

ZWISCHENBERICHT
30. SEPTEMBER 2007 >>



Aus der Bilanz
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung
Zur Geschäftsentwicklung
Mitarbeiterzahlen

SEHR GEEHRTE TEILHABER UND GESCHÄFTSFREUNDE,

die vom amerikanischen Hypothekenmarkt verursachte Finanzkrise hat auch den europäischen Bankenmarkt erreicht. Wie zuvor schon in den USA löste auch die Schiefelage einiger europäischer Finanzinstitute eine Vertrauenskrise aus. Die Kreditinstitute schränkten die Kreditgewährung untereinander ein und hielten überschüssige Geldmittel vom Markt zurück. Obwohl die Europäische Zentralbank den europäischen Banken mehrfach zusätzliche Liquidität zur Verfügung stellte, zogen die Zinsen für Tages- und Dreimonatsgeld merklich an und lagen anhaltend über dem Leitzinssatz von 4 Prozent.

Die Finanzkrise und der Zinsanstieg wirkten sich bislang jedoch nicht auf die Realwirtschaft aus. Die deutsche Konjunktur zeigte sich auch im dritten Quartal äußerst robust.

Von der guten Konjunkturlage konnte die Bauwirtschaft nur bedingt profitieren. Im Wirtschaftsbau stieg der Auftragseingang bis Ende Juli 2007 zwar um über 17 Prozent, insgesamt aber wuchsen die baugewerblichen Umsätze nur moderat. Das lag vor allem am Wohnungsbau, der sich wieder rückläufig entwickelte. So wurde zwischen Januar und August der Bau von insgesamt 120.300 Wohnungen genehmigt – ein Drittel weniger als im Vorjahreszeitraum. Die Ursache für den erheblichen Rückgang dürfte vor allem in der Abschaffung der Eigenheimzulage liegen.

Nach einem schwachen ersten Quartal stabilisierte sich die Nachfrage nach Wohnbaufinanzierungen in Deutschland im zweiten Quartal. Dennoch lag das gesamte Neugeschäftsvolumen bei Wohnungsbaukrediten bis Ende August 2007 um rund 3 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Auch der Gesamtbestand an Wohnungsbaukrediten ging bis zum Ende des ersten Halbjahres um 0,7 Prozent zurück.

NEUGESCHÄFT MIT HOHER DYNAMIK

Trotz verhaltener Baukonjunktur konnten wir auch im dritten Quartal das Neugeschäft deutlich ausweiten. Bis zum 30. September haben wir Hypothekendarlehen und sonstige Baufinanzierungsdarlehen mit einem Volumen von 2.895,8 Mio. Euro zugesagt. Davon entfallen

710,4 Mio. Euro auf ein gekauftes Wohnungsbaukreditportfolio.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht dies einer Steigerung um 90,6 Prozent oder 1.376,3 Mio. Euro. Ohne Berücksichtigung des Portfoliokaufs ergibt sich ein Plus von 43,8 Prozent oder 665,9 Mio. Euro.

Mit den beiden Hauptgeschäftsfeldern private Wohnbaufinanzierungen und gewerbliche Finanzierungen verfügen wir über zwei starke und stabile Ertragssäulen: Das Geschäft im privaten Wohnungsbau stieg um 32,2 Prozent auf 1.095,5 Mio. Euro. Im gewerblichen Finanzierungsgeschäft konnten wir um 57,8 Prozent auf 1.089,9 Mio. Euro zulegen.

Die erfreuliche Neugeschäftsentwicklung im privaten Wohnungsbau ist vor allem auf die hohe Nachfrage nach Forward-Finanzierungen zurückzuführen. Aufgrund der aktuellen Zinssituation hat sich das Interesse an Forward-Finanzierungen allerdings etwas abgeschwächt. Dies konnte jedoch durch das anhaltend hohe Volumen des Neugeschäfts kompensiert werden.

Trotz des unverändert hohen Wettbewerbsdrucks ist es uns gelungen, unseren Marktanteil abermals auszuweiten. Dies ist nicht zuletzt ein Indiz für die außerordentlich erfolgreiche Verknüpfung der hohen Beratungskompetenz der Volksbanken und Raiffeisenbanken und der Produkt- und Servicekompetenz der MünchenerHyp.

Im gewerblichen Immobiliengeschäft war das Auslandsgeschäft mit einem Zuwachs von 64,7 Prozent der wichtigste Wachstumsträger. Den Schwerpunkt bildeten weiterhin die USA. Aus einer gefestigten Marktposition heraus beteiligen wir uns dort vorrangig an der Finanzierung von Büroimmobilien. Unsere Risikostrategie ist dabei unverändert: Wir konzentrieren uns hauptsächlich auf erstrangige Finanzierungen. Das Subprime-Segment ist nicht Teil unserer Geschäftstätigkeit. Deshalb sind Investitionen in diesem Segment nicht in unserem Bestand enthalten.

