

MÜNCHENER HYPOTHEKEN BANK

Geschäftsbericht
2022





DIE MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK: EINE STARKE IMMOBILIENBANK

Unser Geschäft ist die private und gewerbliche Finanzierung von Immobilien. Dafür engagieren sich 630 Mitarbeitende.

Unser Anspruch: Als verlässlicher Partner pflegen wir nachhaltige Geschäftsbeziehungen zu unseren Kunden. In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung arbeiten wir mit den Volks- und Raiffeisenbanken zusammen, darüber hinaus in Deutschland und Österreich mit freien Finanzierungsvermittlern und in der Schweiz mit PostFinance.

Unser nationales und internationales gewerbliches Kreditgeschäft steuern wir zentral von München aus. Der Schwerpunkt unserer Refinanzierung liegt auf Hypothekendarlehen, als deren Emittentin wir an den Kapitalmärkten einen ausgezeichneten Ruf haben.

Hypothekeneugeschäft
Mrd. €

5,4

2021: 6,8 (-21%) ↘

Bilanzsumme
Mrd. €

52,4

2021: 52,5 (0%) →

Bestand
Hypothekendarlehen
Mrd. €

44,3

2021: 41,7 (+6%) ↗

Zins- und
Provisionsüberschuss
Mio. €

322

2021: 272 (+18%) ↗

Cost-Income-Ratio
in %

45,7

2021: 48,8 (-3,1 PP*) ↘

Ergebnis der normalen
Geschäftstätigkeit
Mio. €

132

2021: 113 (+17%) ↗

* Prozentpunkte



INHALT

4 Vorwort	51 Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz
6 LAGEBERICHT	69 Sonstige Angaben
7 Wirtschaftsbericht	70 Organe
7 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	71 Prüfungsverband
11 Geschäftsentwicklung	71 Sonstige finanzielle Verpflichtungen
14 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	72 Haftungsverpflichtungen
16 Rating, Nachhaltigkeit und rechtliche Rahmenbedingungen	73 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
18 Sitz, Organe, Gremien und Personal	79 Versicherung der gesetzlichen Vertreter
19 Risiko-, Prognose- und Chancenbericht	80 Anlage zum Jahresabschluss gemäß § 26a Abs. 1 Satz 2 KWG
19 Risikobericht	81 Bericht des Aufsichtsrats
26 Unternehmensplanung	84 WEITERE INFORMATIONEN
26 Ausblick – Chancen und Risiken	85 Tagesordnung der General-(Vertreter-) Versammlung
30 JAHRESABSCHLUSS	85 Die Mitglieder der Vertreterversammlung
31 Jahresbilanz	86 Genossenschaftlicher Beirat
35 Gewinn- und Verlustrechnung	87 Büros der Münchener Hypothekbank
36 Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung	88 Impressum
38 ANHANG	
40 Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	
42 Angaben zur Bilanz Gewinn- und Verlustrechnung	

VORWORT

Sehr geehrte Anteilhaberinnen und Anteilhaber,

das Geschäftsjahr 2022 stand zunehmend im Zeichen der sich abschwächenden Immobilienkonjunktur. Nach mehr als zehn Jahren kontinuierlichen Wachstums sank erstmals wieder die Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierungen. Das hatte mehrere Gründe: Der Angriff Russlands auf die Ukraine hatte neben vielen anderen negativen Auswirkungen eine erheblich angestiegene Inflation und in der Konsequenz schnell und stark steigende Zinsen und eine hohe Volatilität an den Kapitalmärkten zur Folge. Die makroökonomische und die politische Lage führten zu einer Verunsicherung der Marktteilnehmer.

Die Auswirkungen konnten auch an der Münchener Hypothekbank nicht spurlos vorübergehen. Das gilt vor allem für unser Neugeschäft. Im ersten Halbjahr waren wir aufgrund von Vorzieheffekten noch weiter auf Kurs, da viele Kunden sich gegen steigende Zinsen absichern wollten. Im weiteren Verlauf des Jahres sanken jedoch bei den sich weiter verschlechternden Rahmenbedingungen die Zusagevolumina.

Unser Geschäftsmodell erwies sich nach den Jahren der Corona-Pandemie auch in dem nunmehr deutlich schwierigeren Marktumfeld als tragfähig und krisenfest. Wir haben einmal mehr gezeigt, dass wir auch in Zeiten erhöhter Unsicherheit sowie rückläufiger Nachfrage und Transaktionen unseren Kunden und Vermittlungspartnern verlässlich mit wettbewerbsstarken Finanzierungslösungen zur Seite stehen.

So konnten wir im vergangenen Jahr ein insgesamt gutes Geschäftsergebnis erzielen. Rückläufig entwickelte sich allein das Zusagevolumen im Hypothekenneugeschäft, das nach dem Rekordergebnis des Vorjahres um 21 Prozent auf 5,4 Mrd. Euro zurückging. Erfreulich war, dass wir in der inländischen Gewerbeimmobilienfinanzierung trotz des deutlich gesunkenen Transaktionsvolumens das Vorjahresergebnis mit 1,6 Mrd. Euro Neugeschäft nahezu halten konnten.

Die Bestände an Hypothekendarlehen konnten wir weiter ausbauen. Sie erhöhten sich um 6,5 Prozent auf 44,3 Mrd. Euro.

Positiv entwickelte sich der Zinsüberschuss, der um 7 Prozent auf 432 Mio. Euro stieg. Das verdanken wir dem margenstarken und dynamischen Neugeschäft der Vorjahre und dem erhöhten Zinsniveau. Der negative Provisionssaldo verbesserte sich wegen des verringerten Neugeschäfts um 16 Prozent auf 110 Mio. Euro. Somit stieg der Zins- und Provisionsüberschuss um 18 Prozent auf 322 Mio. Euro.

Aufgrund der breiten Diversifizierung und der hohen Granularität unserer Darle-

hensbestände zeigte sich die Risikosituation im Kreditgeschäft noch moderat. Wir haben angesichts der verschlechterten Marktsituation und des gesamtwirtschaftlichen Umfelds unsere Risikovorsorge dennoch entsprechend angepasst.

Die Eigenkapitalausstattung der Bank ist weiterhin sehr zufriedenstellend. Der Bestand an Eigenmitteln stieg um rund 9 Prozent auf 1.950 Mio. Euro. Darunter befindet sich auch eine im vergangenen Jahr erfolgreich emittierte Additional-Tier-1-Anleihe in Höhe von 75 Mio. Schweizer Franken. Die harte Kernkapitalquote lag zum 31. Dezember 2022 bei 19,0 Prozent.

An der positiven Ertragsentwicklung in einem schwierigen Geschäftsjahr wollen wir unsere Mitglieder mit einer angemessenen Ausschüttung beteiligen. Der Vertreterversammlung wird eine Dividende von 3,0 Prozent vorgeschlagen.

Die wirtschaftlichen und geopolitischen Entwicklungen verunsicherten auch die Kapital- und Finanzmärkte. Vor allem die hohen Inflationsraten und steigende Zinsen führten an den Anleihemärkten zu steigenden Spreads. Vor diesem Hintergrund erwies sich der Pfandbrief einmal mehr als ein solides



»Unser Geschäftsmodell erwies sich auch in einem deutlich schwierigeren Marktumfeld als tragfähig und krisenfest.«

DR HOLGER HORN
VORSITZENDER DES VORSTANDS



»An der positiven Ertragsentwicklung wollen wir unsere Mitglieder mit einer Dividende von 3,0 Prozent beteiligen.«

ULRICH SCHEER
MITGLIED DES VORSTANDS

Refinanzierungsinstrument. Unsere Pfandbriefemissionen wurden aufgrund unseres hervorragenden Standings bei den Investoren sehr stark nachgefragt, was uns eine Refinanzierung zu guten Konditionen ermöglichte. So konnten wir mehrere großvolumige Pfandbriefe sehr erfolgreich platzieren. Unter anderem wurden wir für einen grünen Hypothekenspfandbrief im Jumbo-Format bei den GlobalCapital Covered Bond Awards für den besten ESG-Deal 2022 ausgezeichnet.

Diese Auszeichnung ist für uns zum einen eine Anerkennung unserer Pionierleistungen bei der Entwicklung und Emission nachhaltiger Pfandbriefe. Zum anderen ist sie eine Bestätigung, dass wir mit unserer Nachhaltigkeitsstrategie den Nachhaltigkeitskreislauf in unserem Kerngeschäft geschlossen haben. Diese Strategie haben wir im vergangenen Jahr weiterentwickelt und verabschiedet. Wir haben uns vorgenommen, unser nachhaltiges Produktangebot sowohl auf der Aktiv- als auch auf der Passivseite weiterzuentwickeln und damit wesentliche Beiträge bei der Transformation zu einer nachhaltigeren Immobilienwirtschaft zu liefern.

Für die Zukunft müssen wir uns darauf einstellen, dass das Umfeld an den Immobilien- und Kapitalmärkten herausfordernd bleiben wird. Die gestiegenen Zinsen, eine anhaltend hohe Inflation und konjunkturelle Unsicherheiten werden die Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierungen weiterhin dämpfen. Eine Belebung ist erst zu erwarten, wenn insbesondere die hohe Zinsvolatilität zurückgeht.

In unseren Neugeschäftszielen für 2023 spiegeln sich die schwierigeren Marktbedingungen und die verhaltene Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen wider. Wir konzentrieren uns deshalb darauf, weiterhin risikoarme und konservative Finanzierungen zu akquirieren. Wir werden zudem unsere Produkte, Prozesse und Services weiter optimieren und digitalisieren.

Darüber hinaus wollen wir in diesem Jahr den Erwerb der Warburg Hypothekbank abschließen, sobald die erforderlichen Genehmigungen erfolgt sind. Mit der geplanten schnellen Integration der Warburg Hypothekbank können wir signifikante positive ökonomische Effekte und operative Synergien realisieren.

Für Ihre Unterstützung und Ihr Vertrauen über das gesamte Geschäftsjahr danken wir Ihnen. Dem Aufsichtsrat und den Vertretern der Münchener Hypothekbank gilt unser Dank für die konstruktive Zusammenarbeit. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich wieder mit großem Engagement für den Erfolg der Münchener Hypothekbank eingesetzt, wofür wir ihnen herzlich danken.

Freundliche Grüße

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsen
Mitglied
des Vorstands

»Mit unserer Nachhaltigkeitsstrategie wollen wir wesentliche Beiträge bei der Transformation zu einer nachhaltigeren Immobilienwirtschaft liefern.«

MARKUS WIRSEN
MITGLIED DES VORSTANDS





LAGEBERICHT

7 WIRTSCHAFTSBERICHT

7 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- 7 Konjunkturelle Entwicklung
- 7 Finanzmärkte
- 8 Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte

11 Geschäftsentwicklung

- 11 Hypothekenneugeschäft
- 12 Kapitalmarktgeschäft
- 13 Refinanzierung

14 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

- 14 Ertragsentwicklung
- 15 Bilanzstruktur
- 16 Geplanter Erwerb der Warburg Hypothekbank

16 Rating, Nachhaltigkeit und rechtliche Rahmenbedingungen

- 16 Rating
- 16 Nachhaltigkeit
- 17 Gesonderter nichtfinanzieller Bericht
- 17 Regulatorische Rahmenbedingungen

18 Sitz, Organe, Gremien und Personal

- 18 Sitz
- 18 Organe und Gremien
- 18 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- 18 Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB

19 RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

19 Risikobericht

- 19 Adressenausfallrisiko
- 22 Marktpreisrisiken
- 24 Liquiditätsrisiko
- 25 Beteiligungsrisiko
- 25 Operationelle Risiken
- 25 Migrationsrisiken
- 25 Risikotragfähigkeit
- 26 Verwendung von Finanzinstrumenten zur Absicherung
- 26 Rechnungslegungsbezogene interne Kontroll- und Risikomanagementverfahren

26 Unternehmensplanung

26 Ausblick – Chancen und Risiken

- 26 Konjunktur und Finanzmärkte
- 27 Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte
- 28 Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekbank
- 29 Vorbehalt zu Zukunftsaussagen



WIRTSCHAFTSBERICHT

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine hatte erhebliche Auswirkungen auf die Entwicklung der Weltwirtschaft im Jahr 2022. Die globale Konjunktur hat sich deutlich abgeschwächt. Gemäß der Schätzung des IWF vom Januar 2023 stieg das globale Bruttoinlandsprodukt im Berichtsjahr um 3,4 Prozent, womit sich das Wirtschaftswachstum gegenüber 2021 nahezu halbiert hat. Bremsend wirkten vor allem die durch den Ukraine-Krieg massiv gestiegenen Energie- und Rohstoffpreise, die hohe Inflation, Material- und Lieferengpässe sowie insbesondere in China die Folgen der Corona-Pandemie.

