

HALBJAHRES-  
FINANZBERICHT 2007 >>



## IMPRESSUM

### HERAUSGEBER

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

### KOORDINATION

Dr. Phil Zundel  
Vorstandsstab  
Münchener Hypothekenbank eG

### KONZEPTION | GESTALTUNG

Hillert und Co. Werbeagentur GmbH  
Jakob-Klar-Straße 4 | 80796 München  
[www.hillertundco.de](http://www.hillertundco.de)

### DRUCK

Eitzenberger. Media Druck Logistik. GmbH & Co. KG  
Anwaltinger Straße 10 | 86165 Augsburg  
[www.eitzenberger.de](http://www.eitzenberger.de)



# INHALT

ZWISCHENLAGEBERICHT	4
BILANZ ZUM 30. JUNI 2007	14
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	18
VERKÜRZTER ANHANG	20
BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT	21
ORGANE	22

## ZWISCHENLAGEBERICHT

### WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

#### KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die anhaltend expandierende Weltwirtschaft hat der deutschen Industrie eine weiterhin dynamische Auftragsentwicklung und ein solides Wachstum beschert, das die Erwartungen bislang übertroffen hat. Die Lohnzurückhaltungen und Rationalisierungen der vergangenen Jahre haben die internationale Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Unternehmen deutlich gestärkt. So konnten die jüngsten Aufwertungstendenzen des Euro die Exporterfolge auch nicht sonderlich trüben. Trotz eines Rückgangs der Arbeitslosigkeit bis auf 3,7 Millionen Personen im Juni 2007 – entsprechend 8,8 Prozent – litt der private Konsum unter der Mehrwertsteuererhöhung und blieb weiter verhalten.

Die deutsche Bauindustrie verzeichnete in den ersten drei Monaten des Jahres ein Auftragsplus von 12,5 Prozent. Dies war vor allem dem Wirtschaftsbau mit einem um 21,6 Prozent gewachsenen Auftragsvolumen zu verdanken. Im privaten Wohnungsbau gingen hingegen 3,2 Prozent weniger Aufträge ein. Grund hierfür waren die höhere Mehrwertsteuer und der Wegfall der Eigenheimzulage.

Im zweiten Quartal schwächte sich jedoch das Wirtschaftswachstum sowohl im Euro-Raum als auch in Deutschland auf 0,3 Prozent ab. Prognostiziert waren für den Euro-Raum 0,7 Prozent bzw. für Deutschland 0,5 Prozent. In Deutschland war für das geringere Wachstum vor allem der Rückgang bei den Bauinvestitionen verantwortlich, die gegenüber dem ersten Quartal um 2,1 Prozent sanken.

#### FINANZMÄRKTE

Der Zinsanstieg hielt im ersten Halbjahr an. Die Europäische Zentralbank erhöhte den Leitzins in zwei Schritten von je 0,25 Prozentpunkten auf 4 Prozent. Die richtungweisende zehnjährige Bundesanleihe rentierte Mitte Juni mit 4,7 Prozent auf

dem höchsten Stand seit fünf Jahren. Die amerikanische Notenbank nahm in Anbetracht des unsicheren Konjunkturverlaufs eine abwartende Haltung ein und beließ die Federal Funds Rate bei 5,25 Prozent.

Die rasante Kursentwicklung an den Aktienbörsen setzte sich in den ersten sechs Monaten des Jahres fort. Die wichtigsten Aktienindizes erreichten Jahreshöchststände oder sogar neue Allzeithochs. Der deutsche Aktienindex DAX legte im ersten Halbjahr 2007 um rund 20 Prozent zu.

Mit großer Aufmerksamkeit verfolgten die Finanzmarktakteure die Krise auf dem amerikanischen Markt für private Immobilienfinanzierungen, die an Darlehensnehmer mit geringer Bonität vergeben werden, dem sogenannten Subprime-Segment. Im ersten Halbjahr hat die amerikanische Konjunktur noch nicht unter der Krise gelitten, da sich die Auswirkungen lediglich auf das Subprime-Segment und damit einen vergleichsweise kleinen Kreditmarkt beschränkten. Investoren zeigten aber bereits eine erhöhte Risikowahrnehmung, in deren Folge sich die Spreads im Kreditmarkt für schlechter bewertete Tranchen ausweiteten.

Die Subprime-Krise verschärfte sich im Juli und setzte den Kurssteigerungen an den Aktienmärkten ein Ende. Bis Mitte August sanken die Leitindizes der großen Aktienmärkte um 10 Prozent und mehr. Weltweit zogen die Anleger Investitionen aus Anleihen ab. Allein Staatsanleihen wurden verstärkt nachgefragt. Die Notenbanken reagierten auf diese Entwicklungen, indem sie den Geldmärkten zusätzlich Liquidität zuführten. Darüber hinaus senkte die amerikanische Notenbank den Diskontsatz um einen halben Prozentpunkt auf 5,75 Prozent.

#### IMMOBILIENMÄRKTE

##### WOHNIMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND

Anders als ursprünglich erwartet, hat sich der deutsche Immobilienmarkt rückläufig entwickelt. Im ersten Quartal 2007 wurde in Deutschland der Bau von nur 40.600 Wohnungen genehmigt. Mit fast 50 Prozent ist dies der größte Rückgang seit 1970.



Noch stärker war das Minus bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Hier sanken die Genehmigungen um rund 60 Prozent. Seitdem ist die Zahl der Baugenehmigungen wieder angestiegen, sie lag aber auch im April und Mai mit insgesamt 31.800 Wohnungen noch immer um 26 Prozent unter dem Vorjahr. Nahezu alle Experten führen diesen Einbruch auf den Wegfall der Eigenheimzulage zurück, der stärker ausfällt, als bislang angenommen.

Die Preise für Wohnimmobilien entwickelten sich im ersten Halbjahr weiter uneinheitlich. Es waren – regional bedingt – sowohl starke Ausschläge nach oben als auch nach unten zu verzeichnen. Preissteigerungen zeigten sich vor allem in strukturschwachen Regionen, in denen mittlerweile eine wirtschaftliche Erholung eingesetzt hat. Umgekehrt gaben die Preise in Regionen mit weniger günstigen Zukunftsaussichten weiter nach. Im Mittel zeigen die Preisindizes geringfügig nach unten. Leicht positiv entwickelten sich die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser, während die Preise für Eigentumswohnungen im Bundesdurchschnitt leicht nachgaben.

#### **GEWERBEIMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND**

Nach der Jahresendrallye starteten die deutschen Büromärkte zunächst verhalten ins neue Jahr. Der Büroflächenumsatz ging im ersten Quartal um 3,4 Prozent zurück. Im zweiten Quartal gewannen die Märkte jedoch deutlich an Fahrt. In den fünf Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Hamburg und München wurden Flächen von insgesamt 1,23 Mio. Quadratmetern vermietet. Dies entspricht im Vorjahresvergleich einer Steigerung von 16 Prozent – bei ausgeprägten regionalen Unterschieden. Die insgesamt gute Entwicklung ist nicht zuletzt ein Ergebnis der erfreulichen Konjunkturdaten.

