

Sehr geehrte Teilhaber und Geschäftsfreunde,

trotz der historisch niedrigen Zinsen bewahren die privaten Immobilieninvestoren eine abwartende Haltung, da die gesamtwirtschaftliche Entwicklung weiterhin ein uneinheitliches Bild zeigt.

Bei allgemein verhaltener Finanzierungsnachfrage bewegte sich der Rückgang im Hypothekeneugeschäft mit 19,5 % etwa im Branchendurchschnitt. Unsere Zusagen im Wohnungsbau beliefen sich auf € 507,2 Mio. Dieses Kernsegment hat damit einen Anteil von 60 % am Zusagevolumen. Von den gewerblichen Finanzierungen in Höhe von € 353,9 Mio. entfielen € 163,8 Mio. auf Beleihungen in den europäischen Nachbarländern.

Die generelle konjunkturelle Lage, die derzeit in der Diskussion befindliche Einschränkung der Wohnbauförderung sowie die vorgesehene Besteuerung von Wertzuwächsen beim Immobilienverkauf bringen zusätzliche Unsicherheitselemente in den Immobilienmarkt, deren Auswirkungen auf das Hypothekengeschäft noch nicht absehbar sind.

Im Staatsfinanzierungsgeschäft haben wir unsere gute Refinanzierungssituation genutzt und die Zusagen gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 36 % auf € 3,9 Mrd. gesteigert. Auf das originäre Geschäft mit den Kommunen entfielen dabei € 655,6 Mio.

Die Bilanzsumme stieg um 6,0 % auf € 31,4 Mrd.

Insgesamt haben wir mit € 6,9 Mrd. um 8,9 % mehr an Refinanzierungsmitteln am Markt aufgenommen. Gute Ratings und die konsequente Pflege des guten Emissions-Standings waren ausschlaggebend dafür, dass die Pfandbriefe der MünchenerHyp vergleichsweise wenig von den am Markt beobachteten Spreadausweitungen tangiert waren. Wir konzentrierten uns stärker als im Vorjahr auf kleinvolumige Transaktionen (€ 10–25 Mio.). Vor allem nach für institutionelle Investoren maßgeschneiderten Namenspfandbriefen bestand lebhafte Nachfrage.

Um die Produktivitätseffekte der in den beiden letzten Jahren getätigten IT-Investitionen möglichst rasch zu realisieren, haben wir gemeinsam mit einem Beratungsunternehmen ein Projekt zur Prozessoptimierung gestartet. Dabei wurden sämtliche Aufwandspositionen und Organisationseinheiten in die Untersuchung einbezogen. Mit der Umsetzung der Ergebnisse wird kurzfristig begonnen.

In der Aufwands- und Ertragsrechnung wurde das Zins- und Provisionsergebnis um 7,1 % auf € 85,9 Mio. gesteigert. Die Verwaltungsaufwendungen lagen mit € 42,7 Mio. um 11,3 % über dem Wert des Vorjahreszeitraums. Dabei stiegen die Personalkosten um 3,5 % und die anderen Verwaltungsaufwendungen auf Grund des Umzugs in das neue Bankgebäude und die laufende IT-Umstellung um 6,4 % auf € 18,2 Mio. Entsprechend haben sich die Abschreibungen auf Sachanlagen auf € 5 Mio. erhöht.

Das Betriebsergebnis per 30.9. lag mit € 33,8 Mio. auf Vorjahreshöhe.

Unsere risikobewusste Beleihungspraxis, die seit Jahren als Standard etabliert ist, hat sich bewährt. Der Saldo der Risikovorsorge bleibt mit einem Betrag von € 11,6 Mio. auf vergleichsweise niedrigem Niveau. Bei einigen regionalen Teilmärkten und Branchen ist weiterhin erhöhte Vorsicht geboten. Dank der breiten Streuung unseres Darlehensportfolios sind die Risiken gut überschaubar.

Für das 4. Quartal erwarten wir bei einem kaum veränderten gesamtwirtschaftlichen Umfeld eine Geschäftsentwicklung auf dem bisherigen Niveau.

München, im November 2002
Der Vorstand

AUS DER BILANZ

in Millionen € . . .

