.2013		31.12.2012
	€	€	T€
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.042.352.447,49		1.075.392
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	172.217.378,83		231.005
	1.214.569.826,32		1.306.397
2. Laufende Erträge aus			
a) Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	1.091.238,05		1.121
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen	1.000.000,00		0
	2.091.238,05		1.121
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinn- abführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen	230.799,14		250
4. Provisionserträge	11.726.145,73		9.690
5. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	20.204.319,93		13.204
6. Sonstige betriebliche Erträge	6.640.976,52		2.091
Summe der Erträge	1.255.463.305,69		1.332.753

EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG

EIGENKAPITALSPIEGEL 2013

	Gezeichnetes Kapital		Ergebnis- rücklagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital gesamt
	Geschäftsguthaben	Stille Beteiligungen			
	T€	T€	T€	T€	T€
Eigenkapital zum 01.01.2012	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
Netto –					
Kapitalveränderungen	87.048	0	0	0	87.048
Gezahlte					
Dividenden	0	0	0	5.232	5.232
Jahresüberschuss	0	0	0	6.708	6.708
Eigenkapital zum 31.12.2013	249.640	340.647	283.838	6.909	881.034

KAPITALFLUSSRECHNUNG 2013

	31.12.2013 in Mio. €	31.12.2012 in Mio. €
Jahresüberschuss vor außerordentlichen Posten	6,7	5,4
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	33,6	20,8
Veränderung der Rückstellungen	5,2	3,0
Veränderung anderer zahlungsunwirksamer Posten	2,0	-2,4
Ergebnis aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	20,2	19,7
Sonstige Anpassungen	0,0	0,0
Zwischensumme	67,7	46,5

**KAPITALFLUSSRECHNUNG 2013**

	31.12.2013	31.12.2012
	in Mio. €	in Mio. €
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit		
Forderungen		
- an Kreditinstitute	771,1	1.328,7
- an Kunden	-116,9	-1.138,5
Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-42,0	20,8
Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	65,5	25,1
Verbindlichkeiten		
- gegenüber Kreditinstituten	-1.992,2	35,1
- gegenüber Kunden	1.619,3	454,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	-1.333,8	-1.071,7
Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-321,3	-291,6
Erhaltene Zinsen und Dividenden	1.216,7	1.307,5
Gezahlte Zinsen	-1.073,3	-1.178,8
Außerordentliche Einzahlungen/Auszahlungen	0,0	0,0
Ertragssteuerzahlungen	-9,5	-1,9
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.148,7	-464,3
Einzahlungen aus Abgängen des		
- Finanzanlagevermögens	1.602,7	1.140,4
- Sachanlagevermögens	-0,4	0,0
Auszahlungen für Investitionen in das		
- Finanzanlagevermögen	-509,4	-645,2
- Sachanlagevermögen	-1,1	-0,5
Einzahlungen/Auszahlungen aus Veränderungen bei Tochterunternehmen	0,0	0,0
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit	-6,4	-4,1
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	1.085,4	490,6
Einzahlungen aus Kapitalveränderung	87,0	1,4
Dividendenzahlungen	-5,2	-5,1
Mittelveränderung aus sonstigem Kapital	0,0	-1,0
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	81,8	-4,7
Zahlungsmittelbestand zum Beginn der Periode	24,6	3,0
+/- Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.148,7	-464,3
+/- Cash Flow aus Investitionstätigkeit	1.085,4	490,6
+/- Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	81,8	-4,7
+/- Wechselkursbedingte Änderung des Zahlungsmittelbestands	0,0	0,0
Zahlungsmittelbestand am Ende der Berichtsperiode	43,1	24,6

ANHANG 2013

ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekenbank eG zum 31.12.2013 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 den 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 Erfüllungsbetrages 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 4,89 Prozent und einer Gehaltsdynamik von 2,5 Prozent sowie einer Rentendynamik von 2,0 Prozent 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

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Forderungen an Kreditinstitute	3.263.821	4.042.232
- bis drei Monate	2.457.772	2.945.271
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	97.868	201.316
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	569.239	649.593
- mehr als fünf Jahre	138.942	246.052
Forderungen an Kunden	26.529.922	26.435.962
- bis drei Monate	991.324	1.117.174
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.431.984	1.511.640
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.788.494	7.478.762
- mehr als fünf Jahre	17.318.120	16.328.386
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	422.027	1.083.027

PASSIVSEITE

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.297.261	6.330.247
- bis drei Monate	2.005.512	2.104.862
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	495.621	739.279
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	809.952	2.867.824
- mehr als fünf Jahre	986.176	618.282
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	12.625.774	10.984.476
- bis drei Monate	424.260	376.750
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	214.113	464.230
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.352.073	1.189.015
- mehr als fünf Jahre	10.635.328	8.954.481
Verbriefte Verbindlichkeiten	16.769.491	18.141.941
Begebene Schuldverschreibungen		
- bis drei Monate	881.506	886.913
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.730.365	5.072.559
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	9.936.459	9.918.645
- mehr als fünf Jahre	3.938.670	2.045.163
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten		
- bis drei Monate	254.890	109.231
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	27.601	109.430

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

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Forderungen an		
Kreditinstitute	23.811	21.803
Kunden	22.904	41.149
Verbindlichkeiten gegenüber		
Kreditinstituten	207.949	271.244
Kunden	0	0

FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Forderungen an Kunden	2.392	2.421
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	4	14

BÖRSENFÄHIGE WERTPAPIERE

	31.12.2013 in T€		31.12.2012 in T€	
	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Aktivposten				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.252.071	422.297	5.491.726	239.409
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.110	0	8.130	0
Beteiligungen	0	2.150	0	2.150