Die Leerstandsdaten gingen weiter zurück. In den Hochburgen sank das Leerstandsvolumen einschließlich Untermietflächen, die angemietet, aber nicht bezogen wurden, im zweiten Quartal um etwa 4 Prozent auf rund 7,4 Mio. Quadratmeter. Das geringere Leerstandsvolumen kommt zum einen dadurch zustande, dass Untermietflächen vom Markt genommen wurden. Zum anderen baute sich der Leerstand bei hochwertigen Büroflächen überproportional ab, da weniger Neubaufächen auf den Markt gekommen sind.

Die Spitzenmieten in den fünf Hochburgen legten im zweiten Quartal um weitere 0,4 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu. Ausschlaggebend hierfür war vor allem der Anstieg der Spitzenmiete in München um 4 Prozent auf 29 Euro pro Quadratmeter.

Wie von uns prognostiziert, war die Investitionstätigkeit auf dem deutschen Markt für gewerbliche Immobilien im ersten Halbjahr weiterhin ungebrochen. Ausländische Anleger dominierten mit 73 Prozent des investierten Kapitals den Markt und sorgten für steigende Umsätze. Das Investitionsvolumen betrug im ersten Halbjahr 2007 26,4 Mrd. Euro – eine Steigerung um 34 Prozent. 38 Prozent der Transaktionen bezogen sich auf Büroimmobilien, 27 Prozent auf gemischt genutzte Objekte und 20 Prozent auf Einzelhandelsimmobilien, wobei 63 Prozent auf Portfoliotransaktionen entfielen.

Die steigenden Zinsen und die vergleichsweise niedrigen Renditen veränderten das Investorenprofil. Finanzinvestoren, die auf die Rendite-Zins-Schere setzen, zogen sich zurück. An ihrer Stelle investierten vermehrt Immobilienexperten in den deutschen Markt, die darauf setzen, durch Asset-Management ihre angestrebte Rendite zu erreichen.

#### **WOHNIMMOBILIENMÄRKTE INTERNATIONAL**

In Europa hat sich das Wachstum der Immobilienpreise verlangsamt. Hierfür waren vor allem die steigenden Zinsen verantwortlich. So hat sich in Frankreich das Preisniveau weiter stabilisiert, während sich in Großbritannien der Preisanstieg im Juni halbiert hat. Und auch in Spanien zeichnete sich ein Rückgang der Immobilienpreise ab. Eine Ausnahme bilden die neuen Mitgliedsstaaten der Europäischen Union, wo weiter deutliche Preissteigerungen verzeichnet werden.

Auch in den USA sind die Immobilienpreise im ersten Quartal 2007 weiter gefallen, liegen jedoch noch immer auf einem hohen Niveau. Im April schwächten sich die Preisrückgänge erstmals wieder ab. Grundsätzlich wird durch diese Situation der Mietmarkt positiv beeinflusst. Im zweiten Quartal 2007 wurde ein Mietpreiswachstum von 3,5 Prozent erzielt.

### GEWERBEIMMOBILIENMÄRKTE INTERNATIONAL

Europaweit sorgten der Wirtschaftsaufschwung und die Beschäftigungszunahme für eine steigende Nachfrage nach Büroflächen. Im ersten Quartal 2007 betrug der Zuwachs mehr als 6 Prozent. Entsprechend stiegen die Spitzenmieten im ersten Quartal um 8,9 Prozent an. Spitzenreiter war Madrid mit einer Zunahme von 28,1 Prozent.

Da Neubauf Flächen nur in geringem Maße verfügbar waren, fiel die aggregierte europäische Leerstandsrate um weitere 0,3 Prozent auf 7,8 Prozent.

In den USA sank im ersten Quartal die Vermietung von Büroflächen um fast 10 Mio. Quadratfuß auf 12,8 Mio. Quadratfuß (sq ft). Gestützt von guten Arbeitsmarktzahlen stiegen die innerstädtischen Spitzenmieten im ersten Quartal um 5,2 Prozent. Die innerstädtische Leerstandsrate für Büroflächen (central business district vacancy rate) sank auf unter 10 Prozent. Der starke Druck auf die Kaufpreisrenditen verlagerte sich zunehmend in den Value-added-Bereich, das bedeutet, die Käufer zahlen erhöhte Kaufpreise für eine potenzielle Wertsteigerung durch aktives Asset-Management wie typischerweise bei Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen.

### HYPOTHEKENMARKT

Die Erwartungen der deutschen Kreditwirtschaft an eine verstärkte Nachfrage nach Darlehen – insbesondere für Wohnfinanzierungen – haben sich im ersten Halbjahr 2007 nicht erfüllt. Das gesamte Neugeschäftsvolumen für Wohnungsbaukredite lag nach den Angaben der Deutschen Bundesbank bis Juni 2007 bei rund 94 Mrd. Euro und damit um 5,6 Prozent unter dem Vergleichswert des Vorjahres. Insbesondere das erste Quartal fiel deutlich schwächer aus. Die gesunkene Nachfrage spiegelt sich auch in der Bestandsentwicklung wider. Erstmals seit Anfang 2005 war der Gesamtbestand der in Deutschland vergebenen Wohnungsbaukredite rückläufig – und zwar um 0,7 Prozent zwischen Januar und Juni 2007.

Der Rückgang des Marktvolumens sorgte für einen anhaltend hohen Margendruck, der durch den intensiven Wettbewerb

verstärkt wird. Im europäischen Vergleich ist der Margendruck in keinem anderen Land so hoch wie in Deutschland.

Die Zinsen für Hypothekenfinanzierungen stiegen weiter an. Bei zehnjährigen Festzinsdarlehen lagen sie im Juni 2007 rund 1,6 Prozentpunkte über dem Tiefststand vom Herbst 2005.

## BERICHT ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Die Münchener Hypothekenbank hat sich im ersten Halbjahr positiv entwickelt. Die Halbjahresergebnisse liegen auf dem geplanten Wachstumskurs.

### HYPOTHEKENGESCHÄFT

Im ersten Halbjahr haben wir unser Neugeschäft deutlich ausgeweitet. Die Netto-Zusagen an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen stiegen um 201,6 Mio. Euro (+17,9 Prozent) auf 1.330,7 Mio. Euro.

Im Geschäftsfeld private Immobilienfinanzierung konnten wir entgegen der allgemeinen Marktentwicklung zulegen. Mit einem Neugeschäftsvolumen von 764,1 Mio. Euro haben wir den Halbjahreswert des Vorjahres um 114,6 Mio. Euro oder 17,6 Prozent übertroffen, wobei sich aufgrund der schwachen Neubaukonjunktur das Schwergewicht der Neuzusagen von der Finanzierung neuer auf die Finanzierung bestehender Wohnungen und Gebäude verlagert hat.

Die steigenden Zinsen sorgten für eine ausgeprägte Nachfrage nach Forward-Darlehen, mit denen sich Immobilienbesitzer das aktuelle Zinsniveau für die Anschlussfinanzierung bis zu fünf Jahre vor Ablauf ihrer Zinsbindung sichern können.