	30.9. 2002	31.12. 2001
Forderungen an Kreditinstitute	4.921,9	5.109,2
darunter:		
Hypothekendarlehen	310,3	311,8
Kommunalkredite	3.314,2	3.436,5
andere Forderungen	1.297,4	1.360,9
Forderungen an Kunden	17.105,4	16.433,5
darunter:		
Hypothekendarlehen	10.537,3	10.244,4
Kommunalkredite	6.421,1	6.092,6
andere Forderungen	147,0	96,5
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	8.528,8	7.376,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.693,2	2.140,9
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	645,1	829,9
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	655,6	525,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6.214,7	5.880,2
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.529,0	3.426,2
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	1.910,1	1.671,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	22.212,9	20.578,1
darunter:		
begebene Hypothekenpfandbriefe	5.665,0	5.423,8
begebene öffentliche Pfandbriefe	14.751,7	12.788,4
begebene sonstige Schuldverschreibungen	1.796,2	2.365,9
Nachrangige Verbindlichkeiten	66,3	66,3
Genussrechtskapital	103,3	103,3
Eigenkapital [ohne Haftsummenzuschlag]	422,4	418,4
darunter:		
Geschäftsguthaben	76,4	75,5
stille Beteiligungen	133,5	133,5
Rücklagen	212,4	209,4
Bilanzsumme	31.383,5	29.616,0

AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

	2002	2001
Zinserträge	1.768,9	1.762,1
Zinsaufwendungen	1.680,8	1.677,3
Laufende Erträge	3,1	1,3
Zinsüberschuss	91,2	86,1
Provisionsergebnis	-5,3	-5,9
Zins- und Provisionsüberschuss	85,9	80,2
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwendungen	19,6	19,0
b) andere Verwaltungsaufwendungen	18,2	17,1
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	5,0	2,4
Verwaltungsaufwand	42,8	38,5
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	-0,3	0,1
Bewertungsergebnis Finanzanlagen	2,6	0,0
Risikovorsorge	-11,6	-8,4
Betriebsergebnis	33,8	33,4

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

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

	2002	2001
Darlehenszusagen	4.794,6	3.953,3
darunter:		
Hypothekendarlehen	862,6	1.071,8
darunter:		
Wohnungsbaufinanzierungen	507,2	683,5
gewerbliche Beleihungen	353,9	386,1
sonstige Beleihungen	1,5	2,2
Kommunalneugeschäft	3.932,0	2.881,5
Darlehensauszahlungen	4.616,2	3.655,8
darunter:		
Hypothekendarlehen	729,6	720,6
Kommunalgeschäft	3.886,6	2.935,2
Konditionen Anpassungen und Prolongationen	242,2	246,6
Aufgenommene Refinanzierungsmittel	6.873,7	6.310,8

MITARBEITERZAHLEN

... jeweils vom 1. Januar bis 30. September

	2002	2001
Durchschnittszahl der Beschäftigten	378	389
darunter:		
Teilzeitbeschäftigte	42	38
Auszubildende	19	21

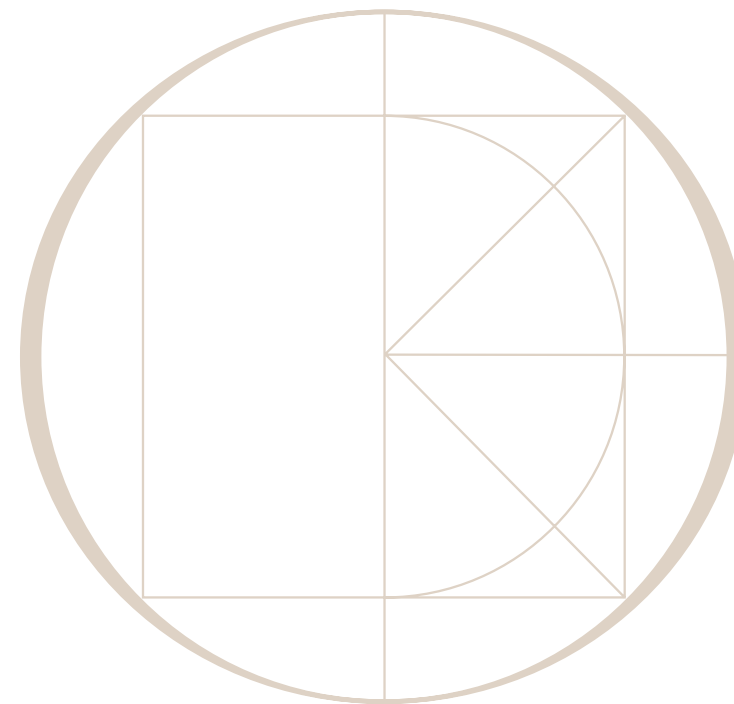
Vorstand

Dr. Hans-Ludwig Bungert | Dr. Hans-Rainer Förger | Erich Rödel | Horst-Dieter Thiel

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Prof. Dr. Willibald J. Folz

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



Zwischenbericht | 30. September 2002

AUS DER BILANZ
 AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
 ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG
 MITARBEITERZAHLEN

Im Finanzverbund der
 Volksbanken und Raiffeisenbanken