HANDELSBESTAND

Zum 31.12.2013 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 Vorjahres
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Immaterielle Anlagewerte	30.734	6.430	0	0	1.870	4.398	22.763	12.531	10.499
a) entgeltlich erworbene Kon- zessionen, gewerb- liche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	30.734	6.430	0	0	1.870	4.398	22.763	12.531	10.499
b) geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sachanlagen	101.989	1.070	0	0	1.053	2.064	28.221	73.784	75.224
	Anschaffungs und Herstel- lungskosten				Verände- rungen +/- *)			Buchwert am Bilanz- stichtag	Buch- wert des Vorjahres
Beteiligungen und Geschäfts- guthaben bei Genossenschaften	77.780				-253			77.527	77.780
Anteile an verbundenen Unternehmen	11.152				0			11.152	11.152
Schuldver- schreibungen und andere fest- verzinsliche Wertpapiere	5.715.076				-1.191.205			4.523.871	5.715.076
Aktien und an- dere nicht fest- verzinsliche Wertpapiere	8.130				-20			8.110	8.130

*) 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 2.513.457 T€ (Vorjahr 3.109.217 T€), der über dem Zeitwert von 2.399.838 T€ (Vorjahr 2.864.983 T€) liegt. Soweit diese Wertpapiere in Verbindung mit einem Swapgeschäft 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

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	83	113
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	83	113

SACHANLAGEN

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 61.645 T€ (Vorjahr 62.954 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 1.591 T€ (Vorjahr 1.502 T€).

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.110	8.130

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind neben den Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft mit 17.736 T€ und aus Provisionen für Hypothekendarlehen mit Auszahlung nach dem Bilanzstichtag mit 31.400 T€ vor allem Forderungen an das Finanzamt aus Körperschaftsteuerguthaben mit 10.003 T€ enthalten.

SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Abgrenzungsposten und Ausgleichsposten zur Fremdwährungsbewertung mit 5.969 T€, aus dem Derivategeschäft mit 54.244 T€ und darüber hinaus vor allem Verbindlichkeiten für anteilige Zinsen aus Namensgenussrechten und aus stillen Beteiligungen mit 17.774 T€ enthalten.

**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT**

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Aktiv 12.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	39.390	34.350
Agio aus Forderungen	13.690	15.778
Sonstige Abgrenzungsposten	923	3.344
Passiv 6.		
Agio aus Verbindlichkeiten	10.633	10.329
Damnum aus Forderungen	9.138	11.588
Sonstige Abgrenzungsposten	74	184

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 8.760 T€ (Vorjahr 8.856 T€) entstanden. Die nachrangigen Verbindlichkeiten, die jeweils 10 Prozent 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. 5a KWG abweichenden Bedingungen vereinbart. Vorzeitige Rückzahlungsverpflichtungen sind in allen Fällen ausgeschlossen. Die Umwandlung dieser Mittel in Kapital oder andere Schuldformen ist nicht vereinbart oder vorgesehen. Der Bilanzausweis erfolgt zum Nennwert.

GENUSSRECHTSKAPITAL

Das Genussrechtskapital in Höhe von nominal 6.136 T€ (Vorjahr 16.361 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 1.1.2013	282.304	1.534
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	0	0
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	0	0
Stand 31.12.2013	282.304	1.534

GESCHÄFTSGUTHABEN

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

	31.12.2013 in €	31.12.2012 in €
Geschäftsguthaben	249.640.212,53	162.591.919,69
a) der verbleibenden Mitglieder	246.914.972,53	160.772.129,69
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	2.246.230,00	1.418.690,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	479.010,00	401.100,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	17,47	20,31

STILLE BETEILIGUNGEN

Die stillen Beteiligungen in Höhe von 340.647 T€ (Vorjahr 340.647 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 26.776 T€ (Vorjahr 26.807 T€) an.

ZUR SICHERHEIT ÜBERTRAGENE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Europäischen Zentralbank wurden zur Sicherung der Verbindlichkeiten in Höhe von 100.000 T€ (Vorjahr 2.000.000 T€) Wertpapiere in gleicher Höhe verpfändet. Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt 503.963 T€ (Vorjahr 220.305 T€). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 1.786.150 T€ (Vorjahr 2.301.740 T€) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 13.268 T€ (Vorjahr 12.884 T€) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere über 30.086 T€ (Vorjahr 26.776 T€) verpfändet.

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Aktiv	4.971.107	5.702.278
Passiv	2.273.067	2.516.550
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	223.347	227.256

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 Eventualitätsverpflichtungen und anderen Verpflichtungen wird vor dem Hintergrund der laufenden Kreditüberwachung als gering eingeschätzt.



Ein Nacherhebungsbetrag nach § 3 Abs. 3 der Restrukturierungsfonds-Verordnung in Höhe von 10.602 T€ ist nicht als sonstige finanzielle Verpflichtung in der Bilanz ausgewiesen.

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

In dieser Position sind Aufwendungen aus Aufzinsungseffekten in Höhe von 2.162 T€ (Vorjahr 1.945 T€) für gebildete Rückstellungen enthalten. Bei der Zuführung zu Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen wurden 70 T€ entsprechend dem neugefassten IDW RSHFA 3 erstmals den sonstigen betrieblichen Aufwendungen zugeordnet (im Vorjahr: ausschließlich Personalaufwand).

STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

In der Position „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 3.440 T€ enthalten.

SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Aus Umsatzsteuererstattungen inklusive zugehöriger Zinsen sind Erträge in Höhe von 5.294 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	4.812	20.261	33.306	58.379	-1.502
Zinsoptionen					
- Käufe	31	104	43	178	9
- Verkäufe	30	175	180	385	-18
Sonstige Zinskontrakte	50	275	2.030	2.355	50
Währungsbezogene Geschäfte					
Cross-Currency Swaps	461	1.079	1.645	3.185	7
Devisenswaps	394	0	0	394	-3

*) 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 2,8 Mio. € (Vorjahr 3,2 Mio. €) in dem Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.

Die anteiligen Zinsen aus den derivativen Geschäften werden unter den Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ mit 371,1 Mio. € (Vorjahr 374,3 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ mit 447,6 Mio. € (Vorjahr 468,5 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 14,9 Mio. € (Vorjahr 12,9 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 54,2 Mio. € (Vorjahr 48,0 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 6,0 Mio. € (Vorjahr 78,8 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 2.891 Mio. € (Vorjahr 2.959 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 283 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 31.12.2013 war keine Rückstellung erforderlich.

Derivate des Handelsbestands befanden sich zum Stichtag nicht im Bestand.

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

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Deckungswerte	17.101.921	16.797.449
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	23.543	38.241
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	17.025.914	16.706.744
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	964.672	1.447.237
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	150.000	100.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	814.672	1.347.237
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	0	0
Deckungswerte insgesamt	18.066.593	18.244.686
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	16.233.362	15.135.375
Überdeckung	1.833.231	3.109.311

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Deckungswerte	6.952.458	7.551.844
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	798.671	1.042.630
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	4.949.653	5.371.756
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.204.134	1.137.458
Weitere Deckungswerte	284.580	344.580
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	50.000	100.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	234.580	244.580
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	0	0
Deckungswerte insgesamt	7.237.038	7.896.424
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	6.390.644	7.526.058
Überdeckung	846.394	370.366

ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ

UMLAUFENDE HYPOTHEKENPFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

	Nominalbetrag	
	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Hypothekendarlehen	16.233.362	15.135.375
davon:		
Derivate	0	1.888
Deckungsmasse	18.066.593	18.244.686
davon:		
weitere Deckungswerte	964.672	1.447.237
Überdeckung	1.833.231	3.109.311

	Barwert	
	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Hypothekendarlehen	17.123.941	16.676.696
davon:		
Derivate	0	1.891
Deckungsmasse	20.094.075	20.941.256
davon:		
weitere Deckungswerte	1.035.258	1.617.763
Überdeckung	2.970.134	4.264.560

	Risikobarwert *)	
	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Hypothekendarlehen	18.235.529	15.771.816
Deckungsmasse	20.681.646	19.669.500
Überdeckung nach Stresstest	2.446.117	3.897.684

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

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2013 (in T€)

	Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2013 (in T€)						länger als 10 Jahre
	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	
Hypothekendarlehen	1.356.581	2.628.905	2.371.481	498.031	542.945	3.473.372	5.362.047
Deckungsmasse	2.013.142	2.216.352	2.104.453	1.688.905	1.538.250	5.845.038	2.660.453

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2012 (in T€)

	Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2012 (in T€)						länger als 10 Jahre
	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	
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

**UMLAUFENDE ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE**

Bei der Berechnung der Deckungsmasse zum 31.12.2013 sind Abschläge nach dem vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodell berücksichtigt.

	Nominalbetrag	
	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	6.390.644	7.526.058
Deckungsmasse	7.237.038	7.896.424
davon:		
weitere Deckungswerte	284.580	344.580
Derivate	0	0
Überdeckung	846.394	370.366

	Barwert	
	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	7.195.524	8.688.477
Deckungsmasse	8.446.058	9.536.496
davon:		
weitere Deckungswerte	323.637	381.128
Derivate	25.879	36.697
Überdeckung	1.250.534	848.019

	Risikobarwert *)	
	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	6.761.247	8.235.799
Deckungsmasse	7.924.701	8.991.609
Überdeckung nach Stresstest	1.163.454	755.810

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

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2013 (in T€)

	bis einschl. 1 Jahr	mehr als	mehr als	mehr als	mehr als	mehr als	länger als 10 Jahre
		1 Jahr – einschl. 2 Jahre	2 Jahre – einschl. 3 Jahre	3 Jahre – einschl. 4 Jahre	4 Jahre – einschl. 5 Jahre	5 Jahre – einschl. 10 Jahre	
Öffentliche Pfandbriefe	861.653	368.412	229.856	1.110.651	962.306	940.403	1.917.363
Deckungsmasse	722.282	774.428	689.053	647.891	559.366	1.205.643	2.638.375

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2012 (in T€)

	bis einschl. 1 Jahr	mehr als	mehr als	mehr als	mehr als	mehr als	länger als 10 Jahre
		1 Jahr – einschl. 2 Jahre	2 Jahre – einschl. 3 Jahre	3 Jahre – einschl. 4 Jahre	4 Jahre – einschl. 5 Jahre	5 Jahre – einschl. 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

ZUR DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

A. NACH GRÖSSENGRUPPEN

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
bis einschl. € 300.000	10.929.272	10.076.533
mehr als € 300.000 bis einschl. € 5 Mio.	2.677.879	2.693.622
mehr als € 5 Mio.	3.442.306	3.974.830
Summe	17.049.457	16.744.985

