

Sehr geehrte Teilhaber und Geschäftsfreunde,

der Aufwärtstrend der deutschen Wirtschaft, der im zweiten Halbjahr 2003 einsetzte, hat sich im ersten Halbjahr 2004 zwar fortgesetzt, die Erholung trat jedoch nicht so rasch und vor allem nicht in dem Umfang ein, wie es von den Ökonomen zum Jahreswechsel noch prognostiziert worden war. Zudem basierte die konjunkturelle Belebung ausschließlich auf außenwirtschaftlichen Impulsen. Die Binnenkonjunktur blieb nicht zuletzt aufgrund des anhaltenden Beschäftigungsabbaus unverändert schwach und weit hinter den Erwartungen zurück, so dass selbst das historisch niedrige Zinsniveau weder die private noch die gewerbliche Finanzierungs-nachfrage beleben konnte. Branchenweit gingen die Hypothekenzusagen von Januar bis Mai 2004 um 7,4 % zurück.

Auch der Umschwung an den Kapitalmärkten setzte erst wesentlich später und nicht in dem vorhergesagten Umfang ein. Entgegen den Erwartungen gaben die Kapitalmarktrenditen im ersten Quartal 2004 weiter nach. Erst im zweiten Quartal kehrte sich die Entwicklung um. Mit einer Rendite von 4,32 % wurden die zehnjährigen Bundesanleihen zum Ende des zweiten Quartals aber immer noch niedriger notiert als ursprünglich erwartet.

In diesem Umfeld konnte sich die Münchener Hypothekenbank gegenüber ihren Wettbewerbern im Neugeschäft weiterhin gut platzieren. Der unerwarteten Entwicklung an den Kapitalmärkten konnte sie sich jedoch nicht entziehen und musste Ertrags einbußen hinnehmen.

Neugeschäft

Unsere Hypothekenzusagen stiegen um 6,7 % auf 800,6 Mio. €, von denen 84,2 % im Inland akquiriert wurden.

Damit konnten wir uns unter Beibehaltung unserer hohen Bonitätsanforderungen im schwierigen konjunkturellen Umfeld erfolgreich behaupten und vom negativen Branchentrend erneut absetzen. Die Ausweitung des Neugeschäfts wurde von den Gewerbefinanzierungen getragen, die deutlich auf 327,8 Mio. € stiegen und so den rund sechzehnprozentigen Rückgang der Wohnungsbaufinanzierungen auf 471,8 Mio. € überkompensierten.

Dabei hat sich der Anteil des von den Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelten Verbundgeschäftes am gesamten Neugeschäft von 50 % auf 45,5 % reduziert. Obwohl der Anteil unserer gewerblichen Finanzierungen von 25 % auf 41 % angestiegen ist, liegen wir immer noch deutlich unter dem Durchschnitt der übrigen deutschen Hypothekenbanken von rund 54 %. Dies verdeutlicht, dass unser Schwerpunkt weiterhin der Wohnungsbau und die Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken im genossenschaftlichen Finanzverbund ist. Zugleich ging das Staatskreditgeschäft aufgrund sinkender Margen um 17,0 % auf 3,1 Mrd. € zurück, so dass die gesamten Darlehenszusagen trotz erfolgreichen Hypothekenneugeschäfts um 13,1 % (−586,2 Mio. €) gegenüber dem Vorjahreswert zurückbleiben.

Passivgeschäft

Aufgrund der Aufnahmefähigkeit der Kapitalmärkte konnten wir brutto ein Neuemissionsvolumen von 4,9 Mrd. € zu günstigen Konditionen absetzen. Größte Einzelemission war ein öffentlicher Jumbo-Pfandbrief im Volumen von 1,25 Mrd. €. Nach Berücksichtigung der Rückflüsse ergibt sich ein Nettoabsatz von 2,1 Mrd. €.

Bilanz und Eigenkapital

Die Bilanzsumme nahm um 8,4 % auf 33,8 Mrd. € zu. Das haftende Eigenkapital stieg von 818,7 Mio. € (zum Jahresende 2003) auf 862,9 Mio. €.

