

## Sehr geehrte Teilhaber und Geschäftsfreunde,

die beiden klassischen Einflussgrößen einer an sich expansiven Wirtschaftspolitik – Haushaltsdefizite und niedrige Zinsen – sind in den großen Volkswirtschaften diesseits und jenseits des Atlantiks seit geraumer Zeit wirksam. Dennoch war auch im 3. Quartal noch keine durchgreifende Konjunkturbelebung in Deutschland festzustellen. Eine zunehmende Zahl von Frühindikatoren könnte zwar auf eine Trendwende hindeuten, dies gilt jedoch vorläufig nicht für die Immobilienmärkte. Hier hob sich in einem weiterhin von Unsicherheit geprägten Umfeld allein der Wohnungsbau positiv ab.

In unserem Kerngeschäftsfeld konnten wir die Hypothekenzusagen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 272,4 Mio. € auf 1.135,0 Mio. € steigern. Die überdurchschnittliche Zuwachsrate von 31,6% läßt sich allerdings nicht für das Gesamtjahr fortschreiben, da ein überproportionaler Anteil des Neugeschäfts im Vorjahr auf das 4. Quartal entfiel. Dies gilt besonders in der Wohnbaufinanzierung, die bis zum 30.9.2003 ein Zusagevolumen von 788,7 Mio. € (+55,5%) erreichte, während die Gewerbebaufinanzierung mit 344,1 Mio. € im Periodenvergleich einen leichten Rückgang aufwies (-2,8%).

Damit belief sich der Anteil des gewerblichen Segments an den Hypothekenzusagen auf rund 30% nach 41% im Vorjahr. Im Ausland wurden 228,2 Mio. € zugesagt, das sind 2/3 der gewerblichen Finanzierungen.

Die Zusagen im Staatskreditgeschäft stiegen gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 971,3 Mio. € (+24,7%) auf 4,9 Mrd. €. Aufgrund unseres guten Ratings, das im September erneut bestätigt wurde, und unserer Eigenständigkeit sind wir bei den institutionellen Anlegern eine gesuchte Adresse. Die Nachfrage nach unseren Titeln überstieg den Refinanzierungsbedarf. Dies ist ein guter Indikator für unser Emissionspotenzial. Attraktive Geschäftsmöglichkeiten wurden bei kongruenter Refinanzierung genutzt.

Die Bilanzsumme stieg um 7,5% auf 32,1 Mrd. €. Der Darlehensbestand von 22,2 Mrd. € verteilt

sich mit je 11,1 Mrd. € gleichgewichtig auf Hypotheken und Kommunalkredite. Der Bestand an Wertpapieren im Staatskreditgeschäft ging auf 6,7 Mrd. € zurück.

An Refinanzierungsmitteln wurden brutto 7,5 Mrd. € aufgenommen. Eine starke Nachfrage nach unseren Titeln bestand im kürzeren Laufzeitensegment bis drei Jahre. Auch ungedecktes Material mit Aa3-Rating war gefragt. An strukturierten Produkten und Namenspapieren zeigten sich insbesondere Versicherungen interessiert.

Die Aufwands- und Ertragsrechnung zeigt mit 91,3 Mio. € einen Zinsüberschuss in Vorjahreshöhe und einen Rückgang bei den anderen Verwaltungsaufwendungen um 21,0%, der sich gemäß den Zielvorgaben des laufenden Projekts zur Organisations- und Prozessoptimierung planmäßig entwickelt. Der gesamte Verwaltungsaufwand lag mit 39,7 Mio. € um 7,2% unter dem Vorjahresniveau.

Im außerordentlichen Bereich ergab sich aus der anhaltend schwierigen Situation in Teilsegmenten des Immobilienmarktes eine höhere Risikovorsorge. Dabei wurden unsere vorsichtigen Bewertungsgrundsätze unverändert angewandt. Der zusammengefasste Saldo des außerordentlichen Bereichs und des Bewertungsergebnisses der Finanzanlagen erhöhte sich um 2,5 Mio. € auf -11,5 Mio. €.

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge liegt mit 34,1 Mio. € leicht über Vorjahreshöhe.

Für das 4. Quartal erwarten wir, dass sich das Neugeschäft in Zusammenarbeit mit unseren Partnerbanken im genossenschaftlichen Verbund weiterhin positiv entwickelt und dass wir ein insgesamt zufriedenstellendes Gesamtergebnis erreichen werden.

München, im Oktober 2003  
Der Vorstand

## AUS DER BILANZ

in Millionen € . . .