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

	31.12.2013 in T€		31.12.2012 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Bundesrepublik Deutschland				
Wohnungen		1.569.780		2.515.755
Einfamilienhäuser		4.829.939		4.290.665
Mehrfamilienhäuser		5.316.115		3.619.387
Bürogebäude	703.997		898.308	
Handelsgebäude	737.025		643.236	
Industriegebäude	37.523		44.199	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	101.352		110.335	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	201	43.300	226	48.793
Bauplätze	931	559	970	921
	1.581.029	11.759.693	1.697.274	10.475.521
davon in				
Baden-Württemberg	205.627	1.324.914	214.354	1.232.466
Bayern	446.735	2.780.306	414.238	2.582.941
Berlin	110.290	708.893	93.759	516.894
Brandenburg	8.673	239.228	8.542	173.476
Bremen	1.531	34.693	963	28.923
Hamburg	145.833	347.266	203.487	295.988
Hessen	195.899	794.876	312.311	732.256
Mecklenburg-Vorpommern	3.664	120.892	4.448	100.344
Niedersachsen	16.158	1.016.834	45.743	886.678
Nordrhein-Westfalen	247.273	2.331.204	282.330	2.084.948
Rheinland-Pfalz	108.648	347.486	24.211	292.157



	31.12.2013 in T€		31.12.2012 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Saarland	2.550	44.251	2.829	31.073
Sachsen	48.836	392.571	46.505	371.015
Sachsen-Anhalt	3.524	112.702	2.806	94.129
Schleswig-Holstein	33.680	1.042.777	38.312	934.733
Thüringen	2.108	120.800	2.436	117.500
Belgien				
Bürogebäude	6.440		6.440	
	6.440		6.440	
Frankreich				
Mehrfamilienhäuser		6.720		0
Bürogebäude	158.946		177.752	
Handelsgebäude	15.120		47.149	
	174.066	6.720	224.901	
Großbritannien				
Bürogebäude	258.820		245.619	
Handelsgebäude	97.586		110.872	
	356.406		356.491	
Luxemburg				
Bürogebäude	0		43.500	
Handelsgebäude	4.250		4.250	
	4.250		47.750	
Niederlande				
Bürogebäude	126.095		143.348	
Handelsgebäude	0		9.654	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	2.856		0	
	128.951		153.002	
Österreich				
Einfamilienhäuser		6		7
Bürogebäude	27.234		27.480	
Handelsgebäude	54.869		0	
	82.103	6	27.480	7

	31.12.2013 in T€		31.12.2012 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Schweiz				
Wohnungen		711.475		751.927
Einfamilienhäuser		1.577.399		1.679.346
Mehrfamilienhäuser		0		2.490
		2.288.874		2.433.763
Spanien				
Handelsgebäude	44.506		33.506	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	37.563		37.563	
	82.069		71.069	
USA				
Wohnungen		0		115.922
Mehrfamilienhäuser		33.587		0
Bürogebäude	460.189		926.443	
Handelsgebäude	32.605		33.488	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	52.469		175.434	
	545.263	33.587	1.135.365	115.922
Gesamtsumme	2.960.577	14.088.880	3.719.772	13.025.213
Wohnungen		2.281.255		3.383.604
Einfamilienhäuser		6.407.344		5.970.018
Mehrfamilienhäuser		5.356.422		3.621.877
Bürogebäude	1.741.721		2.468.890	
Handelsgebäude	985.961		882.155	
Industriegebäude	37.523		44.199	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	194.240		323.332	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	201	43.300	226	48.793
Bauplätze	931	559	970	921

**RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN**

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Bundesrepublik Deutschland	22.330	17.308
Schweiz	5	0
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	22.335	17.308

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

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Bundesrepublik Deutschland		
Staat	42.369	45.626
regionale Gebietskörperschaften	3.920.625	4.227.626
örtliche Gebietskörperschaften	645.691	804.886
Sonstige	1.030.600	1.162.535
	5.639.285	6.240.673
Belgien		
Staat	175.000	175.000
regionale Gebietskörperschaften	95.000	50.000
	270.000	225.000
Frankreich		
Staat	0	25.000
regionale Gebietskörperschaften	20.000	20.000
örtliche Gebietskörperschaften	256	506
	20.256	45.506
Irland		
Staat	22.695	22.695
	22.695	22.695
Island		
Staat	15.000	15.000
	15.000	15.000
Italien		
Staat	46.146	46.284
	46.146	46.284

	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Österreich		
Staat	159.792	158.455
regionale Gebietskörperschaften	35.000	0
Sonstige	70.000	70.000
	264.792	228.455
Polen		
Staat	54.730	55.418
	54.730	55.418
Portugal		
Staat	53.400	53.400
regionale Gebietskörperschaften	0	8.900
	53.400	62.300
Schweiz		
regionale Gebietskörperschaften	24.438	24.851
Sonstige	175.000	175.000
	199.438	199.851
Slowakei		
Staat	19.000	19.000
	19.000	19.000
Slowenien		
Staat	90.000	90.000
	90.000	90.000
Spanien		
regionale Gebietskörperschaften	65.000	121.958
	65.000	121.958
Tschechien		
Staat	42.000	62.000
	42.000	62.000
Europäische Institutionen		
Sonstige	150.716	117.704
	150.716	117.704



	31.12.2013 in T€	31.12.2012 in T€
Gesamtsumme	6.952.458	7.551.844
Staat	720.132	767.878
regionale Gebietskörperschaften	4.160.063	4.453.335
örtliche Gebietskörperschaften	645.947	805.392
Sonstige	1.426.316	1.525.239

ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN

in T€	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Rückständige, vom 1.10.2012 bis 30.9.2013						
fällige Zinsen	439	503	427	464	12	39
Insgesamt rückständige nicht wertberichtigte Zinsen	361	366	331	300	30	66