Im Staatskreditgeschäft haben wir Zusagen in Höhe von 1.301,8 Mio. Euro (- 27,5 Prozent) gegeben.

HOHE UND HINREICHENDE LIQUIDITÄT

Die verschlechterten Refinanzierungsmöglichkeiten, die die aktuelle Vertrauenskrise auf den Finanzmärkten nach sich zieht, tangieren die MünchenerHyp nicht. Mit einer hohen Überdeckung unseres Deckungsstocks verfügen wir über ein komfortables und ausreichendes Liquiditätspolster. Bis Mitte 2008 besteht kein unmittelbarer Liquiditätsbedarf. Deshalb bestand im dritten Quartal kein Anlass, großvolumige Emissionen zu platzieren.

BILANZSUMME UND HYPOTHEKENBESTAND GESTIEGEN

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 30. September – einschließlich des Portfoliokaufs – um 2,9 Prozent auf 32,8 Mrd. Euro.

Der Bestand an Hypotheken und sonstigen Baufinanzierungen stieg um 1,2 Mrd. Euro auf 13,4 Mrd. Euro. Der Zuwachs ist zum einen auf den Portfoliokauf zurückzuführen. Zum anderen hat unser erfolgreiches Neugeschäft dazu beigetragen, den Hypothekenbestand bis zum Ende des dritten Quartals stärker auszuweiten als in den Vorjahren.

Die Geschäftsguthaben nahmen um 1,7 Mio. Euro auf 126,5 Mio. Euro zu.

POSITIVE ERTRAGSENTWICKLUNG

Der Zinsüberschuss konnte im dritten Quartal weiter gesteigert werden. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum nahm er um 12,2 Mio. Euro (+ 15,2 Prozent) auf 92,5 Mio. Euro zu.

Aufgrund des außerordentlich erfolgreichen Neugeschäfts verdoppelte sich der Provisionsaufwand gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Insgesamt erhöhte sich der Zins- und Provisionsüberschuss um 3,0 Mio. Euro (+ 4,2 Prozent) auf 74,0 Mio. Euro.

STABILE KOSTENENTWICKLUNG

Unsere Kosten entwickeln sich planmäßig. Der Verwaltungsaufwand blieb mit 37,0 Mio. Euro (+ 0,4 Mio. Euro) nahezu gleich. Die Personalaufwendungen liegen aufgrund personeller Verstärkung und tariflicher Steigerungen leicht über dem Vorjahreszeitraum. Die anderen

Verwaltungsaufwendungen blieben ebenfalls konstant. Wir sind überzeugt, die Jahresobergrenze von 50 Mio. Euro, die wir uns für unsere Kosten gesetzt haben, einzuhalten.

BETRIEBSERGEBNIS WIE GEPLANT VERBESSERT – GUTE RISIKOSITUATION

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge liegt mit 35,7 Mio. Euro leicht über dem Vorjahreswert von 35,0 Mio. Euro.

Die Risikosituation bleibt weiterhin auf niedrigem Niveau stabil. Für das gesamte Jahr rechnen wir mit einer Nettozuführung zu den Einzelwertberichtigungen von rund 14 Mio. Euro. Dies entspricht dem Vorjahr.

Nach Risikovorsorge beträgt das Betriebsergebnis 22,5 Mio. Euro (+ 17,2 Prozent) und liegt damit auch im Plan.

STABILE RATINGS

Die Ratingagentur Moody's hat Mitte Oktober das Rating von Aa3 für ungedeckte langfristige Verbindlichkeiten und das Finanzkraft-Rating von C+ der MünchenerHyp bestätigt. Die gedeckten Pfandbriefe werden ebenfalls unverändert mit Aaa bewertet. Alle Ratings sind mit stabilem Ausblick versehen.

FUSIONSGESPRÄCHE MIT DG HYP BEEENDET

Die Vorstände der Münchener Hypothekenbank und der DG HYP haben Ende September die Fusionsverhandlungen einvernehmlich beendet. Nach eingehender Prüfung konnte keine Einigung über wesentliche Aspekte des Zusammenschlusses erzielt werden.

Die Münchener Hypothekenbank wird ihr Geschäftsmodell in Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken strategisch fortentwickeln sowie Angebot und Service weiter optimieren. Wir wollen so die Marktführerschaft in der privaten Immobilienfinanzierung im genossenschaftlichen Verbund festigen und weiter ausbauen. Im gewerblichen Immobiliengeschäft werden wir die Expansionsstrategie national und international fortführen.