Eine wichtige Grundlage unseres Erfolges in der privaten Immobilienfinanzierung waren die gemeinsam mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken durchgeführten Vertriebskampagnen.



Allein über Direct-Mailings haben wir in den ersten 6 Monaten gut 1 Million Haushalte angesprochen, davon rund 750.000 zu Forward-Produkten. Im Prolongationsgeschäft haben wir den Service für die genossenschaftlichen Partnerbanken verbessert, indem beispielsweise die Kunden früher angesprochen und intensiver beraten werden. Die Prolongationsquote stieg daraufhin auf rund 60 Prozent.

Zudem haben wir unsere Software für die Kreditbeantragung in das neue Verbundsystem „bank21“ integriert. Mit diesem System wurde ein durchgängiger Kreditbearbeitungsprozess für den gesamten FinanzVerbund im Gebiet der genossenschaftlichen Rechenzentrale GAD geschaffen. Die Kundenbetreuer der Volksbanken und Raiffeisenbanken haben nunmehr Zugriff auf aktuelle Produktinformationen, Konditionen sowie bereits vorhandene Kundendaten. So werden Mehrfacharbeiten vermieden, die Prozesse schneller und kostengünstiger. Ab Herbst 2007 soll im Gebiet der Rechenzentrale FIDUCIA eine vergleichbare Lösung etabliert werden.

Im Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierungen stieg das Volumen der Zusagen um 87 Mio. Euro (+18,1 Prozent) auf 566,6 Mio. Euro.

Der Anteil des Auslandsgeschäftes an den gewerblichen Finanzierungszusagen hat sich von 58,9 Prozent auf 52,4 Prozent vermindert. Rund 84 Prozent dieser Zusagen entfielen auf die USA. Die Grundlagen für diese hohe Quote haben sich gegenüber dem letzten Jahresbericht nicht geändert: Es sind vor allem unsere guten Beziehungen zu den großen amerikanischen Finanzierungshäusern und unsere gefestigte Marktposition. Von der Krise im Subprime-Segment des Kreditmarktes ist das Geschäft der Münchener Hypothekbank nicht unmittelbar berührt, da wir ausschließlich im gewerblichen Bereich und im Mietwohnungsbau tätig sind. In den USA finanzieren wir weder Eigenheime noch Eigentumswohnungen. Wir beteiligen uns vorrangig an der Finanzierung von Büroimmobilien und beschränken uns entsprechend unserer Risiko-Strategie schwerpunktmäßig auf erstrangige Finanzierungstranchen. Damit war es uns auch im ersten Halbjahr möglich, ausschließlich risikoverträgliches Geschäft zu akquirieren.

Im westeuropäischen Ausland entwickelte sich das Neugeschäft verhalten. Die steigenden Zinsen und allgemein niedrigen Einkaufsrenditen sorgten für unverändert starken Druck auf die Finanzierungsmargen und weichten die Rahmenbedingungen für Finanzierungen weiter auf. Wir waren nicht gewillt, uns darauf einzulassen. Eine Ausnahme bildete der französische Markt. Durch neue Vertriebsstrukturen konnten wir das Direktgeschäft im ersten Halbjahr gezielt ausbauen und erwarten für das zweite Halbjahr einen weiteren Anstieg des Neugeschäftes.

Das gewerbliche Immobiliengeschäft in Deutschland unterschied sich im ersten Halbjahr nur unwesentlich vom übrigen europäischen Markt. Wir agierten in Deutschland deshalb sehr selektiv, vorwiegend im Bereich niedrigauslaufender Finanzierungsstrukturen. Hochauslaufende Finanzierungen stellten wir nur unter Beteiligung von Finanzierungspartnern dar. Im Bereich der offenen Immobilienfonds konnten wir das Neugeschäft moderat erhöhen, da nach einer Phase von Portfolioverkäufen wieder Ankäufe zu verzeichnen waren.

## STAATSKREDITGESCHÄFT UND KOMMUNALFINANZIERUNG

Das Staats- und Kommunalkreditgeschäft betrieb die Münchener Hypothekbank weiterhin ohne Volumensziele und in Abhängigkeit vom erzielbaren Ertrag. Insgesamt wurden in einem wettbewerbsintensiven Marktumfeld strategiekonform Zusagen mit einem Volumen von 1.052,3 Mio. Euro vergeben. Im gleichen Zeitraum des Vorjahres waren es 1.687,0 Mio. Euro.

## REFINANZIERUNG

Im Refinanzierungsgeschäft konnten wir im ersten Halbjahr 2007 nahtlos an das erfolgreiche Vorjahr anknüpfen. Insgesamt lag der Bruttoabsatz bei 4 Mrd. Euro und damit um 8,6 Prozent über dem Wert des ersten Halbjahres 2006. Davon entfielen 2,9 Mrd. Euro auf Festzinsanleihen, 0,9 Mrd. Euro auf variabel verzinsliche sowie 0,2 Mrd. Euro auf strukturierte Anleihen.

Die Fälligkeit eines Jumbo-Pfandbriefs in Höhe von 1,5 Mrd. im April 2007 wurde durch Neuaufnahme von Passivmitteln ersetzt. Ein Jumbo-Pfandbrief ist im ersten Halbjahr 2007 nicht emittiert worden.

Der große Anklang, den die Münchener Hypothekbank bei den internationalen Investoren findet, zeigte sich einmal mehr bei der erstmaligen Begebung einer Festzins-Anleihe in Schweizer Franken im Mai. Die starke Nachfrage sowie eine sehr hohe Partizipationsrate von knapp 85 Prozent der besuchten Investoren übertrafen unsere ehrgeizigen Ziele. Die Anleihe ist Teil unserer Strategie, unsere Investorenbasis kontinuierlich zu verbreitern. So können wir auch künftig günstige Finanzierungsmöglichkeiten wahrnehmen, die Abhängigkeit vom Euro verringern und unseren Kunden dauerhaft attraktive Kreditmittel zur Verfügung stellen.

Ebenso begehrt sind die SLIMBO-Emissionen unseres Hauses. Sie dienen uns zur kurzfristigen Refinanzierung sowie, bei gedeckten Emissionen, zur verfeinerten Deckungssteuerung. Im Februar emittierten und platzierten wir einen SLIMBO mit einem Volumen von 500 Mio. Euro und einer Laufzeit von 10 Monaten im internationalen Kapitalmarkt. Im Juni folgte ein weiterer SLIMBO, ebenfalls über 500 Mio. Euro und einer Laufzeit von 4 Monaten. Unsere Kunden sind internationale Zentralbanken, Fonds- und Versicherungen sowie Investoren in mündelsicheren Titeln, da die MünchenerHyp bisher der einzige Emittent besicherter SLIMBO-Anleihen ist.