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Am Bilanzstichtag waren anhängig						
- Zwangsversteigerungsverfahren	194	161	184	150	10	11
- Zwangsverwaltungsverfahren	76	75	71	66	5	9
	73*)	71*)	68*)	62*)	5*)	9*)
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	57	77	55	70	2	7

*) 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 2013	79.617	2.296.745	587.162.859,25
Zugang 2013	445	1.323.506	338.354.308,90
Abgang 2013	2.543	92.894	23.748.351,10
Ende 2013	77.519	3.527.357	901.768.817,05

	€
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	86.142.842,84
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	314.605.957,80
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00
Höhe der Haftsumme pro Anteil	255,65

PERSONALSTATISTIK

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	224	127	351
Teilzeitbeschäftigte	9	76	85
Beschäftigte insgesamt	233	203	436
darin nicht enthalten:			
Auszubildende	6	9	15
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit-Freizeitphase und freigestellte Angestellte	5	17	22

ANTEILSBESITZ

	Kapitalanteil in %	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€
M-Wert GmbH, München*	100	161	107
Immobilienervice GmbH der Münchener Hypothekenbank eG (M-Service), München (Gewinnabführungsvertrag)**	100	509	231
Nußbaumstraße GmbH & Co. KG, München*	100	11.511	368

* Jahresabschluss 2012, ** Jahresabschluss 2013



ORGANE

AUFSICHTSRAT

Konrad Irtel ... Rosenheim
Sprecher des Vorstands
Volksbank Raiffeisenbank Rosenheim-Chiemsee eG
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Michael Glos ... Prichsenstadt
Müllermeister
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

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

Heinz Fohrer ... Esslingen
Mitglied des Vorstands
Volksbank Esslingen eG

Jürgen Hölscher ... Lingen (ab 13.04.2013)
Mitglied des Vorstands
Volksbank Lingen eG

Rainer Jenniches ... Bonn (ab 13.04.2013)
Vorsitzender des Vorstands
VR-Bank Bonn eG

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

Hans Pfeifer ... Odenthal (bis 13.04.2013)
Vorsitzender des Vorstands a. D.
Rheinisch-Westfälischer Genossenschaftsverband e.V.

Erich Rödel ... Ingolstadt
Bankdirektor a. D.

Kai Schubert ... Tritttau
Mitglied des Vorstands
Raiffeisenbank Südstormarn Mölln 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 Kredite in Höhe von 1.071 T€ (Vorjahr 0 T€). An Mitglieder des Vorstands bestanden wie im Vorjahr keine Kredite. Für frühere Vorstandsmitglieder wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 18.670 T€ (Vorjahr 16.789 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Berichtsjahr 1.566 T€ (Vorjahr 1.457 T€), die des Aufsichtsrats 237 T€ (Vorjahr 241 T€) und des Beirats 57 T€ (Vorjahr 48 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene betragen die Gesamtbezüge 1.435 T€ (Vorjahr 1.356 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 700 T€ (Vorjahr 770 T€) und für andere Bestätigungsleistungen von 12 T€ (Vorjahr 70 T€) angefallen. Für sonstige Leistungen ist wie im Vorjahr kein Aufwand angefallen.

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 16.489 T€ verbunden.

München, den 22. Januar 2014

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 Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Münchener Hypothekenbank eG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 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 10. März 2014

DGRV – DEUTSCHER
GENOSSENSCHAFTS- UND RAIFFEISENVERBAND e.V.

Gahlen
Wirtschaftsprüfer

Schraer
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 22. Januar 2014

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 2013 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 2013 der Münchener Hypothekbank 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 2013 –

wie erläutert – festzustellen und den Jahresüberschuss dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

Herr Hans Pfeifer ist im Berichtsjahr aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Er legte sein Mandat mit Ablauf der Vertreterversammlung 2013 nieder, nachdem er im Jahr 2012 in den Ruhestand getreten ist. Herr Pfeifer gehörte dem Aufsichtsrat seit dem Jahr 2000 an und wirkte zudem über viele Jahre mit großem Engagement im Revisionsausschuss mit. Seine außerordentliche Fachkompetenz – insbesondere auch in aufsichtsrechtlichen Fragen – und seine tiefe Verwurzelung in der deutschen Genossenschaftsorganisation waren für die Münchener Hypothekbank und ihren Aufsichtsrat sehr wertvoll.

Auf der Vertreterversammlung 2013 wurden Jürgen Hölscher, Mitglied des Vorstands der Volksbank Lingen eG, sowie Rainer Jenniches, Vorsitzender des Vorstands der VR-Bank Bonn eG, neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die sehr engagierte und erfolgreiche Arbeit im Berichtsjahr.

Die Bank ist auf ihrem Wachstumskurs im vergangenen Jahr gut vorangekommen und hat ihre Marktposition weiter stärken können. Als festes Mitglied der Genossenschaftlichen FinanzGruppe nimmt sie zudem wichtige Aufgaben in dem strategisch bedeuten den Geschäftsfeld Immobilienfinanzierungen wahr. Im Jahr 2014 gilt es vor dem Hintergrund der anstehenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen den erfolgreichen Weg der MünchenerHyp fortzusetzen. Daran arbeiten der Vorstand, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Aufsichtsrat mit aller Kraft.