Das Wirtschaftswachstum im Euroraum gab, so die Weltbank, um zwei Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr nach und betrug 3,3 Prozent. Damit hat sich die europäische Wirtschaft robuster gezeigt, als es viele Experten erwartet hatten, trotz der Belastungen durch den Ukraine-Krieg und der hohen Abhängigkeit von russischen Energielieferungen. Stützend wirkten vor allem Anlageinvestitionen und der private Konsum. Die Inflation stieg als eine Folge des Kriegs stark an. Die EU-Kommission erwartet in ihrer Herbstprognose für das Jahr 2022 eine Inflationsrate von 8,5 Prozent. Der Arbeitsmarkt zeigte sich in guter Verfassung. Die Zahl der Erwerbstätigen stieg weiter und die Arbeitslosenquote ging gemäß der Herbstprognose der EU-Kommission auf 6,2 Prozent zurück.

Die deutsche Wirtschaft hielt sich ebenfalls besser als vorhergesagt. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs nach den ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 1,9 Prozent

nach 2,6 Prozent im Jahr davor. Hauptwachstumstreiber war der private Konsum, der von dem Auslaufen der Corona-Schutzmaßnahmen profitierte. Positive Wachstumsbeiträge kamen zudem von den Ausrüstungsinvestitionen. Demgegenüber nahm die Bauaktivität ab. Die Bauinvestitionen gingen um 1,6 Prozent zurück. Grund dafür waren der Mangel an Baumaterialien und Fachkräften, aber auch mehr Auftragsstornierungen vor dem Hintergrund steigender Preise und Zinsen.

Die Inflationsrate erreichte mit 7,9 Prozent einen historisch hohen Wert. Ursache waren die enormen Preissteigerungen für Energie und Nahrungsmittel nach dem Ausbruch des Kriegs in der Ukraine. Durch die Entlastungsmaßnahmen der Bundesregierung konnte zum Jahresende eine gewisse Abschwächung der Inflation, allerdings auf weiterhin hohem Niveau, erreicht werden.

Der Arbeitsmarkt entwickelte sich trotz der schwierigen Rahmenbedingungen weiter positiv. Die Zahl der Erwerbstätigen stieg auf 45,6 Millionen. Die Zahl der Arbeitslosen sank um rund 200.000 auf 2,4 Millionen. Damit ging die Arbeitslosenquote um 0,4 Prozentpunkte auf 5,3 Prozent zurück.

FINANZMÄRKTE

Der Ukraine-Krieg, hohe Inflationsraten, steigende Zinsen und zunehmende Rezessionsängste verunsicherten im Jahr 2022 die Kapital- und Finanzmärkte erheblich. Die Folge waren mitunter drastische Kurssprünge sowie hohe Volatilitäten.

Die Notenbanken reagierten auf die steigenden Inflationsraten mit mehreren und deutlichen Zinsschritten. So nahm

die US-amerikanische Notenbank Fed während des Jahres sieben Zinserhöhungen um insgesamt 4,25 Prozent auf eine aktuelle Bandbreite von 4,25 Prozent bis 4,50 Prozent vor. Die Europäische Zentralbank (EZB) beendete ihre langjährige Nullzinspolitik und erhöhte den Hauptrefinanzierungssatz in vier Schritten auf 2,50 Prozent.

Um den Liquiditätsüberhang im Geldsystem zu verringern, reduzierte die EZB die Zinskonditionen der langfristigen Tender-Geschäfte und ermöglichte zusätzliche Rückzahlungstermine für Banken. Die Wiederanlage fälliger Wertpapiere aus dem Asset Purchase Programme (APP) soll zudem ab dem ersten Quartal 2023 um 15 Mrd. Euro pro Monat herabgesetzt werden. Diese Wende in der Geldpolitik verteuerte die Refinanzierung von Unternehmen und Banken deutlich.

Die Beendigung der Niedrigzinspolitik sorgte überdies für stark steigende Renditen an den Anleihemärkten. So stiegen die Renditen der zehnjährigen Bundesanleihen im Jahresverlauf: von minus 0,18 Prozent zum Jahresanfang 2022 auf 2,57 Prozent zum Jahresende.

Am Devisenmarkt konnte der US-Dollar im Laufe des Jahres deutliche Kursgewinne gegenüber dem Euro erzielen. Von 1,14 EUR / USD zu Jahresbeginn legte er in der Spitze bis auf 0,95 EUR / USD zu. Die deutlich schnelleren und größeren Zinsschritte der US-Notenbank, der Ausbruch des Ukraine-Kriegs und die starke Energieabhängigkeit Europas von Russland waren wesentliche Gründe für diese Entwicklung. Stärkere Erwartungen an Zinserhöhungen der EZB sorgten im vierten Quartal dafür, dass der Euro wieder aufholen konnte und das Jahr bei 1,07 EUR / USD schloss.



Rendite zehnjähriger Bundesanleihen 2022



Quelle: Bloomberg

Der Schweizer Franken nahm im Jahresverlauf eine ähnliche Entwicklung wie der US-Dollar zum Euro. Gegenüber dem Jahresschlusskurs 2021 von 1,04 EUR/CHF verbesserte er sich bis Ende September auf 0,95 EUR/CHF und notierte zum Jahresende 2022 mit 0,99 EUR/CHF wieder etwas schwächer. Das Britische Pfund gab im Jahresverlauf leicht nach, und zwar von 0,84 EUR/GBP zum Jahresende 2021 auf 0,89 EUR/GBP zum Jahreswechsel 2022/2023. Grund dafür waren die anhaltenden Auswirkungen des Brexits und die Regierungskrisen in Großbritannien.

Am Covered-Bond-Markt war das Emissionsgeschehen über das gesamte Jahr außerordentlich hoch. Bereits am Jahresanfang nutzten viele Emittenten die niedrigen Zinssätze und Spreads für Benchmark-Emissionen. Die steigenden Zinsen im weiteren Jahresverlauf sowie die erhöhte Unsicherheit in Bezug auf Inflationsraten und Zinserhöhungen ließen die

Emissionsspreads vor allem für lange Laufzeiten deutlich ansteigen. Darüber hinaus führten sich ändernde Risikowägungen der Investoren dazu, dass kürzere Laufzeiten stärker emittiert wurden. Begünstigt wurde die Emissionstätigkeit auch durch die nachträgliche Verteuerung des TLTRO-III-Tenders für Banken. Insgesamt wurden rund 200 Mrd. Euro an Benchmark-Covered-Bonds im Jahr 2022 begeben. Das ist eine Verdopplung gegenüber dem Vorjahresvolumen. Emissionsstärkste Länder waren erneut Frankreich und Deutschland.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

Wohnimmobilien Deutschland

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt hat 2022 deutlich an Dynamik verloren. Ursächlich dafür sind die stark gestiegenen Finanzierungskosten, die sowohl bei Eigennutzern als auch

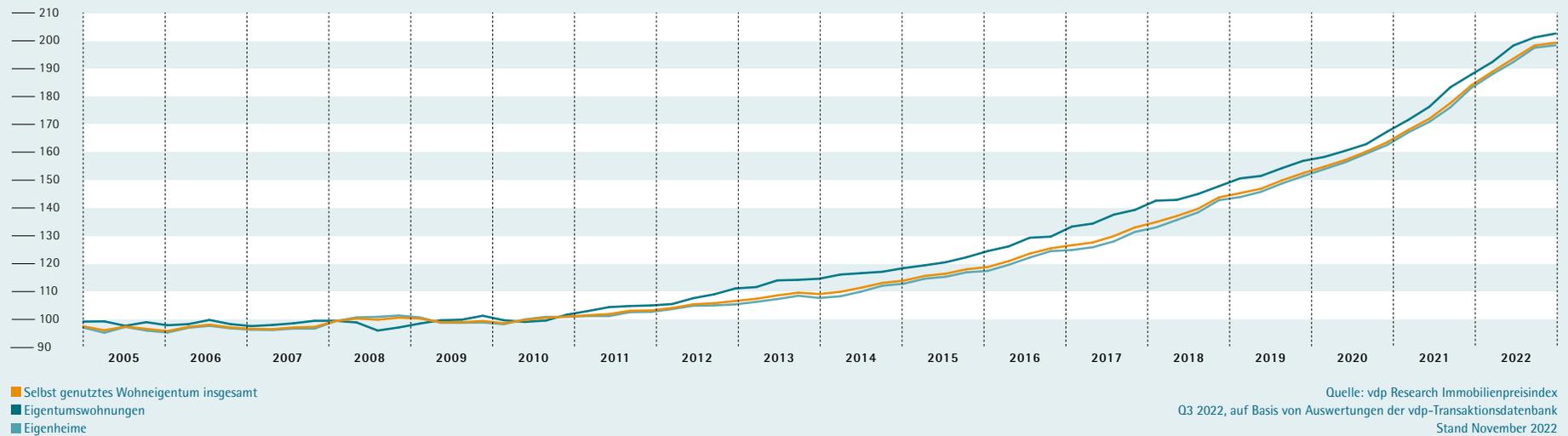
bei privaten und institutionellen Kapitalanlegern zu einer spürbaren Zurückhaltung geführt haben. So wurden auf dem institutionellen Investmentmarkt nur noch Wohnimmobilien im Wert von knapp 13 Mrd. Euro umgesetzt, was im Vergleich mit dem Rekordergebnis des Vorjahres, das von der Übernahme der Deutschen Wohnen durch die Vonovia geprägt war, einem Rückgang um mehr als 70 Prozent entspricht. Dominiert wurde der Markt im Jahr 2022 von inländischen Investoren und von Fonds- und Immobiliengesellschaften sowie Assetmanagern.

Bei selbst genutztem Wohneigentum hatten die deutlich gestiegenen Zinsen bei erneut verschärften Kreditrichtlinien der Kreditinstitute zur Folge, dass der Erwerb für einkommensschwächere sogenannte Schwellenhaushalte zunehmend unerschwinglich wurde.



Preisentwicklung selbst genutztes Wohneigentum

JAHR 2010 = 100



Im Baugewerbe hat sich die Stimmung ebenfalls deutlich eingetrübt. Vor dem Hintergrund der weiter stark steigenden Herstellungs- und Materialkosten, die sich allein im November 2022 um knapp 17 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat erhöhten, und der ungünstigeren Finanzierungsbedingungen mussten zahlreiche Wohnprojekte neu kalkuliert werden. Dies führte im Laufe des Jahres zu einem spürbaren Anstieg von Projektstornierungen. Laut ifo Institut waren im November rund 17 Prozent der Bauunternehmen von Stornierungen betroffen.

Die Bauzurückhaltung spiegelt sich auch in den Baugenehmigungszahlen wider. Rückläufig ist dabei der Eigenheimbau mit minus 16 Prozent von Januar bis November 2022 gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum. Demgegenüber konnte der Geschosswohnungsbau noch leicht steigende Genehmi-

gungszahlen von 1 Prozent verzeichnen. Die in Summe gesunkenen Genehmigungszahlen um knapp 6 Prozent sind ein Indiz dafür, dass das von der Bundesregierung verfolgte Ziel von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr vorerst deutlich verfehlt werden dürfte.