Ertragslage

Mit einem Zins- und Provisionsergebnis in Höhe von 39,3 Mio. € für das erste Halbjahr bleiben wir hinter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraumes zurück. Der Rückgang um 18,2 Mio. € beruht im Wesentlichen auf einem im ersten Halbjahr negativen Treasurybeitrag; im Vorjahr trug dieser mit mehr als 20 % zum Zinsüberschuss bei. Aufgrund der erstmals periodengerechten Abgrenzung der gezahlten Provisionen ermäßigte sich der negative Provisionssaldo um 2,8 Mio. € auf 0,9 Mio. €.

Kostenentwicklung

Der gesamte Verwaltungsaufwand liegt mit 25,8 Mio. € um 3,0 % unter dem Vorjahresniveau von 26,6 Mio. €. Dem leichten Anstieg der Personalaufwendungen um 3 % auf 13,6 Mio. €, der weitgehend tariflichen Verpflichtungen entspricht, steht ein maßgeblicher Rückgang bei den anderen Verwaltungsaufwendungen gegenüber. Diese konnten wir mit Hilfe der im Jahr 2002 eingeleiteten Maßnahmen zur Organisations- und Prozessoptimierung nach der elfprozentigen Reduzierung im vergangenen Jahr um weitere 9,4 % auf 8,7 Mio. € senken. Allerdings führen im zweiten Halbjahr kostenwirksam werdende Projekte dazu, dass die erzielten Einsparungen wieder kompensiert werden.

Risikosituation

Im Hypothekengeschäft entfällt mit 83 % des Bestandes der überwiegende Teil auf deckungsfähiges Geschäft. Davon entfallen wiederum 86 % auf die Wohnbaufinanzierung. Damit verfügen wir über eine solide Risikostreuung. Gleichwohl bleibt die schlechte wirtschaftliche Gesamtsituation nicht ohne Einfluss. Durch die verzögerte Konjunkturerholung ist die erwartete Entspannung auf der Risikoseite noch nicht eingetreten. Zeitanteilig liegt die erforderliche Nettozuführung zu den Wertberichtigungen bei 16,3 Mio. € und damit deutlich über dem Wert zum 30. Juni 2003. Nach Verrechnung mit dem Ergebnis aus Wertpapiergeschäften und einer zeitanteiligen Auflösung von versteuerten Reserven ergibt sich insgesamt ein um 0,8 Mio. € auf −11,3 Mio. € (+7,6 %) erhöhter Risikoversorge-saldo.

Um den gestiegenen Anforderungen der Risiko-früherkennung gerecht zu werden und erkennbaren Risiken noch besser entgegenzuwirken, wurde die Abteilung Workout-Management neu strukturiert.

Betriebsergebnis

Bedingt durch die erläuterten Einzeleffekte erreicht das Betriebsergebnis zum Ablauf des ersten Halbjahres 2004 mit 8,3 Mio. € 34,7 % des entsprechenden Vorjahresergebnisses.

Ausblick

Die einschlägigen Indizes weisen zwar auf eine weitere konjunkturelle Erholung im Verlaufe des Jahres hin, die Binnenkonjunktur dürfte jedoch weiterhin schwach bleiben, so dass wir von unverändert schwierigen Rahmenbedingungen insbesondere für den privaten Wohnungsbau ausgehen. Für das zweite Halbjahr erwarten wir daher eine eher verhaltene Entwicklung des Hypothekenneugeschäfts. Eine leichte Belebung könnte allenfalls die angekündigte Kürzung oder sogar vollständige Streichung der Wohnungsbauförderung bewirken. Es bleibt jedoch abzuwarten, ob sich daraus tatsächlich nennenswerte Vorzieheffekte entwickeln. Für das Gesamtjahr erwarten wir ein Zins- und Provisionsergebnis, das deutlich unter dem Vorjahresniveau liegen wird. Zur künftigen Stabilisierung des Betriebsergebnisses ist neben einer nachhaltigen Stärkung der Ertragsstruktur eine konsequente Kostenreduzierung unumgänglich. Hierzu werden wir die bereits im letzten Jahr erfolgreich eingeleitete Organisations- und Prozessoptimierung forcieren.