München, im April 2014
MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

Konrad Irtel
Vorsitzender des Aufsichtsrats

DIE MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG

ZUM 31. DEZEMBER 2013

Hermann Arens ... Bankdirektor i. R.	Norbert Kaufmann ... Bankdirektor
Dr. Wolfgang Baecker ... Bankdirektor	Herbert Kellner ... Bankdirektor
Manfred Basler ... Bankdirektor i. R.	Michael Kittel ... Bankdirektor a. D.
Claus-Rüdiger Bauer ... Bankdirektor	Klaus Korte ... Bankdirektor
Norbert Beek ... Bankdirektor	Roland Kuffler ... Kaufmann
Heinrich Beerenwinkel ... Bankdirektor	Helmuth Lutz ... Bankdirektor
Dr. Christoph Berndorff ... Bankdirektor i. R.	Michael Müller ... Rechtsanwalt
Gunnar Bertram ... Bankdirektor	Dr. Hans-Wolfgang Neumann ... General Manager
Dietmar Bock ... Geschäftsführer	Thomas Petersen ... Bankdirektor
Helmut Böing ... Bankdirektor	Klaus Pohl ... Geschäftsführer
Dr. Christine Bortenlänger ... Geschäftsführendes Vorstandsmitglied	Frank Ritter ... Rechtsanwalt und Notar
Dr. Michael Brandt ... Bankdirektor	Christian Scheinert ... Bankdirektor
Gebhard Brennauer ... Bankdirektor i. R.	Dr. Martin Schilling ... Bankdirektor
Peter Bromberger ... Bankdirektor i. R. (ab 22.08.2013)	Andreas Schmidt ... Immobilienfachwirt (IHK)
Eckhard Dämon ... Bankdirektor	Hans Schmitt ... Bankdirektor i. R.
Lothar Erbers ... Bankdirektor	Klaus Otmar Schneider ... Bankdirektor
Johann Fuhlendorf ... Bankdirektor	Thorsten Schwengels ... Bankdirektor
Klaus Graniki ... Geschäftsführer	Wolfgang Siemers ... Geschäftsführer
Markus Gschwandtner ... Bankdirektor	Jörg Stahl ... Bankdirektor
Michael Haas ... Bankdirektor i. R. † (bis August 2013)	Theo Stauder ... Bankdirektor
Eberhard Heim ... Bankdirektor	Dr. Rainer Sturies ... Rechtsanwalt
Joachim Hettler ... Bankdirektor	Ulrich Tolksdorf ... Bankdirektor
Dr. Christoph Hiltl ... Rechtsanwalt	Martin Trahe ... Bankdirektor
Karl Hippeli ... Bankdirektor i. R.	Birgit Türschmann ... Bankdirektorin
Carsten Jung ... Bankdirektor	Florian Uhl ... Geschäftsführer
Jürgen Jung ... Dipl.-Rechtspfleger	Heinz-Walter Wiedbrauck ... Bankdirektor
	Michael Zaigler ... Geschäftsführer

TAGESORDNUNG DER GENERAL-(VERTRETER-)VERSAMMLUNG AM 12. APRIL 2014 UM 10.30 UHR

1. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2013 sowie
Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichts 2013
2. Bericht des Aufsichtsrats
3. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
4. Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2013
 - 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
Jürgen Hölscher ... Lingen (ab 13.04.2013)
Rainer Jenniches ... Bonn (ab 13.04.2013)
S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen
Hans Pfeifer ... Odenthal (bis 13.04.2013)
Erich Rödel ... Ingolstadt
Kai Schubert ... Tritttau

TREUHÄNDER

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

BEIRÄTE (STAND 1. JANUAR 2014)

Thomas Höbel ... Dachau
Vorsitzender
Peter Bahlmann ... Hatten
Stellvertretender Vorsitzender
Markus Dünnebacke ... Dortmund
Stellvertretender Vorsitzender
Uwe Augustin ... Pinneberg
Oliver Conradi ... Heidenheim
Bernd Ehrlicher ... Erlangen
Gerhard Eisenhut ... Ehningen
Clemens Fritz ... Achern
Christian Glasauer ... Beuerberg
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 Schlagenhauer ... 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 5387 - 0 | Fax 089 5387 - 900

E-Mail: Serviceteam800@muenchenerhyp.de
Internet: www.muenchenerhyp.de
Lotus Notes Adresse: mhb_hotline@mhb_eg

SERVICETEAM 800

Tel. 089 5387 - 800 | Fax 089 5387 - 900

HYPOLINE HOTLINE

Tel. 089 5387 - 145

CONTROLLING

Hannsjörg Eisenreich ... Tel. 089 5387 - 744

GEWERBLICHE IMMOBILIENFINANZIERUNG

Dr. Jan Peter Annecke ... Tel. 089 5387 - 116

GRUNDSATZABTEILUNG KREDIT

Kurt Herold ... Tel. 089 5387 - 167

IMMOBILIEN/DIENSTLEISTUNGEN

Hubert Mayr ... Tel. 089 5387 - 639

INFORMATIONSVERRARBEITUNG/ORGANISATION

Frank Grabert ... Tel. 089 5387 - 317

KAPITALMARKT UND ZINSDISPOSITION

Richard-Peter Leib ... Tel. 089 5387 - 127

MARKTFOLGE IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Gewerbekunden
Susanne Falkenberg ... Tel. 089 5387 - 359

Privatkunden
Ingo Schramm ... Tel. 089 5387 - 940

MARKTFOLGE KAPITALMARKT/TREASURY

Ingeborg Eitler ... Tel. 089 5387 - 608

PRIVATKUNDEN/WOHNUNGSWIRTSCHAFT/MAKLER

Dr. Peter Knorr ... Tel. 089 5387 - 593

PRIVATKUNDEN/WOHNUNGSWIRTSCHAFT/VERBUND

Thomas Hügler ... Tel. 089 5387 - 644

RECHNUNGSWESEN/STEUERN

Johann Götz ... Tel. 089 5387 - 204

RECHT

Günther Schwarz ... Tel. 089 5387 - 642

REVISION

Klaus Brnabic ... Tel. 089 5387 - 516

SPECIAL ASSET MANAGEMENT

Guido Zeitler ... Tel. 089 5387 - 355

TREASURY

Rafael Scholz ... Tel. 089 5387 - 106

VORSTANDSSEKRETARIATE VON

Dr. Louis Hagen (Sprecher) ... Tel. 089 5387 - 407
Bernhard Heinlein ... Tel. 089 5387 - 401
Michael Jung ... Tel. 089 5387 - 404