## CREDIT TREASURY

Im ersten Halbjahr wurden im Syndizierungsgeschäft rund 350 Mio. Euro an Immobilienfinanzierungen hereingenommen. Dabei entfielen rund 200 Mio. Euro auf das Inland und rund 150 Mio. Euro auf das Ausland – überwiegend die USA. Erstmals hat sich die MünchenerHyp in den USA an Letter-of-Credit-Finanzierungen im Rahmen sogenannter 80/20-Programme beteiligt. Bei diesen Programmen werden Mehrfamilienhäuser, die zum Teil an sozial schwächere Familien vermietet werden, über steuerbefreite Bonds finanziert. Damit diese Bonds kapitalmarktfähig werden,

erhalten sie über einen Letter of Credit das Rating der Bank. Aufgrund des guten Neugeschäftsvolumens im Bereich gewerbliche Immobilienfinanzierungen war im ersten Halbjahr auch das Volumen an abzusyndizierenden Kreditteilen vergleichsweise hoch. Bis Mitte des Jahres konnten jedoch alle zur Absyndizierung vorgesehenen Kreditteile erfolgreich und zu guten Margen an andere Banken weitergereicht werden.

Im Portfoliokreditgeschäft ist es uns gelungen, im Rahmen einer True-Buy-Transaktion von der Allgemeine Hypothekbank Rheinboden AG (AHBR) ein niedrigauslaufendes, gut diversifiziertes und nahezu vollständig deckungsstockfähiges Immobilienfinanzierungsportfolio mit einem Volumen von 715 Mio. Euro zu erwerben. Bei den rund 16.800 Darlehen handelt es sich ausschließlich um Performing Loans, also nicht leistungsgestörte Darlehen. Die Darlehen wurden von der AHBR zur Finanzierung wohnwirtschaftlicher Objekte in Deutschland vergeben. Da die Fälligkeit des Kaufpreises sowie der Übergang der Forderungen im Juli lagen, ist der Erwerb zum 30. Juni 2007 noch nicht bilanzwirksam.

## BERICHT ZUR ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

### BILANZENTWICKLUNG

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Jahresende 2006 um 0,5 Mrd. Euro auf 32,4 Mrd. Euro.

Der Bestand an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen ist durch das gute Wachstum des Neugeschäfts um 2,0 Prozent gewachsen. Damit haben wir uns gegen den Marktrend rückläufiger Bestände behaupten können. Zum 30.06.2007 beträgt der Bestand an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen 12,4 Mrd. Euro – gegenüber 12,2 Mrd. Euro zum Jahresende 2006.





Im Staatskreditgeschäft haben sich die Bestände entsprechend unserer rein ertragsorientierten Geschäftspolitik weiter verringert. So ist der Bestand an Staatskrediten einschließlich Wertpapiere im ersten Halbjahr von 16,2 Mrd. Euro auf 15,3 Mrd. Euro zurückgegangen.

Auf der Passivseite sind die Refinanzierungsmittel um 655 Mio. Euro auf knapp 30 Mrd. Euro angestiegen.

Das haftende Eigenkapital ging aufgrund fälliger Genussrechte von 990,1 Mio. Euro auf 944,6 Mio. Euro zurück.

Das Kernkapital lag mit 623 Mio. Euro auf dem Niveau des Vorjahresabschlusses. Daraus ergibt sich eine Kernkapitalquote nach Kreditrisiko-Standardansatz von 7,1 Prozent und eine Gesamtkapitalquote von 10,8 Prozent.

## ERTRAGSENTWICKLUNG

Die positive Ertragsentwicklung hat sich dank unserer geschäftlichen Erfolge fortgesetzt. Der Zinsüberschuss legte gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 14,0 Prozent auf 63,7 Mio. Euro zu. Dieser Zuwachs schlägt sich jedoch nur bedingt im Zins- und Provisionsergebnis nieder, da wir aufgrund unseres hohen Neugeschäftsvolumens mehr Vermittlerprovisionen an unsere Partnerbanken auszahlen. Daraus ergibt sich ein Zins- und Provisionsüberschuss, der um 1,4 Mio. Euro oder 2,9 Prozent auf 50,5 Mio. Euro gestiegen ist.

Die Verwaltungsaufwendungen unterschritten mit 24,7 Mio. Euro knapp das Vorjahresergebnis. Fortgeschrieben bis zum Jahresende ist die Zielmarke von 50 Mio. Euro realistisch. Das Ergebnis zeigt, dass es uns in den letzten Jahren gelungen ist, unsere Verwaltungsaufwendungen nachhaltig zu begrenzen. Die Cost-Income-Ratio verbesserte sich nochmals um fast 2 Prozentpunkte auf 49,0 Prozent.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Aufwendungen/Erträge war mit 1,6 Mio. Euro negativ. Im Vorjahreszeitraum wurde mit 0,4 Mio. Euro ein positiver Wert ausgewiesen. Ursächlich für den negativen Ausweis sind höhere sonstige Rückstellungen.

Damit ergibt sich ein Teilbetriebsergebnis von 24,1 Mio. Euro, das dem Wert des Vorjahreszeitraums entspricht.

Das Bewertungsergebnis im Kreditgeschäft und aus Finanzanlagen ergeben zusammen einen negativen Wert von 8,6 Mio. Euro. Dem stehen ein Minus von 11,0 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum gegenüber. Per Saldo sind knapp 5 Mio. Euro Einzelwertberichtigungen zu verzeichnen.

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge übertraf mit 15,5 Mio. Euro um 2 Mio. Euro oder 14,8 Prozent das Vorjahresergebnis. Damit liegt die Münchener Hypothekbank auf dem für das Gesamtjahr vorgegebenen Wachstumskurs.

## RATING

Moody's führte im Frühjahr ein neues Ratingmodell für Banken, die sogenannte Joint-Default-Analysis-Methode, ein. Für die Ratings der Münchener Hypothekbank erbrachte das neue Modell keine Veränderungen. Das Rating für die fundamentale Finanzkraft von C+ wurde ebenso bestätigt wie das Aa3-Rating für langfristige ungedeckte Verbindlichkeiten.

### DIE RATINGS DER MÜNCHENERHYP IM ÜBERBLICK:

	Rating	Ausblick
Öffentliche Pfandbriefe	Aaa	stabil
Hypothekendarlehen	Aaa	stabil
Langfristige Verbindlichkeiten	Aa3	stabil
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Aa3/P-1	stabil
Fundamentale Finanzkraft	C+	stabil

## RISIKOBERICHT

Im Bereich Kreditrisiken wurde die Methode zur Messung des Credit-Value-at-Risks weiter verfeinert. Kommunal-, Staatskredit- und Wertpapiergeschäft sowie Großengagements des Hypothekenportfolios werden mittels einer Modifikation von Credit Metrics, die im Ausfallmodus arbeitet, bewertet. Den Credit-Value-at-Risk für das kleinlosige Hypothekengeschäft bestimmt die Münchener Hypothekenbank über ein Modell auf Basis von CreditRisk+.

## TOCHTERGESELLSCHAFTEN

Die drei Tochtergesellschaften der Münchener Hypothekenbank – M-Wert GmbH, M-Service GmbH und MURECON GmbH – haben sich im Berichtszeitraum planmäßig entwickelt.

Die M-Service GmbH besitzt seit Dezember 2006 eine Inkassolerlaubnis. Im ersten Halbjahr 2007 hat sie in diesem Bereich den Geschäftsbetrieb aufgenommen. Des Weiteren übt die M-Service GmbH die Komplementärfunktion innerhalb der Objektgesellschaft zur Sanierung des ehemaligen Bankgebäudes an der Nußbaum-/Mathildenstraße aus. Die Baumaßnahmen werden wie geplant 2007 abgeschlossen. Schon jetzt konnten sämtliche Einheiten zu den kalkulierten Preisen verkauft werden.