Die unzureichende Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren hat zu einem deutlichen Wohnungsfehlbestand geführt, der derzeit auf etwa 700.000 Wohnungen geschätzt wird. Verschärft wurde die Situation auf dem Wohnungsmarkt im vergangenen Jahr durch eine Nettozuwanderung auf Rekordniveau. Schätzungen zufolge hat die Bevölkerung dadurch um rund 1,1 Mio. Personen zugenommen, was schwerpunktmäßig den vielerorts bereits sehr angespannten Mietwohnungsmarkt belastete. In der Folge sind die Neuvertragsmieten im Durchschnitt der ersten drei Quartale 2022 um

4,8 Prozent im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum gestiegen. Aber auch die Kaufpreise für selbst genutztes Wohneigentum (plus 8,3 Prozent) und für Mehrfamilienhäuser (plus 4,1 Prozent) haben sich im Jahresvergleich weiter erhöht, wobei im dritten Quartal die Dynamik spürbar nachgelassen hat. Gleichzeitig wurde erstmals seit 2011 im dritten Quartal 2022 bei Mehrfamilienhäusern ein Anstieg der Renditen festgestellt.

Auf der Finanzierungsseite führte die im Laufe des Jahres nachlassende Nachfrage nach Wohnimmobilien und nach Bauleistungen im Neubau und bei Modernisierungen zu einem Rückgang der Wohnimmobilienfinanzierungen im dritten Quartal 2022. In Summe wurden in den ersten drei Quartalen Darlehen im Gesamtvolumen von 218 Mrd. Euro zugesagt, knapp 2 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum.



Wohnimmobilien international

Steigende Finanzierungsbedingungen und Baukosten sowie Material- und Personalmangel waren in nahezu allen europäischen Ländern Belastungsfaktoren für den Wohnungsmarkt. Dies hatte sowohl auf der Nachfrage- als auch auf der Angebotsseite Auswirkungen. Wie die Zahlen von Eurostat zeigen, hat sich der Preisanstieg seit dem zweiten Quartal 2022 europaweit verlangsamt, in einigen Staaten wie Dänemark, Schweden und Italien wurden im dritten Quartal 2022 gegenüber dem Vorquartal sogar erstmals wieder leichte Rückgänge beobachtet.

Der Schweizer Wohnungsmarkt ist auf dem Eigentümer- wie auf dem Mietmarkt von einem knappen Angebot gekennzeichnet. Das zeigte sich in einer weiter gesunkenen Leerstandsquote auf 1,3 Prozent Mitte 2022 aufgrund niedriger Neubautätigkeit bei starker Zuwanderung. In der Folge haben sich die Preise für Eigenheime und Eigentumswohnungen trotz gestiegener Finanzierungskosten um 5,6 Prozent bzw. 7,6 Prozent innerhalb eines Jahres erneut stärker erhöht als im langfristigen Mittel, während die Wohnungsmieten nur ein leichtes Plus zu verzeichnen hatten.

Der österreichische Wohnungsmarkt zählt zu den Märkten mit starken Preisanstiegen. Im Durchschnitt der ersten drei Quartale legten die Hauspreise um 12,8 Prozent zu. Auf der Nachfrageseite führten gestiegene Finanzierungskosten bereits im ersten Halbjahr 2022 zu einer zunehmenden Kaufzurückhaltung. Zudem erschwerten die zum 1. Juli 2022 eingeführten Mindestvorgaben zum Eigenkapital und zur Kreditbelastungsquote bei der Kreditvergabe für zahlreiche Haushalte den Erwerb von Wohneigentum. Diese Entwicklung verstärkt den Druck auf die Wohnungsmieten, die in den ersten neun Monaten um nahezu 5 Prozent anstiegen.

Gewerbeimmobilien Deutschland

Der Markt für Gewerbeimmobilien hat nach einem guten Auftakt im ersten Quartal immer mehr an Dynamik verloren. Steigende Zinsen und konjunkturelle Unsicherheiten führten auch hier dazu, dass die Investoren mit wachsender Zurückhaltung agierten. Das Transaktionsvolumen ging deshalb um 11 Prozent auf 54 Mrd. Euro zurück.

Büroimmobilien verzeichneten mit einem Transaktionsvolumen von fast 22 Mrd. Euro zwar einen etwas stärkeren Rückgang, ihr Anteil am Gesamtumsatz stieg jedoch auf rund ein Drittel. Damit waren Büroimmobilien 2022 erstmals nach zwei Jahren wieder die umsatzstärkste Anlageklasse in Deutschland. Diese Entwicklung geht einher mit einem robusten Nutzermarkt bei hohem Vermietungsumsatz und steigenden Mieten. Der Fokus lag dabei nach den Analysen von JLL auf hochwertigen Flächen, die den heutigen ESG-

Kriterien entsprechen. Die Preise für Büroimmobilien stiegen bis Ende September 2022 um 1,4 Prozent, allerdings mit einer spürbaren Abschwächung im dritten Quartal. Der Grund dafür sind erstmals seit 2010 steigende Renditeerwartungen.

Die Stimmung im Einzelhandel war durch die multiplen Krisen wie Pandemie, Krieg in der Ukraine, Inflation und Energiekosten ausgelöste Kaufzurückhaltung der Konsumenten deutlich eingetrübt. Der Einzelhandelsumsatz ging deshalb zurück und es kam zu zahlreichen Firmeninsolvenzen. Auch der Flächenumsatz ist leicht rückläufig und liegt rund ein Drittel unter dem Vor-COVID-Niveau. Die weiterhin kritische Beurteilung von Einzelhandelsimmobilien spiegelt sich in erneut rückläufigen Kaufpreisen und steigenden Renditen wider. Insgesamt wurden Einzelhandelsimmobilien im Wert von rund 9 Mrd. Euro umgesetzt.

Gewerbeimmobilien international

International haben sich die Gewerbeimmobilienmärkte aus den im vorangehenden Abschnitt genannten Gründen ebenfalls tendenziell schwächer entwickelt als im Vorjahr. Die Dynamik am Investmentmarkt war jedoch im ersten Halbjahr noch so stark, dass das Transaktionsvolumen in Europa trotz eines schwachen dritten Quartals bis Ende September 2022 um 18 Prozent auf 229 Mrd. Euro anstieg. Im Fokus der Investoren standen schwerpunktmäßig Core- und Core-Plus-Immobilien, wodurch in den meisten Ländern der Anteil an Büroimmobilien wieder signifikant gestiegen ist. Die Renditen sind dabei in nahezu allen Ländern und Segmenten ab Mitte 2022 wieder leicht gestiegen.

Nachdem der Investmentmarkt in Großbritannien mehrere Jahre mit den Folgen des EU-Austrittes zu kämpfen hatte, setzte 2021 ein Aufschwung ein, der sich bis Mitte 2022 fortsetzte und erst durch die sich verschlechternden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die steigenden Zinsen

Entwicklung Transaktionsvolumen Gewerbeimmobilien Deutschland





gestoppt wurde. Trotz eines starken ersten Halbjahres sank das Transaktionsvolumen um 13 Prozent auf 54 Mrd. GBP. Der niedrigere Wert des Britischen Pfunds im Vergleich zu anderen Währungen, insbesondere dem US-Dollar, begünstigte den Erwerb von Immobilien durch ausländische Investoren mit der Folge, dass nur noch rund 40 Prozent des Transaktionsvolumens auf inländische Investoren entfielen. Die Renditen sind mit den steigenden Zinssätzen in allen Assetklassen ab Mitte des Jahres 2022 wieder leicht gestiegen.

Der Investmentmarkt in Frankreich stagnierte. Es wurden Immobilien in Höhe von rund 26 Mrd. Euro umgesetzt, was einem leichten Rückgang von 1 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dominiert wurde das Transaktionsgeschehen mit einem Anteil von 50 Prozent weiterhin von Büroimmobilien. Im Vergleich zu den Vorjahren hat die Dominanz jedoch angesichts einer deutlichen Steigerung bei Einzelhandels- und Logistikimmobilien nachgelassen. In allen drei Assetklassen waren 2022 steigende Renditen auszumachen. Dem steht ein weiterer Anstieg der Spitzenmieten gegenüber.

In den Niederlanden verlor der gewerbliche Immobilienmarkt vor dem Hintergrund eines leichten Rückgangs des Wirtschaftswachstums im dritten Quartal 2022 an Fahrt. Die Büroflächennachfrage ist nach einem starken Jahresbeginn deutlich gesunken, die Büromieten stiegen dagegen in Spitzenlagen bei einem knappen Angebot weiter an. Auch im Einzelhandel war die Flächennachfrage rückläufig. Nach einem deutlichen Rückgang der Spitzenmieten bis einschließlich 2021 stabilisierte sich das Mietniveau 2022.

In Spanien verzeichnete der Investmentmarkt 2022 dank eines regen Engagements ausländischer Investorengruppen und einer Vielzahl an großen Deals einen Anstieg des Transaktionsvolumens, wovon mehr als die Hälfte in Einzelhandels- und Wohnimmobilien investiert wurde. Der Rückgang der

Mieten bei Einzelhandelsimmobilien, der mit Ausbruch der COVID-19-Pandemie einsetzte, wurde vorerst gestoppt, während die Renditen erstmals wieder leicht steigen. Diese Entwicklung war auch bei Büroimmobilien festzustellen. Der Nutzermarkt zeigte sich robust mit einer steigenden Flächenachfrage in Madrid und Barcelona.

Die steigenden Zinsen stoppen im dritten Quartal 2022 den Aufschwung am US-Investmentmarkt, sodass das Transaktionsvolumen um mehr als 20 Prozent unter dem Vorjahresergebnis lag. Darüber hinaus beeinflussten geopolitische Spannungen, die hohe Inflation und schwache Konjunkturaussichten das Vertrauen der Investoren. Vor allem die konjunkturellen Unsicherheiten wirkten sich auf die Nachfrage nach Büroflächen aus, was durch die negative Entwicklung im Technologiesektor und die anhaltende Tendenz zu Flächenverkleinerungen zugunsten höherwertiger Flächen verstärkt wurde. In Summe sank deshalb der Büroflächenumsatz. Die Folge waren sinkende Mieten, steigende Leerstände und zurückhaltend agierende Investoren.