VORSTANDSSTAB UND PERSONAL

Dr. Phil Zundel ... Tel. 089 5387 - 319



REGIONALBÜROS DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

REGIONALBÜRO AUGSBURG

Münchener Hypothekbank eG
Schertlinstraße 19
86159 Augsburg
Tel. 0821 25763-0
Fax 0821 25763-20

REGIONALBÜRO BERLIN

Münchener Hypothekbank eG
Rankestraße 26
10789 Berlin
Tel. 030 329007-0
Fax 030 329007-20

REGIONALBÜRO DRESDEN

Münchener Hypothekbank eG
Cossebauder Straße 20
01157 Dresden
Tel. 0351 427971-0
Fax 0351 427971-20

REGIONALBÜRO FRANKFURT

Münchener Hypothekbank eG
Mainluststraße 12
60329 Frankfurt am Main
Tel. 069 743465-0
Fax 069 743465-20

REGIONALBÜRO HAMBURG

Münchener Hypothekbank eG
Beim Alten Gaswerk 1
22761 Hamburg
Tel. 040 355430-0
Fax 040 355430-35

REGIONALBÜRO HANNOVER

Münchener Hypothekbank eG
Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel. 0511 856144-0
Fax 0511 856144-20

REGIONALBÜRO KÖLN

Münchener Hypothekbank eG
Hohenzollernring 55
50672 Köln
Tel. 0221 500616-0
Fax 0221 500616-20

REGIONALBÜRO MÜNCHEN

Münchener Hypothekbank eG
Karl-Schornagl-Ring 10
80539 München
Tel. 089 5387-521
Fax 089 5387-566

REGIONALBÜRO MÜNSTER

Münchener Hypothekbank eG
Hafenweg 46-48
48155 Münster
Tel. 0251 91997-0
Fax 0251 91997-20

REGIONALBÜRO NÜRNBERG

Münchener Hypothekbank eG
Wallensteinstraße 61-63
90431 Nürnberg
Tel. 0911 214675-0
Fax 0911 214675-20

REGIONALBÜRO STUTTGART

Münchener Hypothekbank eG
Lange Straße 6
70173 Stuttgart
Tel. 0711 222962-0
Fax 0711 222962-22

ANSPRECHPARTNER IM AUSLAND

LONDON

Laxfield Capital Ltd
Emma Huepfl
Adam Slater
9 South Street
Mayfair, London
GB-London W1K 2XA
Tel. +44 20 751816-14, -15
Fax +44 20 74917182
Emma.Huepfl@laxfieldcapital.com
Adam.Slater@laxfieldcapital.com

MADRID

REALCIS S.L.
Peter von Puttkamer
Ribera del Loira, 28
E-28042 Madrid
Tel. +34 91 72105-53
Fax +34 91 72114-07
Info@realcis.com

PARIS

ARP CONSEIL S.A.R.L.
Pascal Roth
1 Rue François 1er
F-75008 Paris
Tel. +33 1 456262-52
Fax +33 1 456262-51
Pascal.Roth@groupe-arp.fr

WIEN

Dr. Georg Formanek GmbH
Dr. Georg Formanek
An der Wasserleitung 16
A-2721 Bad Fischau-Brunn
Tel. +43 664 51066-00
Fax +43 2639 328-23
Office@formanek-gmbh.at



BEITRITTSERKLÄRUNG



Eine Idee mit großer Vergangenheit. Bereit für die Zukunft.

Seit über 150 Jahren finden Menschen unter dem Dach einer genossenschaftlichen Idee zusammen. Werden auch Sie einer von inzwischen 20 Millionen Menschen Deutschlands, die von einem gemeinschaftlichen Gedanken profitieren. Denn als Mitglied der MünchenerHyp kommt unser Erfolg auch Ihnen zugute.

Wir laden Sie herzlich ein, als Mitglied zukünftig am Erfolg der MünchenerHyp teilzuhaben. Alle wichtigen Details und eine Beitrittserklärung finden Sie auf den folgenden Seiten. Eventuelle Fragen beantworten wir gerne unter Tel. 089 5387 - 884.

**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).

MAXIMALE ANTEILE: 500 FÜR 2014

- 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** bei 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, anhand des beiliegenden Lastschriftmandats den Betrag in Höhe von € _____ einzuziehen.

BANKVERBINDUNG FÜR KÜNFTIGE DIVIDENDEN-ÜBERWEISUNGEN:

IBAN

BIC

bei (Bankname) _____

Kontoinhaber _____

- Die aktuelle Satzung habe ich eingesehen.*

Ort, Datum

Unterschrift 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

Der Beitritt ist nur mit vollständig ausgefülltem
SEPA-Lastschriftmandat gültig. Dieses finden Sie auf der Rückseite.