	30.9. 2003	31.12. 2002
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>6.341,7</b>	<b>4.887,7</b>
darunter:		
Hypothekendarlehen	297,7	315,1
Kommunalkredite	4.231,9	3.181,3
andere Forderungen	1.812,1	1.391,3
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>17.826,0</b>	<b>17.066,4</b>
darunter:		
Hypothekendarlehen	10.861,7	10.651,2
Kommunalkredite	6.848,0	6.347,1
andere Forderungen	116,3	68,1
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>7.174,4</b>	<b>7.380,9</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>2.204,9</b>	<b>1.892,9</b>
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	607,2	754,4
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	371,3	402,7
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>6.534,9</b>	<b>6.373,6</b>
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.956,7	3.638,1
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	2.897,9	2.052,1
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>22.439,1</b>	<b>20.633,8</b>
darunter:		
begebene Hypothekenpfandbriefe	6.091,3	5.874,2
begebene öffentliche Pfandbriefe	13.561,6	12.947,4
begebene sonstige Schuldverschreibungen	2.786,2	1.812,2
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>66,3</b>	<b>66,3</b>
<b>Genussrechtskapital</b>	<b>103,3</b>	<b>103,3</b>
<b>Eigenkapital</b> [ohne Haftsummenzuschlag]	<b>438,5</b>	<b>435,4</b>
darunter:		
Geschäftsguthaben	76,6	76,5
stille Beteiligungen	133,5	133,5
Rücklagen	228,4	225,4
<b>Bilanzsumme</b>	<b>32.108,8</b>	<b>29.866,8</b>

## AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

	2003	2002
Zinserträge	1.181,7	1.189,9
Zinsaufwendungen	1.099,0	1.101,8
Laufende Erträge	8,6	3,1
Zinsüberschuss	91,3	91,2
Provisionsergebnis	-5,7	-5,3
<b>Zins- und Provisionsüberschuss</b>	<b>85,6</b>	<b>85,9</b>
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwendungen	20,2	19,6
b) andere Verwaltungsaufwendungen	14,4	18,2
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	5,1	5,0
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>39,7</b>	<b>42,8</b>
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	-0,3	-0,3
Risikovorsorge	-16,8	-11,6
Bewertungsergebnis Finanzanlagen	5,3	2,6
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>34,1</b>	<b>33,8</b>

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

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

	2003	2002
<b>Darlehenszusagen</b>	<b>6.038,3</b>	<b>4.794,6</b>
darunter:		
Hypothekenzusagen	1.135,0	862,6
darunter:		
Wohnungsbaufinanzierungen	788,7	507,2
gewerbliche Beleihungen	344,1	353,9
sonstige Beleihungen	2,2	1,5
Staatskreditgeschäft	4.903,3	3.932,0
<b>Darlehensauszahlungen</b>	<b>5.560,3</b>	<b>4.616,2</b>
darunter:		
Hypothekendarlehen	856,7	729,6
Staatskreditgeschäft	4.703,6	3.886,6
<b>Aufgenommene Refinanzierungsmittel</b>	<b>7.536,3</b>	<b>6.873,7</b>

MITARBEITERZAHLEN

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

	2003	2002
<b>Durchschnittszahl der Beschäftigten</b>	<b>374</b>	<b>378</b>
darunter:		
Teilzeitbeschäftigte	42	42
Auszubildende	19	19

**Vorstand**

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

**Vorsitzender des Aufsichtsrats**

Prof. Dr. Willibald J. Folz

Münchener Hypothekenbank eG

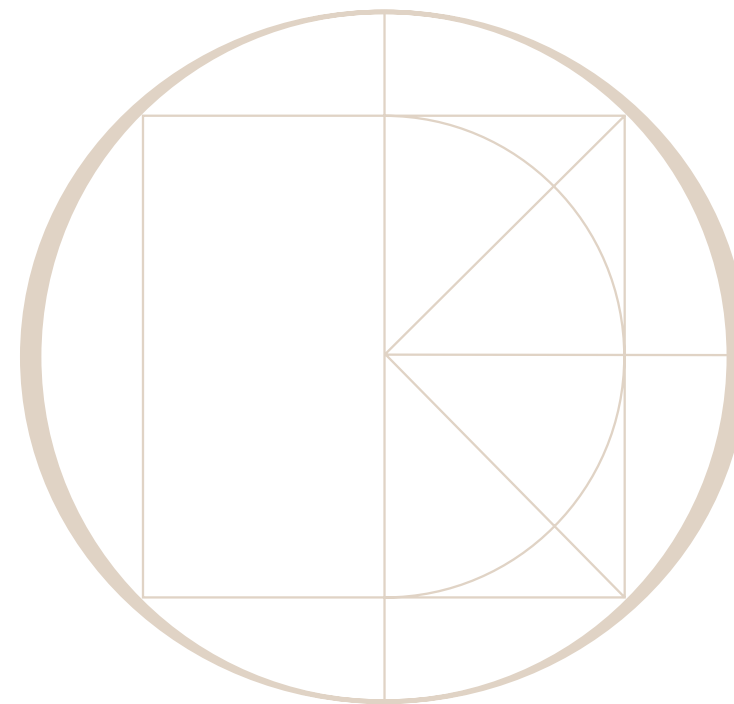
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München

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 2003

AUS DER BILANZ

AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

MITARBEITERZAHLEN

Im Finanzverbund der  
Volksbanken und Raiffeisenbanken



Münchener  
Hypothekenbank eG