Geschäftsentwicklung

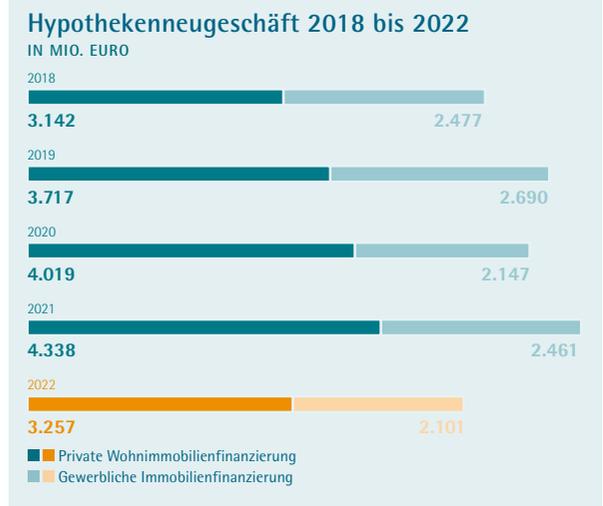
HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

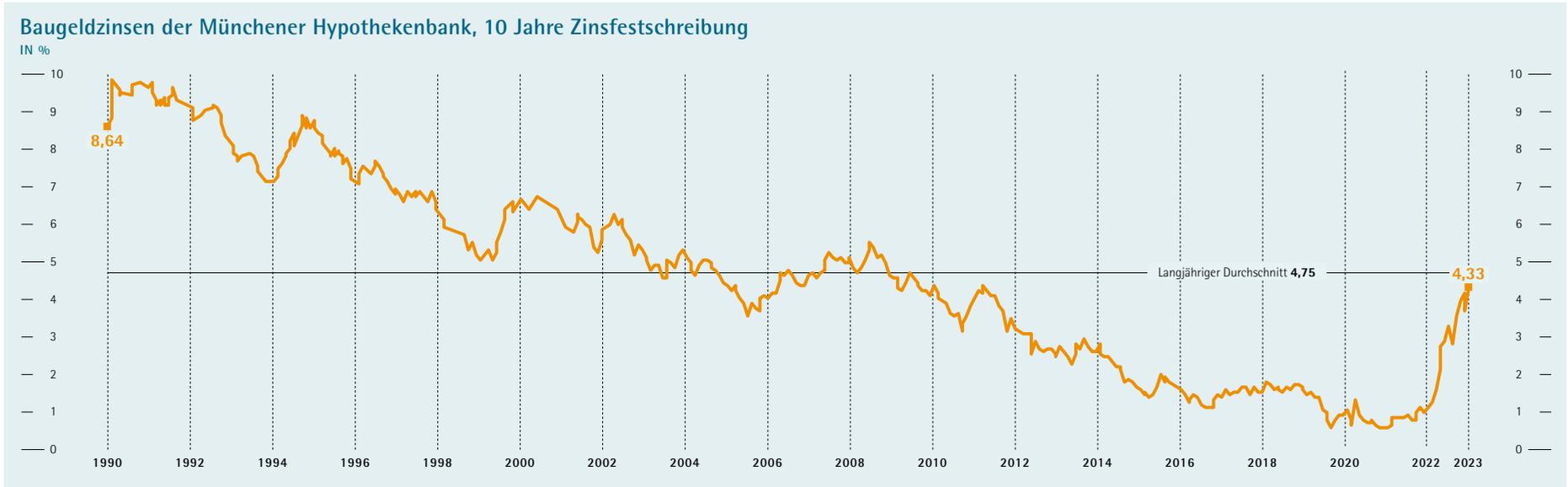
Der Wandel an den Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkten als Folge steigender Zinsen, steigender Baukosten und konjunktureller Unsicherheiten beeinflusste im Jahresverlauf zunehmend unser Neugeschäft in der Wohn- und Gewerbeimmobilienfinanzierung. Im ersten Halbjahr konnten wir aufgrund von Vorzieheffekten das Neugeschäft nochmals ausbauen. Sinkende Nachfrage und ein rückläufiges Transaktionsgeschehen ließen jedoch in der zweiten Jahreshälfte die zugesagten Volumina deutlich sinken.

Insgesamt vergaben wir private und gewerbliche Immobilienfinanzierungen in einem Volumen von 5,4 Mrd. Euro. Das entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 21 Prozent. Dies ist dennoch ein zufriedenstellendes Ergebnis, da aufgrund der zunehmend schwierigeren Rahmenbedingungen unser geplantes moderates Wachstum in unseren beiden Kerngeschäftsfeldern nicht zu realisieren war.

Das Neugeschäft in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung belief sich auf 3,3 Mrd. Euro. Das ist ein um 25 Prozent niedrigeres Zusagevolumen als im Vorjahr.

Davon entfielen 2,4 Mrd. Euro (minus 21 Prozent) auf das Geschäft mit den Partnerbanken aus der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Der Großteil davon entfiel auf das erste Halbjahr, in dem aufgrund der steigenden Zinsen Anschlussfinanzierungen stark nachgefragt wurden. Dieser Effekt kam im zweiten Halbjahr nicht mehr zum Tragen, da die Zinsen zwischenzeitlich stagnierten. Dabei war die Absicherung vor





steigenden Zinsen ein wichtiges Motiv für den Abschluss. Auch insgesamt nahm die Nachfrage nach langen Zinsbindungen weiter zu.

Der Absatz privater Immobilienfinanzierungen über freie Finanzierungsvermittler in Deutschland ging gegenüber dem Vorjahr um 18 Prozent auf 670 Mio. Euro zurück. In der Kooperation mit der Schweizer PostFinance belief sich das Neugeschäft auf 133 Mio. Euro (minus 68 Prozent) und in Österreich auf 26 Mio. Euro (minus 46 Prozent).

Die deutlichen Zinssteigerungen dämpften auch in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ab dem zweiten Halbjahr massiv das Transaktionsgeschehen. Somit ging unser Neugeschäft um 15 Prozent auf 2,1 Mrd. Euro zurück. Darunter lag das Inlandsgeschäft mit einem Zusagevolumen von 1,6 Mrd. Euro nur leicht unter dem des Vorjahres von

1,7 Mrd. Euro. Das Auslandsgeschäft ging von 0,7 Mrd. Euro auf 0,5 Mrd. Euro zurück. Die beiden wichtigsten Auslandsmärkte waren die USA (nur Konsortialgeschäft) und die Niederlande.

Unter Ertragsgesichtspunkten hat sich die Entwicklung stabilisiert, sodass das niedrigere Neugeschäftsvolumen durch das verbesserte Margenergebnis teilweise ausgeglichen werden konnte. Dies gilt für das Inlands- und das Auslandsgeschäft gleichermaßen. Die durchschnittlichen Darlehenslosgrößen sind im Berichtsjahr weiter angestiegen.

Aus Risikosicht behielten wir unsere konservative Finanzierungsausrichtung mit dem Fokus auf klassische Endfinanzierungen unter Beachtung angemessener nachhaltiger Mindest-Cashflows und Lagen bei. Positiv erachten wir die hohen Eigenkapitalanteile, die im Vergleich zum Vorjahr zwar leicht rückläufig waren, aber im Durchschnitt noch bei 41 Prozent

liegen, sowie die leicht zurückgegangenen durchschnittlichen Beleihungsausläufe zum Beleihungswert.

KAPITALMARKTGESCHÄFT

Die Bank betreibt das Kapitalmarktgeschäft gemäß der Geschäftsstrategie weiterhin zurückhaltend. Neukäufe dienen vor allem dazu, regulatorische Vorgaben zu erfüllen. Die liquiden Wertpapiere werden zur Steuerung der Liquidität, der Deckungsstöcke und auch als Collateral für Repogeschäfte oder Tenderoperationen der EZB benötigt.

Hochliquide Staats- und Banktitel handelten weiter auf teuren Spreadniveaus und verursachten regulatorisch bedingt hohe Bilanzsummenkosten. Das geplante Zielvolumen an liquiden Wertpapieren wurde inzwischen erreicht, sodass ein weiterer Bestandsabbau nicht geplant ist.



Das Neugeschäftsvolumen lag im Jahre 2022 bei 514,0 Mio. Euro. Durch Verkäufe und Fälligkeiten in Höhe von 688 Mio. Euro fiel der Gesamtbestand leicht auf 3,4 Mrd. Euro (Vorjahr 3,6 Mrd. Euro).

REFINANZIERUNG

Das Marktumfeld für unsere Emissionen war von deutlichen Veränderungen und einer starken Dynamik am Primärmarkt für Covered Bonds geprägt. Trotz der sich verändernden Rahmenbedingungen konnten wir uns im Berichtsjahr jederzeit zu guten Konditionen refinanzieren.

Der Schwerpunkt unserer großvolumigen Refinanzierungsaktivitäten lag weiterhin auf der Emission von Pfandbriefen sowie von ungedeckten Anleihen in Euro und CHF.

Bei den Pfandbriefemission sind vier Hypothekpfandbriefe im Benchmark- und Jumboformat hervorzuheben.

- Im Januar 2022 emittierten wir einen Hypothekpfandbrief im Volumen von 750 Mio. Euro mit einer Laufzeit von sieben Jahren zu einem Spread von 3 Basispunkten unter Swap-Mitte. Der Kupon beträgt 0,125 Prozent. Mit der Emission trafen wir auf eine rege Nachfrage bei Investoren, die gezielt in mittlere Laufzeiten investieren.
- Anfang April 2022 haben wir sehr erfolgreich einen grünen Jumbo-Hypothekpfandbrief über 1 Mrd. Euro begeben. Er basiert auf dem Green Bond Framework der Münchener Hypothekbank, das die ICMA Green Bond Principles erfüllt und den Mindeststandards des vdp für grüne Pfandbriefe entspricht. Die Anleihe hat eine Laufzeit von sieben

Jahren und zehn Monaten. Der Kupon beträgt 1,25 Prozent. Die Platzierung erfolgte zu einem Preis von 2 Basispunkten über Swap-Mitte. Der Jumbopfandbrief war so stark nachgefragt, dass das Orderbuch nach rund zwei Stunden bei einem Volumen von über 2,7 Mrd. Euro geschlossen wurde. Rund ein Drittel des Emissionsvolumens wurden von Investoren gezeichnet, die sich auf grüne und nachhaltige Investments spezialisiert haben.

- Das zweite Halbjahr 2022 eröffneten wir mit einer weiteren Emission eines Jumbo-Hypothekpfandbriefs. Das Emissionsvolumen belief sich auf 1 Mrd. Euro bei einer Laufzeit von zehn Jahren. Der Pfandbrief ist mit einem Kupon von 1,875 Prozent ausgestattet. Die Nachfrage der Investoren war so stark, dass das Orderbuch nach rund zwei Stunden um mehr als das Zweifache überzeichnet war. Der Spread konnte deshalb im Laufe der Transaktion reduziert werden und beläuft sich auf 5 Basispunkte über Swap-Mitte.
- Im November 2022 konnte ein weiterer Benchmark-Hypothekpfandbrief über 700 Mio. Euro begeben werden. Die Laufzeit beträgt knapp fünf Jahre und der Kupon 3,0 Prozent. Die Platzierung erfolgte zu einem Preis von 1 Basispunkt über Swap-Mitte.

Bei den Fremdwährungsemissionen lag der Fokus auf Schweizer Franken. Insgesamt emittierten wir Anleihen im Volumen von rund 675 Mio. CHF. Dieses Volumen wurde überwiegend im ersten Halbjahr über syndizierte Anleihen am Kapitalmarkt begeben. Diese Emissionstätigkeit erfolgte über verschiedene Laufzeiten und Produktkategorien (Pfandbrief, Senior-Non-Preferred und Additional Tier 1). Die Senior-Non-Preferred-Anleihe wurde im grünen Format begeben.

Das gesamte Emissionsvolumen belief sich im Jahr 2022 auf rund 6,5 Mrd. Euro. Davon entfielen 5,3 Mrd. Euro auf Hypothekpfandbriefe und auf ungedeckte Anleihen rund 1,2 Mrd. Euro. Öffentliche Pfandbriefe wurden aufgrund der geschäftsstrategischen Ausrichtung der Bank weiterhin nicht begeben.

Darüber hinaus emittierten wir im Mai 2022 eine weitere Additional-Tier-1-Anleihe in Höhe von 75 Mio. CHF. Damit konnten wir unsere Eigenkapitalbasis weiter stärken und unsere Eigenkapitalstruktur hinsichtlich der Anforderungen der Bankenaufsicht an das zusätzliche Kernkapital optimieren. Das gesamte Emissionsvolumen wurde in der Schweiz platziert.



Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

ERTRAGSENTWICKLUNG

Der Zinsüberschuss¹ erhöhte sich um 29,2 Mio. Euro oder 7,2 Prozent auf 431,8 Mio. Euro. Wir konnten diesen somit aufgrund des Hypothekenbestandwachstums entsprechend unserer Prognose weiter steigern. Der Sondereffekt im Zinsüberschuss durch eine Prämie für gezielte längerfristige Refinanzierungsgeschäfte III (TLTRO III) mit der EZB in Höhe von 21,8 Mio. Euro wurde durch einen Rückgang bei den Erträgen aus Vorfälligkeitsentschädigungen aufgrund des Zinsanstiegs mehr als ausgeglichen.

Die Provisionsaufwendungen betragen 122,3 Mio. Euro. Sie lagen damit um 19,9 Mio. Euro oder 14 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Bei Provisionserträgen in Höhe von 12,6 Mio. Euro betrug der Provisionssaldo² minus 109,7 Mio. Euro nach minus 130,2 Mio. Euro im Vorjahr.