## ORGANE

Mit Beginn des neuen Jahres wurde ein Beirat gegründet. Seine Aufgabe ist es, den fachlichen Austausch mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken zu fördern. Wir erwarten von diesem Gremium wichtige Impulse für die Fortentwicklung der Immobilienfinanzierungskompetenz des genossenschaftlichen Finanzverbundes. Die konstituierende Sitzung des Beirats war am 6. März.

Die Vertreterversammlung wählte am 21. April Herrn Joachim Herrmann in den Aufsichtsrat. Damit umfasst der Aufsichtsrat wieder 10 Mitglieder.

Zum 1. Mai wurde Herr Klaus Sturm zum ordentlichen Vorstandsmitglied der Münchener Hypothekenbank bestellt. Herr Sturm verantwortet die Bereiche Kapitalmarktgeschäft/Treasury, Komunalgeschäft sowie verschiedene interne Bereiche.

## AUSBLICK

### MARKT- UND GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Trotz der internationalen Auswirkungen der Krise im amerikanischen Subprime-Segment wird erwartet, dass die Weltwirtschaft im zweiten Halbjahr weiter deutlich wächst. Vorhergesagt wird eine Zunahme des weltweiten Bruttoinlandsproduktes um etwa 4,8 Prozent.

Allerdings sind zusätzliche Folgen dieser Krise für die internationalen Kredit- und Aktienmärkte sowie die Konjunktur derzeit nicht auszuschließen. In den USA haben bereits Preisrückgänge und rückläufige Investitionen an den Wohnimmobilienmärkten in diesem Jahr zu einem Nachlassen des Wirtschaftswachstums beigetragen. Die amerikanische Notenbank befürchtet, dass die Schwäche in Teilen des amerikanischen Immobilienmarktes länger als erwartet anhält und die Konjunktur beeinträchtigen könnte.

In Deutschland führte die Subprime-Krise im Sommer zu Turbulenzen an den Aktienmärkten und in der Kreditwirtschaft. Die Bundesbank erwartet für die deutsche Kreditwirtschaft jedoch keine branchenweite Zuspitzung der Lage, da das Engagement deutscher Kreditinstitute am amerikanischen Immobilienmarkt insgesamt begrenzt sei und sich auf Anlagen mit hoher Bonität konzentriere.



Angesichts insgesamt positiver Wirtschaftsdaten wird prognostiziert, dass sich der Wirtschaftsaufschwung im Euro-Raum und in Deutschland fortsetzen wird. Die Belastungen durch die Mehrwertsteuererhöhung dürften im zweiten Halbjahr weiter zurückgehen. Auch wird mit einem Anstieg der Konsumausgaben im weiteren Jahresverlauf gerechnet.

Die robuste Konjunkturlage wird aber auch im zweiten Halbjahr noch nicht für eine Belebung der deutschen Wohnimmobilienmärkte sorgen. Für das Gesamtjahr ist bei den Baugenehmigungen sogar ein neuer Tiefstand von 200.000 Wohnungen zu erwarten. Angesichts weiter steigender Haushaltszahlen entsteht dadurch eine immer größere Bedarfslücke. Sie wird allein für dieses Jahr ungefähr 100.000 Wohnungen betragen.

Dennoch besitzt das eigene Heim bei den Deutschen einen unverändert hohen Stellenwert. Bei einer weiteren Verstetigung des Wirtschaftswachstums und einer Verbesserung der Lage am Arbeitsmarkt werden deshalb mehr Menschen dazu bereit sein, ein Darlehen zum Erwerb einer Immobilie aufzunehmen. Aus diesem Grund gehen wir davon aus, dass mittelfristig die Nachfrage nach Wohnimmobilien zunehmen wird.

In einem Marktumfeld, das weiterhin von hoher Wettbewerbsintensität und demzufolge niedrigen Bruttozinsmargen geprägt sein wird, sehen wir uns mit unserem neuen Produktkonzept – dem Baukasten-Prinzip – gut aufgestellt. Es gibt uns die Flexibilität, durch individuelle Finanzierungslösungen zu attraktiven Konditionen den Wünschen möglichst vieler Kunden gerecht zu werden. Und durch die gemeinsamen Vertriebskampagnen mit unseren Partnern können wir die regionalen Marktpotenziale sehr gut ausschöpfen. Für das zweite Halbjahr erwarten wir deshalb, dass wir gegen den Markttrend weiterhin Zuwächse in der privaten Immobilienfinanzierung erzielen werden, wenn auch nicht ganz so stark wie in der ersten Jahreshälfte. Entscheidend ist hierfür die Entwicklung der Zinsen. Ein unerwartet starker Anstieg der langfristigen Zinsen und eine steilere Zinsstruktur könnten die Nachfrage nach unseren Forward-Finanzierungen abschwächen.

Im Bereich gewerbliche Immobilienfinanzierungen erwarten wir eine moderate Fortführung der Halbjahreszahlen. Im deutschen Markt werden wir weiterhin selektiv tätig sein. Wachstumschancen sehen wir vor allem in der höheren Aktivität von Investoren, die aus dem Asset-Management kommen und Experten für Immobilienfinanzierungen als Partner suchen. Darüber hinaus rechnen wir damit, dass inländische institutionelle Investoren verstärkt in Deutschland aktiv werden. Wir gehen deshalb davon aus, dass wir trotz großem Margendruck im zweiten Halbjahr das Neugeschäft ausbauen können.

International werden wir in den USA unser Geschäftsmodell fortführen und im stabilen Netzwerk mit amerikanischen Finanzierungspartnern vorwiegend erstrangige Finanzierungen akquirieren. Im westeuropäischen Ausland erwarten wir zum Jahresende zunehmend Syndizierungsaktivitäten ausländischer Wettbewerber, die über die Finanzierungsdrehscheibe London initiiert werden und sich auf Finanzierungen auf dem Kontinent beziehen. Darüber hinaus steht Frankreich in unserem Fokus. Wir erwarten dort einen deutlichen Ausbau unseres Direktgeschäfts.

Im Geschäftsfeld kommunale Finanzierungen gibt es Anzeichen für eine Verbesserung der Marktsituation. Durch die wirtschaftliche Erholung erzielen die Kommunen höhere Gewerbesteuer-einnahmen und die Haushaltslage entspannt sich leicht. Nach wie vor besteht aber bei den Kommunen ein hoher Investitions- und Finanzierungsbedarf. Zunehmend suchen sie deshalb nach alternativen Finanzierungsinstrumenten, um ihren Haushalt zu entlasten oder zu optimieren. Daraus ergeben sich langfristig neue Ertragschancen bei kommunalen Krediten, insbesondere durch sogenannte strukturierte kommunale Finanzierungen.