München, im Juli 2004
Der Vorstand

AUS DER BILANZ	30.6. 2004	31.12. 2003
<i>in Millionen € . . .</i>		
Forderungen an Kreditinstitute	7.254,1	5.686,6
darunter:		
Hypothekendarlehen	287,6	296,0
Kommunalkredite	4.437,9	4.143,0
andere Forderungen	2.528,6	1.247,6
Forderungen an Kunden	18.385,7	17.900,4
darunter:		
Hypothekendarlehen	11.164,5	11.011,7
Kommunalkredite	7.185,6	6.833,0
andere Forderungen	35,6	55,7
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.175,6	6.777,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.262,4	1.902,5
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	699,9	644,7
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	477,7	392,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.228,1	6.562,6
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.771,2	2.929,6
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	3.869,8	3.056,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	23.411,6	21.771,5
darunter:		
begebene Hypothekendarlehen	5.204,6	5.482,1
begebene öffentliche Pfandbriefe	13.804,0	13.257,2
begebene sonstige Schuldverschreibungen	4.403,0	3.032,2
Nachrangige Verbindlichkeiten	66,3	66,3
Genussrechtskapital	100,7	103,3
Eigenkapital [ohne Haftsummenzuschlag]	504,7	464,5
darunter:		
Geschäftsguthaben	112,8	76,6
stille Beteiligungen	133,5	133,5
Rücklagen	258,4	254,4
Bilanzsumme	33.776,5	31.153,3

AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. Juni

	2004	2003
Zinserträge	758,1	790,2
Zinsaufwendungen	726,4	735,2
Laufende Erträge	8,5	6,2
Zinsüberschuss	40,2	61,2
Provisionsergebnis	-0,9	-3,7
Zins- und Provisionsüberschuss	39,3	57,5
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwendungen	13,6	13,2
b) andere Verwaltungsaufwendungen	8,7	9,6
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3,5	3,8
Verwaltungsaufwand	25,8	26,6
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	2,1	0,0
Risikovorsorge	-11,3	-10,5
Bewertungsergebnis Finanzanlagen	4,0	3,5
Betriebsergebnis	8,3	23,9

Vorstand

Erich Rödel (Sprecher) | Dr. Hans-Rainer Förger | Friedrich Munsberg | Dr. Bernhard Scholz (stellv.)
Horst-Dieter Thiel

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Prof. Dr. Willibald J. Folz

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. Juni

	2004	2003
Darlehenszusagen	3.899,7	4.485,9
darunter:		
Hypothekenzusagen	800,6	750,5
darunter:		
Wohnungsbaufinanzierungen	471,8	558,4
gewerbliche Beleihungen	327,8	190,2
sonstige Beleihungen	1,0	1,9
Staatskreditgeschäft	3.099,1	3.735,4
Darlehensauszahlungen	3.667,0	4.216,3
darunter:		
Hypothekendarlehen	614,3	487,0
Staatskreditgeschäft	3.052,6	3.729,3
Aufgenommene Refinanzierungsmittel	4.928,6	4.649,3
MITARBEITERZAHLEN		
... jeweils vom 1. Januar bis 30. Juni		
Durchschnittszahl der Beschäftigten	383	373
darunter:		
Teilzeitbeschäftigte	45	42
Auszubildende	19	19

Münchener Hypothekenbank eG

Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München

Postfach 22 13 51 | 80503 München

Tel. [089] 53 87-800 | Fax [089] 53 87-900

E-Mail Serviceteam800@muenchenerhyp.de

Internet www.muenchenerhyp.de

Im Finanzverbund der
Volksbanken und Raiffeisenbanken



Zwischenbericht | 30. Juni 2004

AUS DER BILANZ

AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

MITARBEITERZAHLEN



Münchener
Hypothekenbank eG