Daraus ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss³ in Höhe von 322,1 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung von 49,6 Mio. Euro oder 18,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 15,9 Mio. Euro auf 142,6 Mio. Euro. Darunter stieg der Personalaufwand um 2,6 Mio. Euro oder 4,2 Prozent.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen um 13,3 Mio. Euro oder 20,8 Prozent. Allein der Aufwand für die Bankenabgabe erhöhte sich um 4,0 Mio. Euro. Die Aufwendungen im Rahmen der geplanten Übernahme der Warburg Hypothekbank trugen ebenfalls zu diesem Anstieg bei.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen mit 4,5 Mio. Euro um 1,7 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau.

Der Verwaltungsaufwand⁴ belief sich auf insgesamt 147,1 Mio. Euro gegenüber 132,9 Mio. Euro im Vorjahr. Die Cost-Income-Ratio⁵ lag bei 45,7 Prozent nach 48,8 Prozent im Vorjahr.

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen betrug minus 2,7 Mio. Euro.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge⁶ stieg gegenüber dem Vorjahr um 26,4 Prozent auf 172,3 Mio. Euro.

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich auf minus 45,5 Mio. Euro. Das veränderte Marktumfeld erforderte Zuführungen zur Pauschalwertberichtigung inklusive der

Rückstellung für unwiderrufliche Kreditzusagen in Höhe von 28 Mio. Euro. Insgesamt haben wir somit in diesen beiden Positionen einen Bestand von 49 Mio. Euro. Der Saldo der Veränderung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft (inklusive Direktabschreibungen) betrug minus 17,6 Mio. Euro (Vorjahr minus 5,9 Mio. Euro).

Die „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ betragen 5,5 Mio. Euro.

Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit belief sich auf 132,3 Mio. Euro. Nach einem Steueraufwand von 64,2 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 68,1 Mio. Euro, eine Steigerung von 15,3 Prozent. Damit liegt der Zuwachs über unserer Prognose insbesondere bedingt durch den höheren Zins- und Provisionsüberschuss.

Der Return on Equity (RoE) vor Steuern belief sich auf 7,7 Prozent⁷. Nach Steuern erzielte die Bank einen RoE von 4,0 Prozent⁸.

¹ Der Zinsüberschuss errechnet sich aus der Position 1 „Zinserträge“ plus Position 3 „Laufende Erträge“ plus Position 4 „Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen“ abzüglich der Position 2 „Zinsaufwendungen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

² Der Provisionssaldo ergibt sich aus dem Saldo der Position 5 „Provisionserträge“ und der Position 6 „Provisionsaufwendungen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

³ Der Zins- und Provisionsüberschuss ist der Saldo aus dem Zinsüberschuss und dem Provisionssaldo.

⁴ Der Verwaltungsaufwand ist die Summe der Position 8 „Allgemeine Verwaltungsaufwendungen“ und der Position 9 „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

⁵ Prozentueller Anteil vom Verwaltungsaufwand am Zins- und Provisionsüberschuss.

⁶ Saldo der Positionen 1 bis 10 der Gewinn- und Verlustrechnung.

⁷ Der RoE vor Steuern berechnet sich als Verhältnis der GuV-Position 14 „Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit“ zu den Bilanzpositionen Passiv 9 „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ (Vorjahr) plus Passiv 10aa „Geschäftsguthaben“ (laufendes Jahr) plus 10b) „Ergebnisrücklagen“ (Vorjahr) plus GuV-Position 18 „Gewinnvortrag aus dem Vorjahr“.

⁸ Der RoE nach Steuern berechnet sich als Verhältnis der GuV-Positionen 16 „Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken“ plus 17 „Jahresüberschuss“ zu den Bilanzpositionen Passiv 9 „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ (Vorjahr) plus Passiv 10aa) „Geschäftsguthaben“ (laufendes Jahr) plus 10b) „Ergebnisrücklagen“ (Vorjahr) plus GuV-Position 18 „Gewinnvortrag aus dem Vorjahr“.



BILANZSTRUKTUR

Die Bilanzsumme lag zum Jahresende 2022 bei 52,4 Mrd. Euro nach 52,5 Mrd. Euro im Vorjahr.

Der Bestand an Hypothekenfinanzierungen konnte im Jahresverlauf um 2,7 Mrd. Euro auf 44,3 Mrd. Euro ausgeweitet werden. Wachstumsstärkstes Segment mit einem Zuwachs von 1,3 Mrd. Euro war unverändert die private Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland.

Der Bestand an privaten Wohnimmobilienfinanzierungen gliedert sich wie folgt auf: Im Inland beträgt er 24,8 Mrd. Euro (Vorjahr 23,5 Mrd. Euro), im Ausland 5,4 Mrd. Euro (Vorjahr 5,2 Mrd. Euro). Neben dem Finanzierungsgeschäft in der Schweiz sind in diesem Bestand auch Finanzierungen in Österreich enthalten. Der Bestand an gewerblichen Immobilien-

finanzierungen beträgt 14,1 Mrd. Euro (Vorjahr 13,0 Mrd. Euro). Davon entfallen 4,1 Mrd. Euro (Vorjahr 3,7 Mrd. Euro) auf Finanzierungen im Ausland. Bedeutendster Auslandsmarkt sind dabei die USA mit 27 Prozent (Vorjahr 22 Prozent), die Niederlande mit 24 Prozent (Vorjahr 23 Prozent), gefolgt von Spanien mit 17 Prozent (Vorjahr 18 Prozent) und Großbritannien mit 12 Prozent (Vorjahr 15 Prozent).

Der Bestand an Krediten und Wertpapieren von Staaten und Banken reduzierte sich entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie von 3,6 Mrd. Euro auf 3,4 Mrd. Euro; davon sind 2,2 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen.

Der Saldo aus stillen Lasten und stillen Reserven im Wertpapierbestand betrug zum Jahresende 2022 plus 2 Mio. Euro (Vorjahr plus 33 Mio. Euro).

Nach eingehender Prüfung aller Anleihen kommen wir zu dem Ergebnis, dass keine dauerhaften Wertminderungen vorliegen. Wir haben Anleihen mit Dauerhalteabsicht in den Büchern. Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Der Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln erhöhte sich um 1,5 Mrd. Euro auf 43,5 Mrd. Euro. Davon entfielen 31,7 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 1,3 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 10,5 Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen. Das Gesamtvolumen der Refinanzierungsmittel – inklusive Geldmarktmittel und Kundeneinlagen – betrug 49,6 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2022.

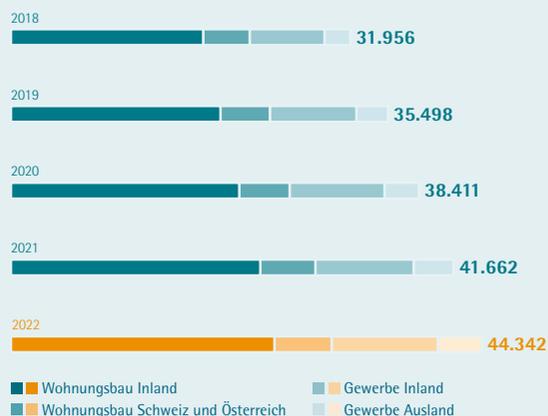
Die Position „andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ gliedert sich wie folgt:

ANDERE VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN IN TSD. €

	Restlaufzeit unter einem Jahr	Restlaufzeit über einem Jahr	Gesamt
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden per 31.12.2022	2.294.693	2.682.294	4.976.987
Namenschuldverschreibungen	27.809	1.514.995	1.542.804
davon Institutionelle Anleger	16.884	1.346.200	1.363.084
Schuldscheindarlehen Passiv	738.458	822.157	1.560.615
davon Institutionelle Anleger	160.810	480.657	641.467
Sonstige	1.528.426	345.142	1.873.568
davon Institutionelle Anleger	878.908	182.109	1.061.017

Bestandsentwicklung 2018 bis 2022

IN MIO. EURO





Die Geschäftsguthaben wuchsen um 28,8 Mio. Euro auf 1.272,0 Mio. Euro. Zusammen mit den in den Jahren 2019 und 2022 emittierten Additional-Tier-1-Anleihen in Höhe von 200 Mio. Schweizer Franken betragen die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel insgesamt 1.950,0 Mio. Euro (Vorjahr 1.790,1 Mio. Euro).

Das harte Kernkapital erhöhte sich von 1.626 Mio. Euro im Vorjahr auf 1.690 Mio. Euro zum 31. Dezember 2022. Die harte Kernkapitalquote belief sich zum Jahresende 2022 auf 19,0 Prozent (Vorjahr 20,4 Prozent), die Kernkapitalquote betrug 21,2 Prozent (Vorjahr 21,9 Prozent) und die Gesamtkapitalquote 21,9 Prozent (Vorjahr 22,5 Prozent). Die Leverage Ratio belief sich zum 31. Dezember 2022 auf 3,7 Prozent (Vorjahr 3,6 Prozent).

GEPLANTER ERWERB DER WARBURG HYPOTHEKENBANK

Anfang November 2022 hat die Münchener Hypothekbank einen Vertrag zur Übernahme sämtlicher Anteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG (Warburg Hypothekbank) unterzeichnet. Die bisherigen Eigentümer sind die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien und die Landeskrankenhilfe V.V.a.G.

Der geplante Vollzug des Anteilserwerbs steht noch unter dem Vorbehalt der erforderlichen behördlichen Genehmigungen. Darunter ist insbesondere das regulatorische Inhaberkontrollverfahren zu nennen, das zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichts noch nicht abgeschlossen war.

Nach dem Vollzug der Übernahme ist noch im Jahr 2023 eine Integration der Warburg Hypothekbank im Wege einer Verschmelzung geplant.

Rating, Nachhaltigkeit und rechtliche Rahmenbedingungen

RATING

Im August 2022 bestätigte die Ratingagentur Moody's alle Ratings der Münchener Hypothekbank und behielt auch den Ausblick „stabil“.

Unverändert positiv sieht Moody's, dass die Münchener Hypothekbank als Emittent von Pfandbriefen über ein großes Renommee am Kapitalmarkt und eine entsprechend hohe Refinanzierungskraft verfügt sowie innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ein fester Zusammenhalt und eine entsprechende Unterstützung besteht.

RATING

Hypothekentpfandbriefe	Aaa
Junior Senior Unsecured	A2
Senior Unsecured	Aa3
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1
Langfristige Depositen	Aa3

Die langfristigen unbesicherten Verbindlichkeiten werden von den beiden anderen großen Ratingagenturen Standard & Poor's mit A+ und Fitch mit AA- über das Verbundrating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe bewertet.

NACHHALTIGKEIT

Unverändert bestanden im Berichtsjahr weiterhin hohe regulatorische Anforderungen zur Nachhaltigkeit in der Unternehmensführung durch die EU, die EZB, die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) sowie die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Diese Anforderungen

kommen insbesondere aus der EU-Taxonomie, dem EZB-Klimaleitfaden, der Offenlegung nach CRR II und der Richtlinie zu Loan Origination und Monitoring (LOaM). Sie beziehen sich vor allem auf das Kerngeschäft der Münchener Hypothekbank, das Risikomanagement und die Berichterstattung.

Im Rahmen des ESG-Regulatorik-Projekts zur Umsetzung dieser Anforderungen, das vom Vorstand im Jahr 2021 ins Leben gerufen wurde, wurden im Berichtszeitraum zahlreiche Arbeitspakete maßgeblich vorgebracht. Dazu zählen insbesondere die Schaffung notwendiger Prozesse und Strukturen sowie einer entsprechenden Datenarchitektur mit dem Ziel, ein effektives und effizientes Nachhaltigkeitsmanagement auf dieser Grundlage aufzubauen.

Darüber hinaus wurde im Jahr 2022 die Nachhaltigkeitsstrategie der Münchener Hypothekbank verabschiedet, die klare Zielvorgaben und KPIs für die Bank definiert hat, die die regulatorischen Anforderungen aufgreifen und auf das gestiegene Interesse am Thema Nachhaltigkeit im Markt eingehen.