Im Bereich Credit Treasury erwarten wir, bei den Syndizierungen die gute Geschäftsentwicklung der ersten sechs Monate fortführen zu können. Bei den Investitionen in MBS sind die Vorbereitungen abgeschlossen worden, so dass für das zweite Halbjahr erste Investitionen in Papiere – ausschließlich Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS) und Residential Mortgage Backed Securities (RMBS) mit gutem Rating und gutem Risiko-

Ertrags-Profil – geplant sind. Die Investitionstätigkeit ist mittel- bis langfristig ausgerichtet. Im Wesentlichen verfolgt die Münchener Hypothekbank eine Buy-and-Hold-Strategie.

Wir rechnen insgesamt mit einer Fortsetzung der guten Geschäftsentwicklung im zweiten Halbjahr. Wenn der konjunkturelle Aufwärtstrend wie prognostiziert stabil bleibt, gehen wir davon aus, dass wir wieder eine Ergebnissteigerung erreichen können.

## GEPLANTER ZUSAMMENSCHLUSS VON MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK UND DG HYP

Auf lange Sicht werden die Immobilienfinanzierungsmärkte in Deutschland wie auch international durch einen immer intensiveren Wettbewerb gekennzeichnet sein. Schon heute wird der Wettbewerb in Deutschland so hart geführt wie in keinem anderen Land Europas. Seit Jahren verfallen die Bruttozinsmargen in der privaten Immobilienfinanzierung. Ein Ausgleich über betriebswirtschaftliche Effizienzsteigerungen und damit Kostensenkungen ist nur noch begrenzt möglich. Zudem wird prognostiziert, dass der deutsche Immobilienmarkt auch in den nächsten Jahren lediglich schwach wachsen wird. Dies erschwert es für die Anbieter, Skaleneffekte durch eigenes Wachstum realisieren zu können.

Unter diesen Rahmenbedingungen sind für die Kreditinstitute besondere Anstrengungen erforderlich, um sich dauerhaft im Immobilienfinanzierungsmarkt behaupten zu können. Die Münchener Hypothekbank muss deshalb alle Möglichkeiten zur langfristigen Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit nutzen. Eine Option ist, durch eine Bündelung der Kräfte in der Immobilienfinanzierung Marktanteile zu festigen und Wachstumsperspektiven zu sichern.

Wir haben deshalb im Frühjahr 2007 mit der Deutsche Genossenschafts-Hypothekbank AG (DG HYP) Gespräche über eine mögliche Fusion aufgenommen. Ein Zusammenschluss würde

nicht nur eine einheitliche und effizientere Marktbearbeitung ermöglichen, sondern auch beträchtliche Synergien und Effizienzgewinne eröffnen. Beide Institute bewerteten die Chancen einer Fusion grundsätzlich positiv und unterzeichneten im Mai einen Letter of Intent. Darin wurde vereinbart, die Möglichkeiten einer Fusion eingehend zu prüfen.

Nach weiteren, intensiven Gesprächen wurden Anfang Juli die wesentlichen Bestandteile der geplanten Fusion in einem Memorandum of Understanding festgelegt. Auf dessen Grundlage haben die Aufsichtsräte von MünchenerHyp und DG HYP die jeweiligen Vorstände beauftragt, die Vorbereitung des Zusammenschlusses weiter voranzutreiben.

In dem Memorandum werden insbesondere Aussagen zur rechtlichen Form der Zusammenführung, zum Namen und Sitz der künftigen Bank sowie zur künftigen Geschäftsstrategie getroffen.

Ziel der rechtlichen Zusammenführung ist es, dass die bisherige Münchener Hypothekbank als Holding in der Rechtsform der Genossenschaft erhalten bleibt. Damit dies gewährleistet werden kann, ist vorgesehen, den Geschäftsbetrieb der MünchenerHyp zunächst auf eine Zwischengesellschaft auszugliedern und diese dann mit der DG HYP zusammenzuführen. Das neue Institut wird dann von zwei Eigentümern getragen werden: die alte Münchener Hypothekbank eG und die DZ BANK AG als bisheriger alleiniger Anteilseigner der DG HYP. Der Mehrheitsanteil läge bei der DZ BANK AG. Im Memorandum wurde ferner festgelegt, dass die neue Bank den Firmennamen „Münchener Hypothekbank AG“ tragen und der Firmensitz München sein soll.

Mit der Fusion wollen wir das Beste aus beiden Häusern zusammenführen, um die Marktposition des genossenschaftlichen Finanzverbundes in der Immobilienfinanzierung nachhaltig auszubauen. Mit innovativen Produkt- und Vertriebsstrategien sowie effizienten Prozessen sollen den Volksbanken und Raiffeisenbanken zusätzliche Marktchancen eröffnet werden. Darüber hinaus wollen wir die Ertrags- und Kostensynergien für die neue Bank konsequent heben.



Die neue Münchener Hypothekenbank AG soll auf vier Kerngeschäftsfelder ausgerichtet werden:

- >> Die private Immobilienfinanzierung soll weiterhin die wesentliche Säule des Geschäftsmodells bleiben. Die private Immobilienfinanzierung ist ein zentrales Ankerprodukt im Privatkundengeschäft der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Zugleich ist dieser Markt wegen der langfristigen Kundenbindung besonders hart umkämpft. Als subsidiärer Partner im genossenschaftlichen FinanzVerbund sehen wir die vorrangige Aufgabe darin, mit innovativen Produkt- und Vertriebsstrategien den Marktanteil des genossenschaftlichen FinanzVerbundes zu festigen und zu erhöhen.
- >> In der gewerblichen Immobilienfinanzierung soll unser Expansionskurs im In- und Ausland konsequent fortgeführt werden. Im Inland umfasst dies auch die Optimierung des gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäftes mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken.
- >> Im Kommunalkreditgeschäft und Treasury verfügen wir gemeinsam bereits heute über eine starke Marktposition, die es gilt, konsequent auszubauen. Im Kommunalkreditgeschäft wird dies die Position der Genossenschaftsbanken in den regionalen Märkten stärken.
- >> In der Credit Treasury steht die Optimierung des Chancen-/ Risikoprofils von Immobilienkreditportfolien im Mittelpunkt. Dies gilt sowohl für das eigene Portfolio als auch für die Bereitstellung von Beratungs- und Servicedienstleistungen für die Volksbanken und Raiffeisenbanken.

Wir sind überzeugt, dass wir mit der geplanten Fusion erhebliche Synergien in Produktion, Vertrieb und Abwicklung realisieren und die Marktposition des genossenschaftlichen FinanzVerbundes in der in- und ausländischen Immobilienfinanzierung erfolgreich stärken können.

Nach der Verabschiedung des Memorandum of Understanding haben die Sorgfältigkeitsprüfung im Rahmen einer Due Diligence und im Anschluss daran die Bewertung der Fusionspartner begonnen. Parallel hierzu wird der Verschmelzungsvertrag vorbereitet. Eine abschließende Entscheidung der Anteilseignergremien beider Institute über den Zusammenschluss und die Unterzeichnung des Verschmelzungsvertrages soll noch in diesem Jahr herbeigeführt werden.