AUSBLICK

Die Abkühlung der Weltwirtschaft, gestiegene Zinsen und die Höhenflüge des Euro und des Ölpreises haben das Geschäftsklima im Herbst eingetrübt. Dadurch büßt die deutsche Konjunktur zwar an Dynamik ein. Sie ist aber immer noch schwungvoll genug, um nicht zum Stillstand zu kommen. So sagt die überwiegende Zahl der Wirtschaftsexperten für den weiteren Verlauf des Jahres auch eine stabile konjunkturelle Entwicklung voraus.

Die Baukonjunktur wird sich im letzten Quartal des Jahres weiterhin nur moderat entwickeln. Auch wenn der Wohnungsbau weiter rückläufig ist, dürfte das gesamte Marktvolumen für Wohnungsbaukredite bis Jahresfrist das Vorjahresniveau erreichen.

Wir sind zuversichtlich, bis zum Jahresende trotz der schwierigen Rahmenbedingungen die Ziele im Neugeschäft nicht nur zu erreichen, sondern zu übertreffen. Wir erwarten, dass wir auch im vierten Quartal unseren Wachstumskurs in den beiden Hauptgeschäftsfeldern gleichmäßig fortsetzen werden.

München, im Oktober 2007
Der Vorstand



AUS DER BILANZ

in Millionen €	30.09.2007	31.12.2006
Forderungen an Kreditinstitute	4.897,3	4.934,8
darunter:		
Hypothekendarlehen	169,0	210,7
Kommunalkredite	3.039,2	3.233,0
andere Forderungen	1.689,1	1.491,1
Forderungen an Kunden	19.889,3	19.256,7
darunter:		
Hypothekendarlehen	13.030,4	11.828,4
Kommunalkredite	6.670,2	7.308,6
andere Forderungen	188,7	119,7
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.349,9	6.996,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.821,1	2.686,1
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	751,2	946,7
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	285,5	196,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.995,0	8.167,7
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.878,1	2.811,6
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	4.329,0	4.623,4
Verbriefte Verbindlichkeiten	21.070,8	20.027,7
darunter:		
begebene Hypothekenspfandbriefe	6.692,2	6.676,9
begebene öffentliche Pfandbriefe	9.933,1	9.876,9
begebene sonstige Schuldverschreibungen	4.445,5	3.473,9
Nachrangige Verbindlichkeiten	66,3	66,3
Genussrechtskapital	57,3	91,0
Eigenkapital (ohne Haftsummenzuschlag)	637,9	636,0
darunter:		
Geschäftsguthaben	126,5	124,8
stille Beteiligungen	243,1	242,9
Rücklagen	268,3	268,3
Bilanzsumme	32.843,5	31.932,5

AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. September	2007	2006
Zinserträge	1.153,2	1.177,3
Zinsaufwendungen	1.075,5	1.112,5
Laufende Erträge	14,8	15,5
Zinsüberschuss	92,5	80,3
Provisionsergebnis	-18,5	-9,3
Zins- und Provisionsüberschuss	74,0	71,0
Personalaufwendungen	20,0	19,5
Andere Verwaltungsaufwendungen, Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	17,0	17,1
Verwaltungsaufwand	37,0	36,6
Saldo der sonstigen betrieblichen Aufwendungen/Erträge	-1,3	0,6
Risikovorsorge	-12,4	-26,3
Bewertungsergebnis Finanzanlagen	-0,8	10,5
Betriebsergebnis	22,5	19,2

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. September	2007	2006
Darlehenszusagen	4.197,6	3.314,0
darunter:		
Hypothekenzusagen	2.787,5	1.519,5
darunter:		
Wohnungsbaufinanzierungen	1.095,5	828,9
gewerbliche Beleihungen	981,6	690,6
Portfoliokauf	710,4	-
sonstige Baufinanzierungsdarlehen	108,3	-
Staatskreditgeschäft	1.301,8	1.794,5
Darlehensauszahlungen	3.656,0	2.801,7
darunter:		
Hypothekendarlehen	2.265,6	1.007,3
sonstige Baufinanzierungsdarlehen	83,6	-
Staatskreditgeschäft	1.306,8	1.794,4
Aufgenommene Refinanzierungsmittel	4.761,3	6.060,9

MITARBEITERZAHLEN

jeweils vom 1. Januar bis 30. September	2007	2006
Durchschnittszahl der Beschäftigten	346	344
darunter:		
Teilzeitbeschäftigte	51	48
Auszubildende	8	13

Aufsichtsrat

Prof. Dr. Willibald J. Folz (Vorsitzender), S.K.H. Herzog Max in Bayern (Stellvertretender Vorsitzender),
Dr. Hans-Ludwig Bungert, Joachim Herrmann (bis 17.10.2007), Heinz Hilgert (bis 4.10.2007), Konrad Irtel,
Michael Jung, Wilfried Mocken, Hans Pfeifer, Hans-Joachim Tonnellier

Vorstand

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



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
Internet: www.muenchenerhyp.de