Ergänzend dazu hat das ESG-Committee der Bank im Rahmen unseres im Vorjahr neu geschaffenen ESG-Frameworks seine Arbeit aufgenommen. Dieses interdisziplinär aufgestellte und vierteljährlich tagende Gremium berät das ESG-Board, bestehend aus dem Gesamtvorstand, zu Nachhaltigkeitsthemen, arbeitet an der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie mit und bereitet Entscheidungsvorlagen vor.

Der Fokus unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten liegt nach wie vor auf unserem Kerngeschäft: der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung. Der Anteil unserer sozial und ökologisch ausgerichteten Darlehen in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung mit den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe (MünchenerHyp Grünes Darlehen und MünchenerHyp Familiendarlehen) betrug mehr als 18 Prozent



am Neugeschäft in diesem Segment. Zum konkreten ökologischen Mehrwert der nachhaltigen Darlehen für private und gewerbliche Immobilien veröffentlichen wir jährlich einen Impact Report.

An nachhaltigen Wertpapieren haben wir 2022 ESG-Pfandbriefe und grüne Pfandbriefe, ungedeckte Senior Preferred und Senior Non-Preferred Bonds sowie Commercial Papers emittiert. In dem Segment konnten 1,2 Mrd. Euro erfolgreich platziert werden.

ISS ESG hat in seinem Nachhaltigkeitsrating das Nachhaltigkeitsmanagement der Münchener Hypothekbank mit der Note C+ bewertet. Dies platziert uns weiterhin unter den besten Unternehmen in der Ratingvergleichsgruppe Financials/ Mortgage & Public Sector. ISS ESG hat uns somit erneut den Prime-Status verliehen.

Die Agentur Sustainalytics vergibt jährlich einen Risk Score von 0 bis 40 Punkten. Je niedriger dieser Risk Score ist, umso stärker ist das Nachhaltigkeitsmanagement. Der Risk Score der Münchener Hypothekbank liegt im Jahr 2022 bei 16,3, was nach dem Sustainalytics-ESG-Risk-Rating einem niedrigen Risiko entspricht. Damit liegt die Bank auf Rang 10 in der Vergleichsgruppe Thrifts and Mortgages.⁹

⁹ Copyright ©2022 Sustainalytics. Alle Rechte vorbehalten. Dieser Abschnitt enthält Informationen, die von Sustainalytics (www.sustainalytics.com) entwickelt wurden. Diese Informationen und Daten sind Eigentum von Sustainalytics und/oder seinen Drittanbietern (Daten von Drittanbietern) und werden nur zu Informationszwecken bereitgestellt. Sie stellen weder eine Befürwortung eines Produkts oder Projekts noch eine Anlageberatung dar, und es wird nicht garantiert, dass sie vollständig, zeitnah, korrekt oder für einen bestimmten Zweck geeignet sind. Ihre Nutzung unterliegt den Bedingungen, die unter <https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers> verfügbar sind.

Die Entwicklung der Nachhaltigkeitsratings im Jahr 2022 und den beiden Vorjahren auf einen Blick:

DIE ENTWICKLUNG DER NACHHALTIGKEITSRATINGS SEIT 2020



GESONDERTER NICHTFINANZIELLER BERICHT

Die Münchener Hypothekbank berichtet seit 2012 über die nichtfinanziellen Aspekte und die wesentlichen ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit und orientiert sich dabei an dem Standard der Global Reporting Initiative. Den Anforderungen des CSR-Richtlinien-Umsetzungsgesetzes (CSR-RUG) kommen wir mit der Veröffentlichung eines separaten nichtfinanziellen Berichts nach. Der nichtfinanzielle Bericht erscheint zeitgleich mit dem Geschäftsbericht auf der Website der Münchener Hypothekbank.

REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Eigenkapital

Die Münchener Hypothekbank berechnet ihre Eigenkapitalanforderungen zum größten Teil nach internen Ratingmodellen, dem Internal Ratings Based Approach (IRBA).

Liquidität

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) wurde das ganze Jahr über eingehalten, im Schnitt mit über 500 Prozent. Das Minimum lag über 200 Prozent. Die Net Stable Funding Ratio (NSFR) lag immer über 107 Prozent, im Schnitt über 111 Prozent.

Einheitliche europäische Bankenaufsicht

Die sogenannte Finalisierung von Basel III umfasst auch eine schrittweise Einführung eines Output-Floors von 72,5 Prozent zur Limitierung der Effekte von internen Ansätzen gegenüber Standardansätzen. Das bedeutet, dass vor allem Banken mit geringen Risikogewichten ihrer Forderungen wie die Münchener Hypothekbank von den Veränderungen negativ betroffen sein werden. Die Einführung dieses Floors wird auch die Eigenkapitalquoten der Münchener Hypothekbank belasten. Insgesamt sehen wir die Neuregelung kritisch, da sie die Kredite verteuern wird. Die Bank beobachtet die Entwicklung und geht aufgrund ihrer derzeit hohen harten Kernkapitalquote davon aus, dass diese regulatorische Änderung beherrschbar sein wird.



Die Compliance-Einheit der Bank verfolgt sorgfältig die Diskussionen um die Veröffentlichungen von neuen nationalen und internationalen Regelungen und leitet die neuen Regularien an die zuständigen Fachbereiche in der Bank weiter, wo sie in verschiedenen Maßnahmen und Projekten umgesetzt werden. Die Fülle der zusätzlichen regulatorischen Anforderungen der Aufsichtsbehörden verursacht signifikante Kosten und stellt eine bedeutende Herausforderung für die personellen und finanziellen Ressourcen unseres Hauses dar.

Die EZB führte wie jedes Jahr den sogenannten Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) durch, bei dem das Geschäftsmodell, die interne Governance sowie die Kapital- und Liquiditätsausstattung einer sehr sorgfältigen Prüfung unterworfen werden. Daraus abgeleitet werden gegebenenfalls zusätzliche Anforderungen an Eigenkapital und Liquidität gestellt. Die im Rahmen des SREP auferlegte zusätzliche Eigenmittelanforderung (P2R) beträgt 1,75 Prozent auf das Gesamtkapital; bezüglich der Liquidität gab es keine weitergehenden Anforderungen.

Sanierungs- und Abwicklungsplan

Es wurden sowohl der Sanierungsplan aktualisiert als auch die für den Abwicklungsplan nötigen Informationen der Abwicklungsbehörde zur Verfügung gestellt. Gegenüber dem Vorjahr ergaben sich keine bemerkenswerten Veränderungen.

Sitz, Organe, Gremien und Personal

SITZ

Der Hauptsitz der Münchener Hypothekbank eG ist München. Die Bank unterhält zudem eine Niederlassung in Berlin sowie bundesweit zehn Büros.

ORGANE UND GREMIEN

Zum Jahresende 2022 ist Dr. Louis Hagen aus dem Vorstand der Münchener Hypothekbank ausgeschieden. Er gehörte dem Vorstand der Bank seit 2009 an, war seit 2010 Sprecher und seit 2016 Vorsitzender des Vorstands.

Dr. Holger Horn wurde vom Aufsichtsrat mit Wirkung zum 1. Januar 2023 zum Vorstandsvorsitzenden berufen.

Zum 1. April 2022 trat Markus Wirsén in den Vorstand der Münchener Hypothekbank ein.

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Im Jahr 2022 stand die Personalarbeit weiter unter dem Eindruck der Corona-Pandemie. Mit den etablierten Maßnahmen konnten die negativen Auswirkungen auf die Belegschaft jedoch weiterhin stark eingedämmt und der Betrieb der Bank störungsfrei aufrechterhalten werden.

Mit der abklingenden Pandemie konzentrierte sich die Personalarbeit wieder vermehrt auf die Umsetzung der Personalstrategie. So bleibt das Recruiting bei dem engen Arbeitsmarkt

weiterhin eine der großen Herausforderungen der Bank. Aus diesem Grund verfolgt die Personalstrategie der Münchener Hypothekbank unter anderem das Ziel, die Arbeitgebermarke zu stärken, Talente zu gewinnen und zu fördern, attraktive Rahmenbedingungen für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu schaffen und eine attraktive Vergütung zu bieten.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Bank 630 Mitarbeiter¹⁰ (Vorjahr 624).

ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG GEMÄSS § 289F HGB

Die Frauenquote betrug im Berichtsjahr in der gesamten Bank 50 Prozent. Auf Vorstandsebene lag die Quote bei 0 Prozent, auf der ersten Führungsebene bei 18 Prozent, auf der zweiten bei 19 Prozent und der dritten bei 29 Prozent. Im Aufsichtsrat lag die Frauenquote 2022 bei 17 Prozent. Die Münchener Hypothekbank hat sich zum Ziel gesetzt, den Frauenanteil in Führungspositionen zu erhöhen. Für den Aufsichtsrat und die zwei Führungsebenen unterhalb des Vorstands strebt die Bank einen Frauenanteil von 20 Prozent an, für den Vorstand 33 Prozent. Der Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich im Dezember 2020 mit dem Frauenanteil in Vorstand und Aufsichtsrat beschäftigt und festgelegt, an den bisherigen Zielquoten festzuhalten und die Erreichung im Rahmen der anstehenden Nachfolgen bis 2026 anzustreben.

¹⁰ Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nach § 267 Abs. 5 HGB: ohne Auszubildende, Beschäftigte in Elternzeit, Altersteilzeit in der Freizeitphase, Vorruhestand sowie freigestellte Angestellte.



RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

Risikobericht

Für die Steuerung der Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekbank ist die jederzeitige Kontrolle und Überwachung der Risiken essenziell. Das Risikomanagement hat deshalb innerhalb der Gesamtbanksteuerung einen hohen Stellenwert.

In der Geschäfts- und Risikostrategie ist der Handlungsrahmen der Geschäftsaktivitäten festgelegt. Der Gesamtvorstand der Münchener Hypothekbank trägt die Verantwortung für diese Strategie, die regelmäßig hinsichtlich der Zielerreichung überprüft, gegebenenfalls weiterentwickelt und mindestens jährlich mit dem Aufsichtsrat erörtert wird.

Der Risikoausschuss des Aufsichtsrats wird im Rahmen seiner Überwachungsfunktion mindestens vierteljährlich sowie zusätzlich bei Bedarf über das Risikoprofil der Bank informiert. Dies erfolgt unter anderem anhand der Berichte zu ICAAP und ILAAP, zu den Kreditrisiken, den OpRisk-Berichten sowie des Risikoberichts gemäß den MaRisk. Darüber hinaus erhält der Risikoausschuss viele Detailberichte aus der internen Steuerung.

Basis des Risikomanagements ist die Analyse und Darstellung der existierenden Risiken einerseits und der Vergleich mit dem vorhandenen Risikodeckungspotenzial andererseits (Risikotragfähigkeit). Ferner gibt es eine Reihe weiterer relevanter Analysen, die erst in ihrer Gesamtheit die angemessene Steuerung der Bank ermöglichen. Dazu sind umfangreiche Kontrollverfahren mit interner, prozessabhängiger Überwachung implementiert. Die Interne Revision als prozessunabhängige Stelle hat dabei eine zusätzliche Überwachungsfunktion inne.

Bei der Analyse und Darstellung der existierenden Risiken wird vor allem nach Adressenausfall-, Marktpreis-, Credit-Spread-, Liquiditäts-, Migrations-, Beteiligungs-, Modell-, Immobilien- und Operationellen Risiken unterschieden. Weitere Risiken wie das Platzierungsrisiko, Reputationsrisiko, Geschäftsrisiko, ESG-Risiko etc. werden jeweils als Teil der zuvor genannten Risiken gesehen und an geeigneter Stelle bei den jeweiligen Berechnungen berücksichtigt.

Adressenausfallrisiko

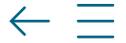
Das Adressenausfallrisiko (Kreditrisiko) ist für die Münchener Hypothekbank von großer Bedeutung. Durch das Adressenausfallrisiko wird die Gefahr beschrieben, dass Kontrahenten ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Bank verzögert, nur teilweise oder überhaupt nicht nachkommen.