## BILANZ ZUM 30. JUNI 2007

AKTIVSEITE		30.06.2007	31.12.2006
	€	€	T€
<b>1. Barreserve</b>			
a) Kassenbestand	9.367,34		19
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	37.750.316,64		46.802
darunter:			
bei der Deutschen Bundesbank € 37.750.316,64			
		<b>37.759.683,98</b>	<b>46.821</b>
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>			
a) Hypothekendarlehen	188.393.558,43		210.747
b) Kommunalkredite	3.199.881.975,11		3.233.004
c) andere Forderungen	1.383.859.940,50		1.491.068
darunter:			
täglich fällig € 1.131.930,26			
		<b>4.772.135.474,04</b>	<b>4.934.819</b>
<b>3. Forderungen an Kunden</b>			
a) Hypothekendarlehen	12.066.698.152,79		11.828.401
b) Kommunalkredite	6.922.692.257,70		7.308.651
c) andere Forderungen	140.147.811,42		119.692
darunter:			
gegen Beleihung von Wertpapieren € 768.775,51			
		<b>19.129.538.221,91</b>	<b>19.256.744</b>
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>			
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	7.598.600.573,42		6.974.351
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.934.340.504,35			( 1.912.381 )
darunter:			
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.711.064.099,14			
ab) von anderen Emittenten € 5.664.260.069,07			( 5.061.970 )
darunter:			
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 5.136.503.853,33			
b) eigene Schuldverschreibungen	46.994.764,54		22.008
Nennbetrag € 48.654.500,00			
		<b>7.645.595.337,96</b>	<b>6.996.359</b>
Übertrag:		31.585.028.717,89	31.234.743



PASSIVSEITE	30.06.2007	31.12.2006
	€	T€
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	821.319.948,72	946.667
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	241.995.822,50	196.626
c) andere Verbindlichkeiten	1.346.457.797,10	1.542.783
darunter:		
täglich fällig € 27.625.376,57		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen		
an den Darlehensgeber ausgehändigte		
Hypotheken-Namenspfandbriefe € 1.269.047,76		
und öffentliche Namenspfandbriefe € 756.408,73		
	<b>2.409.773.568,32</b>	<b>2.686.076</b>
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.889.191.065,59	2.811.562
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	4.595.381.112,61	4.623.405
c) andere Verbindlichkeiten	736.538.785,37	732.752
darunter:		
täglich fällig € 23.142.937,59		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen		
an den Darlehensgeber ausgehändigte		
Hypotheken-Namenspfandbriefe € 5.000.000,00		
und öffentliche Namenspfandbriefe € 0,00		
	<b>8.221.110.963,57</b>	<b>8.167.719</b>
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>		
a) begebene Hypothekenspfandbriefe	6.129.786.080,96	6.676.922
b) begebene öffentliche Pfandbriefe	9.911.589.860,79	9.876.888
c) begebene sonstige Schuldverschreibungen	4.589.436.050,73	3.473.918
	<b>20.630.811.992,48</b>	<b>20.027.728</b>
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>319.687,60</b>	<b>337</b>
darunter:		
Treuhandkredite € 319.687,60		
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>133.115.933,76</b>	<b>181.418</b>
Übertrag:	31.395.132.145,73	31.063.278

## BILANZ ZUM 30. JUNI 2007

AKTIVSEITE	30.06.2007	31.12.2006
	€	T€
Übertrag:	31.585.028.717,89	31.234.743
<b>5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>306.894.789,77</b>	<b>306.378</b>
<b>6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften</b>		
a) Beteiligungen	63.129.041,02	56.460
darunter:		
an Kreditinstituten € 16.728.732,18		
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00	18
darunter:		
bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00		
	<b>63.147.541,02</b>	<b>56.478</b>
<b>7. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>831.101,64</b>	<b>802</b>
<b>8. Treuhandvermögen</b>	<b>319.687,60</b>	<b>337</b>
darunter:		
Treuhandkredite € 319.687,60		
<b>9. Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>1.097.188,55</b>	<b>1.339</b>
<b>10. Sachanlagen</b>	<b>91.403.932,60</b>	<b>92.526</b>
<b>11. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>51.210.750,72</b>	<b>90.993</b>
<b>12. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	127.319.815,53	147.150
b) andere	3.901.513,39	1.743
	<b>131.221.328,92</b>	<b>148.893</b>
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>32.231.155.038,71</b>	<b>31.932.489</b>





PASSIVSEITE	30.06.2007	31.12.2006
	€	T€
Übertrag:	31.395.132.145,73	31.063.278
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	27.185.755,70	28.513
	<b>27.185.755,70</b>	<b>28.513</b>
<b>7. Rückstellungen</b>		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	21.640.583,00	21.221
b) Steuerrückstellungen	6.546.303,26	6.178
c) andere Rückstellungen	13.186.293,53	12.395
	<b>41.373.179,79</b>	<b>39.794</b>
<b>8. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>66.300.000,00</b>	<b>66.300</b>
<b>9. Genussrechtskapital</b>	<b>57.264.690,70</b>	<b>91.010</b>
darunter:		
vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 35.790.431,69		
<b>10. Eigenkapital</b>		
a) gezeichnetes Kapital	368.876.731,16	367.688
aa) Geschäftsguthaben € 125.822.470,60		( 124.795 )
ab) stille Beteiligungen € 243.054.260,56		( 242.893 )
b) Ergebnismrücklagen	268.338.340,75	268.338
ba) gesetzliche Rücklage € 266.804.465,11		( 266.804 )
bb) andere Ergebnismrücklagen € 1.533.875,64		( 1.534 )
c) Bilanzgewinn	6.684.194,88	7.568
	<b>643.899.266,79</b>	<b>643.594</b>
<b>Summe der Passiva</b>	<b>32.231.155.038,71</b>	<b>31.932.489</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	<b>8.088.582,25</b>	<b>16.987</b>
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	<b>1.072.696.511,06</b>	<b>812.644</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2007 BIS 30. JUNI 2007

AUFWENDUNGEN	30.06.2007	30.06.2006
	€	T€
<b>1. Zinsaufwendungen</b>	<b>711.878.311,03</b>	<b>736.152</b>
<b>2. Provisionsaufwendungen</b>	<b>15.595.130,55</b>	<b>9.361</b>
<b>3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>		
a) Personalaufwand	13.636.798,28	13.000
aa) Löhne und Gehälter € 10.859.119,85		( 10.625 )
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung € 2.777.678,43		( 2.375 )
darunter: für Altersversorgung € 1.275.718,09		
b) andere Verwaltungsaufwendungen	9.255.644,17	9.824
	<b>22.892.442,45</b>	<b>22.824</b>
<b>4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>	<b>1.785.096,05</b>	<b>2.150</b>
<b>5. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>2.695.583,33</b>	<b>681</b>
<b>6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>	<b>7.798.198,31</b>	<b>17.500</b>
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>	<b>813.095,62</b>	<b>0</b>
<b>8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>1.885.616,25</b>	<b>702</b>
<b>9. Sonstige Steuern, soweit nicht unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen</b>	<b>34.231,73</b>	<b>55</b>
<b>10. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinn- abführungsvertrags abgeführte Gewinne</b>	<b>7.744.534,62</b>	<b>7.739</b>
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>5.903.973,89</b>	<b>5.011</b>
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>779.026.213,83</b>	<b>802.175</b>