**SEPA-BASIS-LASTSCHRIFTMANDAT
FÜR DEN ERWERB VON GESCHÄFTSANTEILEN
DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG**

Mandatsreferenz bzw.
Mitgliedsnummer (wird von der MünchenerHyp ergänzt)

Name des Mitglieds (Vor- und Zuname)

Gläubiger-Identifikationsnummer

DE46ZZZ0000003312

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München

Ich ermächtige / Wir ermächtigen die **Münchener Hypothekenbank eG**, Zahlungen von meinem / unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen.
Zugleich weise ich mein / weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der **Münchener Hypothekenbank eG** auf mein / unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

GEWÜNSCHTER LASTSCHRIFTERMIN: 19.05.2014 05.06.2014 07.07.2014

Betrag € _____

Hinweis: Ich kann / Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem / unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

ART DER ZAHLUNG: einmalige Zahlung

NAME DES KONTOINHABERS*

Name des Zahlungspflichtigen (Kontoinhaber)

ANSCHRIFT DES KONTOINHABERS*

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Land

BANKVERBINDUNG DES KONTOINHABERS*

IBAN

BIC

Kreditinstitut

Ort, Datum

Unterschrift(en) (Kontoinhaber)

PERSON, FÜR WELCHE DIE ZAHLUNG DURCHFÜHRT WIRD*

Zahlung für andere Person

Soll die Zahlung für eine andere Person durchgeführt werden, so geben Sie bitte deren Namen an (ansonsten nicht ausfüllen).

Bitte alle mit * gekennzeichneten Felder ausfüllen.

Bitte im **Original** zurücksenden.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUR MITGLIEDSCHAFT IN UNSERER GENOSSENSCHAFT

1. UNSERE GENOSSENSCHAFT

Die MünchenerHyp ist eine eingetragene Genossenschaft mit derzeit über 77.000 Mitgliedern. Natürliche Personen können grundsätzlich bei uns Mitglied werden, wenn sie Kunden unserer Bank sind oder an ihrem Aufgabengebiet Interesse haben und volljährig sind. Die Mitgliedschaft steht derzeit allen Interessenten offen.

2. GESCHÄFTSANTEIL UND GESCHÄFTSGUTHABEN

Ein Geschäftsanteil beträgt 70,00 Euro und ist in voller Höhe einzuzahlen. Mit der Eintragung sind Sie Teilhaber der Bank, es handelt sich um eine Eigenkapitaleinlage. Die Höchstgrenze, bis zu der sich eine Privatperson an unserer Genossenschaft beteiligen kann, beträgt derzeit 500 Geschäftsanteile. Zur Begründung eines Geschäftsguthabens bedarf es neben der Einzahlung auch einer Eintragung der Mitgliedschaft bzw. der weiteren Anteile in die Liste der Mitglieder. Eingetragen wird aufgrund der uns einzureichenden Beitrittserklärung (für neue Mitgliedschaften) bzw. Beteiligungserklärung (für bereits bestehende Mitgliedschaften). Über die erfolgte Eintragung werden die Mitglieder schriftlich benachrichtigt.

Die Haftsumme im Insolvenzfall beträgt 255,65 Euro je Anteil. Die MünchenerHyp gehört als Genossenschaft der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) an. Diese Institutssicherung besteht seit 1934. Seither hat es noch nie eine Insolvenz einer der angeschlossenen Banken gegeben.

3. BEENDIGUNG DER MITGLIEDSCHAFT BZW. KÜNDIGUNG VON GESCHÄFTSANTEILEN

Geschäftsanteile sind kündbar, nicht veräußerbar, die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre zum Ende eines Kalenderjahres. Die gekündigten Geschäftsguthaben können nach unserer General-(Vertreter-)Versammlung, die den Jahresabschluss feststellt, etwa im April des darauf folgenden Jahres zusammen mit der letzten Dividende ausbezahlt werden, für den Zeitraum von Januar bis zur Auszahlung der gekündigten Geschäftsguthaben erfolgt keine Verzinsung.

4. DIVIDENDE

Die Dividende kann ohne Steuerabzug ausbezahlt werden, wenn uns rechtzeitig vor der Ausschüttung eine Nichtveranlagungsbescheinigung oder ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe eingereicht wird. Ansonsten ist die Dividende grundsätzlich voll steuerpflichtig.

In den letzten Geschäftsjahren haben wir je Anteil (70,00 Euro) eine Dividende von mindestens 3,25 Prozent ausgeschüttet. Der Dividendenanspruch ergibt sich aus dem Stand der Geschäftsguthaben zum Ende des Kalenderjahres. 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. Der oder die Erben können entscheiden, ob die Anteile übernommen oder ausbezahlt werden sollen.

6. EINZAHLUNG

Es ist ausreichend, wenn uns das Zeichnungsformular mit der entsprechenden Einzugsermächtigung bis spätestens zwei Wochen vor dem gewünschten Lastschrifttermin vorliegt.

7. WEITERE INFORMATIONEN

In unserem Internetauftritt www.muenchenerhyp.de finden Sie weitere Informationen zur MünchenerHyp, zur Mitgliedschaft sowie die Satzung (unter: Unternehmen / Mitglieder / Download / Satzung).

Münchener Hypothekenbank 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

BILDNACHWEISE

Titel, S. 4, 5, 6, 7, 20, 21, 31 Tommy Lösch
S. 4, 5, 6, 7, 13 Anna McMaster
S. 4, 42 Euroweek (Preisverleihung)
S. 4, 43 BürgerStiftung München (Spendenübergabe)
S. 5, 21 gettyimages/E+/Nicolas McComber,
gettyimages/Westend61 (Familie vor Haus)
S. 5, 43 plainpicture/Martin Barraud,
shutterstock/Petr Malyshev (Immobilie)
S. 43 Steffen Hauser (Preisverleihung)



Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. +49 89 5387 - 800
Fax +49 89 5387 - 900
Serviceteam800@muenchenerhyp.de
www.muenchenerhyp.de