Im Kredithandbuch sind die Kompetenzordnungen und Prozessvorschriften der am Kreditgeschäft beteiligten Einheiten sowie die zulässigen Kreditprodukte dargestellt. In der Geschäfts- und Risikostrategie finden sich weitergehende Darlegungen zu den Teilstrategien bezüglich Zielkunden und Zielmärkten sowie grundsätzliche Festlegungen zur Messung und Steuerung von Kreditrisiken auf Einzelgeschäfts- und Portfolioebene. Für alle Arten der Kreditvergabe wurden Einzel- und Portfolioebene festgelegt. Als ein weiterer Faktor wird durch Länder- und regionale Diversifizierung sichergestellt.

Wir achten darauf, im Hypothekengeschäft erstrangige Darlehen überwiegend mit moderaten Beleihungsausläufen zu vergeben; im gewerblichen Geschäft existieren darüber hinaus Limite bezüglich DSCR und LTV. Aktuell verteilen sich die Beleihungsausläufe wie folgt:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN

Beleihungsauslauf	31.12.2022		31.12.2021	
	€	relativ	€	relativ
bis 60%	18.450.179.319,36	39,3 %	17.712.207.741,73	39,5 %
> 60% und ≤ 70%	6.896.647.556,85	14,7 %	6.840.677.939,84	15,3 %
> 70% und ≤ 80%	7.898.331.218,38	16,8 %	7.817.675.352,88	17,4 %
> 80% und ≤ 90%	4.400.454.401,52	9,4 %	4.114.483.751,81	9,2 %
> 90% und ≤ 100%	4.022.835.568,79	8,6 %	3.513.107.035,49	7,8 %
über 100%	5.295.250.958,09	11,3 %	4.826.847.133,62	10,8 %
ohne	2.618.630,23	0,0 %	1.656.656,42	0,0 %
Summe	46.966.317.653,22	100,0 %	44.826.655.611,79	100,0 %



Die regionale Verteilung innerhalb Deutschlands sowie international zeigt die folgende Übersicht:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN

Region	31.12.2022		31.12.2021	
	€	relativ	€	relativ
Baden-Württemberg	4.010.063.304,61	8,5 %	3.756.142.446,13	8,4 %
Bayern	8.822.458.827,26	18,8 %	8.474.865.821,42	18,9 %
Berlin	2.485.848.753,78	5,3 %	2.275.822.809,98	5,1 %
Brandenburg	827.421.460,83	1,8 %	764.316.946,44	1,7 %
Bremen	151.347.035,71	0,3 %	146.032.821,18	0,3 %
Hamburg	1.227.295.063,51	2,6 %	1.216.985.454,59	2,7 %
Hessen	3.370.033.196,40	7,2 %	3.276.664.075,86	7,3 %
Mecklenburg-Vorpommern	587.840.864,78	1,3 %	595.844.836,17	1,3 %
Niedersachsen	3.356.204.347,00	7,1 %	3.196.387.918,79	7,1 %
Nordrhein-Westfalen	5.743.181.146,40	12,2 %	5.609.760.400,35	12,5 %
Rheinland-Pfalz	1.839.349.385,35	3,9 %	1.813.885.036,53	4,0 %
Saarland	423.200.795,08	0,9 %	431.112.825,77	1,0 %
Sachsen	1.215.349.407,71	2,6 %	1.113.316.958,79	2,5 %
Sachsen-Anhalt	813.642.843,04	1,7 %	695.276.822,37	1,6 %
Schleswig-Holstein	2.049.672.294,47	4,4 %	2.052.971.928,16	4,6 %
Thüringen	438.961.353,66	0,9 %	355.371.130,18	0,8 %
Summe Inland	37.361.870.079,59	79,6 %	35.774.758.232,71	79,8 %
Belgien	105.492.104,98	0,2 %	105.544.541,73	0,2 %
Frankreich	455.318.820,72	1,0 %	472.425.600,20	1,1 %
Großbritannien	479.712.176,14	1,0 %	541.450.654,06	1,2 %
Luxemburg	152.668.656,25	0,3 %	105.094.688,44	0,2 %
Niederlande	989.984.062,14	2,1 %	868.016.719,22	1,9 %
Österreich	235.491.553,53	0,5 %	224.186.194,19	0,5 %
Schweiz	5.339.498.930,27	11,4 %	5.224.247.514,15	11,7 %
Spanien	707.255.450,32	1,5 %	659.341.232,09	1,5 %
USA	1.139.025.819,28	2,4 %	851.590.235,00	1,9 %
Summe Ausland	9.604.447.573,63	20,4 %	9.051.897.379,08	20,2 %
Summe insgesamt	46.966.317.653,22	100,0 %	44.826.655.611,79	100,0 %



Die Kreditrisikosteuerung beginnt mit der Selektion des Zielgeschäfts bei der Darlehenskonditionierung. Dazu werden Risikokostenfunktionen verwendet, die regelmäßig überprüft werden. Abhängig von der Art und dem Risikogehalt des Geschäfts werden verschiedene Rating- bzw. Scoring-Verfahren verwendet.

In der Immobilienfinanzierung finden ein breit diversifiziertes Portfolio mit dem Schwerpunkt Wohnimmobilienfinanzierung und die seit Jahren erprobten Kreditgenehmigungsverfahren ihren Niederschlag in einem Bestand mit geringem Kreditrisiko. Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken ist auf Zentral- und Regionalregierungen, öffentliche Gebietskörperschaften und westeuropäische Banken (nur gedeckte Anleihen) ausgerichtet. Regionaler Schwerpunkt ist jeweils Deutschland bzw. Westeuropa. Hochliquide Staatsanleihen und andere Wertpapiere mit sehr guter Bonität werden weiterhin in einem gewissen Umfang benötigt, um die Erfüllung der Liquiditätsanforderungen gemäß CRR zu gewährleisten.

Hypothekendarlehen werden abhängig vom Rating, von etwaigen Leistungsrückständen oder bei Vorliegen anderweitiger Negativfaktoren auf EWB-Bedarf geprüft. Darüber hinaus besteht ein weitergehendes EWB-Monitoring des Workout-Managements, insbesondere für das Nicht-Mengengeschäft.

Nach Ratingklassen gegliedert ergibt sich folgende Verteilung der Bestände:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN

Ratingklasse	31.12.2022		31.12.2021	
	€	relativ	€	relativ
0a bis 0b	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %
0c bis 0e	10.386.907.954,46	22,1 %	10.321.572.171,81	23,0 %
1a bis 1c	23.302.010.446,37	49,6 %	22.541.286.450,37	50,3 %
1d bis 2a	10.144.438.199,25	21,6 %	9.367.647.410,66	20,9 %
2b bis 2c	1.453.992.753,39	3,1 %	1.183.501.713,56	2,6 %
2d bis 2e	267.095.148,10	0,6 %	374.436.327,41	0,8 %
3a bis 3b	657.308.115,98	1,4 %	567.687.876,18	1,3 %
3c bis 3d	535.178.813,93	1,1 %	212.184.459,98	0,5 %
3e	32.123.225,73	0,1 %	36.082.435,09	0,1 %
4a bis 4e	186.909.346,16	0,4 %	221.905.737,35	0,5 %
ohne Rating	353.649,85	0,0 %	351.029,38	0,0 %
Summe	46.966.317.653,22	100,0 %	44.826.655.611,79	100,0 %

Zur Vorsorge für latente Kreditrisiken bildet die Bank eine Pauschalwertberichtigung. Grundlage für die Berechnung dieser Pauschalwertberichtigung ist ein Expected-Credit-Loss-Modell, wobei die IFRS-9-Methodik für die Stufen 1 und 2 übernommen und auf die HGB-Bemessungsgrundlage angewendet wird.

Bei der Bildung von Einzelwertberichtigungen bewegen wir uns sowohl für das Wohnimmobilienfinanzierungsgeschäft als auch für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft aufgrund der überwiegend immer noch hohen Stabilität der Immobilienmärkte, trotz des Ukraine-Kriegs, auf sehr niedrigem Niveau.

Geschäftsbeziehungen mit Finanzinstituten basieren auf Rahmenverträgen, die eine Aufrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem anderen Institut (Netting) zulassen. Sicherungsvereinbarungen bestehen mit allen Derivate-Kontrahenten. Derivategeschäfte werden, sofern diese clearingpflichtig sind, über eine sogenannte Central Counterparty (CCP) abgewickelt.



Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

GESAMTES KREDITGESCHÄFT

IN MIO. €

	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	Wechselkurs- bedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand
EWB	34,6	22,9	-4,3	-0,4	-1,0	51,8
PWB ¹	21,0	28,0	0,0	0,0	0,0	49,0

¹ Inklusive einer Rückstellung für unwiderrufliche Kreditzusagen in Höhe von 2,0 Mio. Euro.

Marktpreisrisiken

Marktpreisrisiken umfassen die Risiken für den Wert von Positionen durch die Veränderung von Marktparametern, unter anderem von Zinsen, Volatilitäten und Wechselkursen. Sie werden unter Einsatz eines Barwertmodells als potenzieller Barwertverlust quantifiziert. Unterschieden wird dabei zwischen Zins-, Options- und Währungsrisiken.

Bezüglich des Zinsrisikos wird zwischen dem allgemeinen Zinsrisiko und dem spezifischen Zinsrisiko unterschieden. Das allgemeine Zinsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die vom allgemeinen Zinsniveau abhängig sind, negativ entwickelt.

Das spezifische Zinsrisiko wird auch als Credit-Spread-Risiko bezeichnet und gehört ebenfalls zu den Marktpreisrisiken. Der Credit Spread ist definiert als die Renditedifferenz zwischen einer risikolosen und einer risikobehafteten Anleihe. Spreadrisiken berücksichtigen die Gefahr, dass sich diese Zinsdifferenz auch bei gleichbleibendem Rating verändern kann. Die Gründe für geänderte Renditeaufschläge können sein:

- variierende Einschätzungen der Marktteilnehmer bezüglich der Positionen,
- die tatsächliche Änderung der Kreditqualität des Emittenten, ohne dass sich dies schon im Rating widerspiegelt,
- makroökonomische Gesichtspunkte, die die Bonitätskategorien beeinflussen.

Optionen beinhalten unter anderem die folgenden Risiken: Volatilitätsrisiko (Vega; Risiko, dass sich aufgrund zunehmender oder abnehmender Volatilität der Wert eines derivativen Instruments ändert), Zeitrisko (Theta; darunter wird das Risiko verstanden, dass sich aufgrund fortlaufender Zeit der Wert eines derivativen Instruments ändert), Rho-Risiko (Risiko der Veränderung des Optionswerts bei einer Änderung des risikolosen Zinssatzes) und Gamma-Risiko (Risiko der Veränderung des Options-Deltas bei einer Preisänderung des Basiswerts; das Options-Delta beschreibt dabei die Wertänderung der Option bei einer Preisänderung des Basiswerts). Optionen im Kapitalmarktgeschäft werden nicht spekulativ eingegangen, die Optionspositionen entstehen ausschließlich implizit durch Optionsrechte der Darlehensnehmer (zum

Beispiel durch das gesetzliche Kündigungsrecht nach § 489 BGB oder das Recht zu Sondertilgungen) und werden, falls erforderlich, gehedgt. Diese Risiken werden im täglichen Risikobericht beobachtet und sind limitiert.

Das Währungsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die von Wechselkursen abhängig sind, aufgrund von Wechselkursänderungen negativ entwickelt. Fremdwährungsgeschäfte der Münchener Hypothekbank sind weitestgehend gegen Währungsrisiken gesichert; lediglich die in den Zinszahlungen enthaltenen Margen sind nicht abgesichert.