ERTRÄGE	30.06.2007		30.06.2006
	€	€	T€
<b>1. Zinserträge</b>			
a) aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	608.801.958,46		642.811
b) aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	156.358.566,71		142.248
		<b>765.160.525,17</b>	<b>785.059</b>
<b>2. Laufende Erträge</b>			
a) aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	10.012.688,29		6.640
b) aus Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	437.954,83		338
		<b>10.450.643,12</b>	<b>6.978</b>
<b>3. Provisionserträge</b>		<b>2.326.704,60</b>	<b>2.534</b>
<b>4. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>		<b>0,00</b>	<b>6.500</b>
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>1.088.340,94</b>	<b>1.104</b>
<b>Summe der Erträge</b>		<b>779.026.213,83</b>	<b>802.175</b>

## ANHANG ZUM HALBJAHRESFINANZBERICHT PER 30.06.2007 (VERKÜRZT)

### ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

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

Soweit Wertpapiere der Liquiditätsreserve zugeordnet sind, werden sie nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Wertpapiere im Anlagevermögen, die überwiegend für das Staatskreditgeschäft 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.

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

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert. Der Ausweis von Zero-Bonds erfolgt mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsbedingungen. Der Unterschied zwischen Nennbetrag und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wurde in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 4 Prozent ermittelten Teilwert bemessen.

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

Die Steuerrückstellungen wurden auf Basis des Ergebnisses zum 30.06.2007 ermittelt.

### PRÜFUNGSVERBAND

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

### VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

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

München, den 14. August 2007

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG  
Der Vorstand



Erich Rödel



Dr. Bernhard Scholz



Klaus Sturm



## BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

### An die Münchener Hypothekbank eG, München

Wir haben den verkürzten Zwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie verkürztem Anhang – und den Zwischenlagebericht der Münchener Hypothekbank eG, München, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2007, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Zwischenabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und des Zwischenlageberichts nach den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Zwischenabschluss und dem Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

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

Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Genossenschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

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

Berlin, den 17. August 2007

DEUTSCHER GENOSSENSCHAFTS- UND RAIFFEISENVERBAND e.V.

Dr. Ott  
Wirtschaftsprüfer

i.V. Lenkawa  
Wirtschaftsprüfer

## ORGANE

### VORSTAND

Erich Rödel, *Vorsitzender*  
 Dr. Bernhard Scholz  
 Klaus Sturm (ab 01.05.2007)

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

Hans Pfeifer ... Münster  
 Vorsitzender des Vorstands  
 Rheinisch-Westfälischer Genossenschaftsverband e.V.

### AUFSICHTSRAT

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

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

S.K.H. Herzog Max in Bayern ... Tegernsee  
 Stellvertretender *Vorsitzender des Aufsichtsrats*

### BEIRAT

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

Rainer Jenniches ... Bonn, *Vorsitzender*  
 Helmuth Lutz ... Beuerberg, *Stellvertretender Vorsitzender*  
 Georg Schäfer ... Nortorf, *Stellvertretender Vorsitzender*

Joachim Herrmann ... Erlangen (ab 21.04.2007)  
 Rechtsanwalt

Dr. Konrad Baumüller ... Erlangen  
 Norbert Beek ... Münster  
 Dr. Maximilian Binzer ... Herrenberg

Heinz Hilgert ... Frankfurt am Main  
 Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands der DZ Bank AG  
 Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank

Oskar-Dieter Epp ... Rudolstadt  
 Othmar Heck ... Weiterstadt  
 Karl Magenau ... Heubach  
 Richard Oldewurtel ... Wardenburg

Konrad Irtel ... Rosenheim  
 Sprecher des Vorstands der Raiffeisenbank Rosenheim eG

Claus Preiss ... Bühl  
 Richard Riedmaier ... Ingolstadt  
 Gregor Scheller ... Forchheim

Michael Jung ... Maulbronn  
 Sprecher des Vorstands der Volksbank  
 Maulbronn-Oberderdingen eG

Franz Schmid ... Altshausen  
 Erich Schönle ... Achern  
 Jürgen von Seggern ... Hude  
 Thomas Sterthoff ... Gütersloh



## MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG

Johannes Altenwerth ... Bankdirektor  
Hermann Arens ... Bankdirektor  
Marianne Baalcke ... Geschäftsführerin  
Dr. Wolfgang Baecker ... Bankdirektor  
Manfred Basler ... Bankdirektor  
Claus-Rüdiger Bauer ... Bankdirektor  
Dr. Christoph Berndorff ... Bankdirektor  
Johann Biersack ... Rechtsanwalt  
Dietmar Bock ... Geschäftsführer  
Dr. Michael Brandt ... Bankdirektor  
Siegfried A. Cofalka ... Mitglied der Geschäftsführung  
Eckhard Dämon ... Bankdirektor  
Rolf Domikowsky ... Bankdirektor  
Karl-Heinz Dunkel ... Bankkaufmann  
Lothar Erbers ... Bankdirektor  
Johann Fuhlendorf ... Bankdirektor  
Dr. Roman Glaser ... Bankdirektor  
Jens Gomille ... Bankdirektor  
Michael Haas ... Bankdirektor  
Dr. Tilman Hickl ... Geschäftsführer  
Dr. Christoph Hiltl ... Rechtsanwalt  
Karl Hippeli ... Bankdirektor  
Jürgen Jung ... Dipl.-Rechtspfleger  
Hermann-Josef Kanders ... Bankdirektor  
Dr. Michael Kaufmann ... Bankdirektor  
Norbert Kaufmann ... Bankdirektor  
Peter Koch ... Bankdirektor  
Klaus Korte ... Bankdirektor  
Manfred Kübler ... Bankdirektor  
Roland Kuffler ... Kaufmann  
Hans-Georg Leute ... Bankdirektor  
Helmuth Lutz ... Bankdirektor  
Michael Müller ... Rechtsanwalt  
Dr. Hans-Wolfgang Neumann ... Diplommathematiker  
Klaus Pohl ... Wirtschaftsprüfer  
Erhard Probst ... Bankdirektor  
Dr. Günter Reimund ... Bankdirektor  
Dr. Rüdiger Renk ... Verbandsdirektor  
Frank Ritter ... Rechtsanwalt, Notar  
Albrecht Ruchser ... Bankdirektor  
Christian Scheinert ... Bankdirektor  
Hans Schmitt ... Bankdirektor  
Prof. Dr. Leo Schuster ... Universitätsprofessor  
Jochen Seiff ... Bankdirektor  
Wolfgang Siemers ... Geschäftsführer  
Dieter Söll ... Konstrukteur  
Dipl.-Kfm. Ludwig O. Stadler ... Wirtschaftsprüfer  
Jörg Stahl ... Bankdirektor  
Theo Stauder ... Bankdirektor  
Dr. Rainer Sturies ... Rechtsanwalt  
Ulrich Tolksdorf ... Bankdirektor  
Heinz-Walter Wiedbrauck ... Bankdirektor



Im Finanzverbund der  
Volksbanken Raiffeisenbanken

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