Das Aktienrisiko ist für die Münchener Hypothekbank gering und resultiert fast ausschließlich aus Beteiligungen an Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Zusätzlich ist die Bank in einem Mischfonds (als Spezialfonds der Union Investment) investiert, in dem ebenfalls eine Beimischung von Aktien möglich ist. Die Berechnung von Risikokennzahlen ist dabei an die Fondsgesellschaft übertragen, die Ergebnisse werden plausibilisiert und dann in die eigenen Systeme übernommen.

Zur Steuerung der Marktpreisrisiken werden sämtliche Geschäfte der Münchener Hypothekbank täglich barwertig bewertet. Die Bewertung aller Geschäfte erfolgt unter Verwendung des IT-Programms Summit. Rückgrat der Zinsrisikosteuerung ist der täglich ermittelte „BPV-Vektor“ (BPV = Base Point Value), gegeben durch die barwertige Veränderung pro Laufzeitband, die bei Änderung der Swap-Mitte-Kurven um einen Basispunkt eintritt. Zudem werden Sensitivitäten bezüglich der Wechselkurse, bezüglich Drehungen der Zinskurve sowie Änderungen der Basis-Spreads und der Volatilitäten bestimmt.



Marktrisiken werden in der Münchener Hypothekbank über die Kennzahl Value at Risk (VaR) erfasst und limitiert. Bei der VaR-Berechnung werden sowohl lineare als auch nichtlineare Risiken über eine historische Simulation berücksichtigt. Zusätzlich wird die Auswirkung extremer Bewegungen von Risikofaktoren hier und bei den anderen Risikoarten mithilfe von unterschiedlichen Stressszenarien gemessen.

Die täglichen Stressszenarien (andere werden mit geringerer Frequenz ausgeführt) sind:

- **Aufsichtsrechtliche Vorgaben:**
 - » Die Zinsstrukturkurve wird in jeder Währung separat parallel um 200 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das jeweils schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt und limitiert.
 - » Zudem werden sechs weitere Stresstests (Parallelshift oben / unten, Versteilerung / Verflachung, Parallelshift im kurzen Bereich oben / unten) berechnet. Der schlechteste wird als Frühwarnindikator für das Limit beobachtet. Die Stresstests sind durch die EBA-Guideline 2018/02 vorgegeben.
- **Parallelverschiebung:** Die aktuelle Zinsstrukturkurve wird über alle Währungen gleichzeitig komplett um 50 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- **Sensitivitäten:**
 - » Wechselkurse: Alle Fremdwährungen verändern sich um 10 Prozent.
 - » Volatilitäten: Alle Volatilitäten steigen um 1 Prozentpunkt an.
 - » Versteilerung / Verflachung: Es wird eine moderate Versteilerung / Verflachung der Zinskurve simuliert, d. h. im vorderen Bereich bis zu +/-10 Basispunkte, im langen Bereich bis zu +/-20 Basispunkte, Drehung um die Fünf-Jahres-Stützstelle.

- **Historische Simulation:**
 - » Finanzmarktkrise 2008: Die Zinsänderungen zwischen dem 12. September 2008 (letzter Bankarbeitstag vor der Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers) und dem 10. Oktober 2008 werden auf das aktuelle Niveau übertragen.
 - » Brexit: Veränderung der Zinsen und Wechselkurse im Zuge des Brexit-Referendums am 23. und 24. Juni 2016.
 - » Corona-Szenario (Worst Case): Worst Case aus vier Szenarien, die die Marktdatenbewegungen innerhalb der Tage/Wochen nach Beginn der Corona-Pandemie in Deutschland (5. März 2020) abbilden.

Der VaR des Gesamtbuchs (Zinsen, Währungen und Volatilitäten) zu einem Konfidenzniveau von 99 Prozent bei zehn Tagen Haltedauer betrug im Berichtsjahr maximal 46 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 30 Mio. Euro.

Die Münchener Hypothekbank ist zwar ein Handelsbuchinstitut (nur für Futures), hat aber seit 2012 keine Handelsgeschäfte mehr abgeschlossen.

Zur Steuerung der Credit-Spread-Risiken werden die aktiven Kapitalmarktgeschäfte der Münchener Hypothekbank täglich barwertig bewertet und die Credit-Spread-Risiken bestimmt. Es werden im Bewertungssystem Summit der Credit-Spread-VaR, die Credit-Spread-Sensitivitäten und unterschiedliche Credit-Spread-Stressszenarien berechnet.

Credit-Spread-Risiken werden in der Münchener Hypothekbank über die Kennzahl VaR erfasst und limitiert. Die VaR-Berechnung basiert dabei auf einer historischen Simulation.

Die aktuellen (täglichen) Credit-Spread-Stressszenarien sind:

- **Parallelverschiebung:** Alle Credit Spreads werden um 100 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- **Historische Simulation des Ausfalls der Investmentbank Lehman Brothers:** Das Szenario unterstellt eine unmittelbare Spreadänderung, die in dem Zeitraum von einem Bankarbeitstag vor Ausfall von Lehman Brothers bis vier Wochen danach gemessen wurde.
- **Flucht in Staatstitel:** Das Szenario bildet eine in der Vergangenheit deutlich sichtbare Risikoaversion in den Märkten ab. Die Spreads riskanter Risikoklassen steigen, während die Spreads sicherer Staatsanleihen zurückgehen.
- **Euro-Krise:** Das Szenario bildet die Spread-Entwicklung während der Euro-Krise im Zeitraum vom 1. Oktober 2010 bis 8. November 2011 ab. In diesem Zeitraum sind insbesondere die Spreads der Staatsanleihen mit schlechter Bonität stark angestiegen.
- **Coronakrise:** Das Szenario bildet die Entwicklung der Credit Spreads im Zuge der „Coronakrise“ im Zeitraum vom 28. Februar bis 18. März 2020 ab. In diesem Zeitraum stiegen die Spreads in allen Assetklassen deutlich an.

Der Credit-Spread-VaR des Gesamtbestandes zu einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Berichtsjahr maximal 210 Mio. Euro; im Durchschnitt lag er bei ca. 178 Mio. Euro.



Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko umfasst folgende Risiken:

- Zahlungsverpflichtungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit nicht nachkommen zu können (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne)
- bei Bedarf nicht ausreichend Liquidität zu den erwarteten Konditionen beschaffen zu können (Refinanzierungsrisiko)
- aufgrund unzulänglicher Markttiefe oder Marktstörungen Geschäfte nicht oder nur mit Verlusten auflösen, verlängern oder glattstellen zu können (Marktliquiditätsrisiko)

Die Münchener Hypothekbank unterscheidet zwischen der kurzfristigen Sicherung der Zahlungsfähigkeit sowie der mittelfristigen strukturellen Liquiditätsplanung.

Kurzfristige Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Die kurzfristige Sicherung der Zahlungsfähigkeit hat zum Ziel, dass die Bank täglich in der Lage ist, ihren ordnungsgemäßen Zahlungsverpflichtungen auch in Stresssituationen fristgerecht und im vollen Umfang zu entsprechen (Zahlungsbereitschaft). Die derzeit geltenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen MaRisk und CRD IV zur Liquiditätsreserve von Banken sind umgesetzt.

Die Münchener Hypothekbank stuft sich dabei im Sinne der MaRisk als kapitalmarktorientiertes Institut ein und erfüllt daher auch die Anforderungen gemäß BTR 3.2.

Die MaRisk unterscheiden zwischen fünf verschiedenen Szenarien, die entsprechend implementiert wurden:

- 1) Base Case: entspricht dem Steuerungsfall der Bank.
- 2) Bankstress: Die Reputation des Instituts verschlechtert sich, beispielsweise durch hohe Verluste in der Bilanz.
- 3) Marktstress: kurzzeitiges Event, das einen Teil des Finanzmarkts betrifft. Beispiele dafür sind der Terroranschlag vom 11. September 2001 oder die Finanzmarkt-/Staats-schuldenkrise.
- 4) Kombiniertes Stress: gleichzeitiges Eintreten von Bank- und Marktstress.
- 5) Kombiniertes Stress ohne Gegenmaßnahmen: Dabei wird unterstellt, dass überhaupt keine Liquiditätsbeschaffung mehr möglich ist.

Die Liquiditätsanforderungen aus den Szenarien 1 bis 4 müssen nach MaRisk mindestens 30 Tage eingehalten werden, Szenario 5 stellt für interne Steuerungszwecke den Worst Case dar.

Je nach Szenario wurden unterschiedliche Modellannahmen für alle wichtigen Cashflows hergeleitet, zum Beispiel für die Inanspruchnahme von Liquiditätslinien, die Inanspruchnahme der bereits getätigten Darlehenszusagen oder die Entwicklung von Collaterals. Darüber hinaus wurden alle Wertpapiere in unterschiedliche Liquiditätsklassen eingeteilt und daraus abgeleitet, welches Volumen im jeweiligen Szenario in welchem Zeitraum verkauft oder in ein Wertpapierpensionsgeschäft eingeliefert werden kann, um zusätzliche Liquidität zu generieren. Gesetzliche Restriktionen wie die 180-Tage-Regelung aus dem Pfandbriefgesetz werden dabei stets eingehalten. Das Ergebnis ist eine taggenaue Darstellung der verfügbaren Liquidität auf einen Horizont von drei Jahren in den drei Währungen Euro, US-Dollar und Schweizer Franken. Positionen in anderen Währungen sind vernachlässig-

bar. In den Stressszenarien erfolgt die Limitierung über unterschiedliche Horizonte als Frühwarnindikatoren je Szenario.

Darüber hinaus wird mindestens wöchentlich die Liquidity Coverage Ratio (LCR) inklusive eines Forecasts gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet.

Mittelfristige strukturelle Liquiditätsplanung

Die strukturelle Liquiditätsplanung dient dazu, die mittelfristige Liquidität sicherzustellen. Die gesetzliche Basis dafür bilden zum einen die MaRisk BTR 3 und zum anderen die CRD IV zur Net Stable Funding Ratio (NSFR).

Die mittelfristige Liquiditätssteuerung gemäß MaRisk basiert auf der kurzfristigen Liquiditätssteuerung gemäß MaRisk; das heißt, beide verwenden dieselben Szenarien und Modellierungsannahmen. Wegen des längeren Beobachtungszeitraumes werden aber weitere Modellierungen berücksichtigt, die in der kurzfristigen Liquiditätssteuerung nicht ausschlaggebend sind. Das sind beispielsweise die Neugeschäftsplanung oder laufende Kosten wie Gehälter und Steuern.

Die mittelfristige Liquiditätsplanung hat die nachfolgenden Liquiditätskennzahlen im Zeitablauf als Ergebniskomponenten:

- kumulierter gesamter Cashflow-Bedarf,
- verfügbares ungedecktes und gedecktes Fundingpotenzial inklusive geplanten Neugeschäfts und Prolongationen nach den Überdeckungsanforderungen der Ratingagentur Moody's,
- weitere Detaildaten für Planungs- und Steuerungsaktivitäten.

Die Limitierung der Liquiditätsrisiken erfolgt über die strukturelle Liquiditätsvorschau und die Stressszenarien anhand der verfügbaren Liquidität innerhalb eines Jahres.



Darüber hinaus wird monatlich die NSFR gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet. Dabei werden ebenfalls Forecasts erstellt, um eine Steuerung zu ermöglichen.

Um das Refinanzierungsrisiko zu reduzieren, ist die Münchener Hypothekbank bestrebt, Darlehen möglichst fristenkongruent zu refinanzieren. Die Bank überprüft laufend, ob die für sie relevanten Refinanzierungsquellen (vor allem auch in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe) weiterhin verfügbar sind. Zur Beschränkung des Marktliquiditätsrisikos werden im Geschäft mit Staaten und Banken überwiegend EZB-fähige Titel erworben, die jederzeit für Offenmarktgeschäfte verwendet werden können.

Zur Diversifizierung der Refinanzierung hat die Bank ein überschaubares Einlagengeschäft aufgebaut. Zum Jahresende 2022 betrug das Bestandsvolumen 303 Mio. Euro.

Illiquidere Anleihen wie Mortgage Backed Securities (MBS) oder Ähnliches hat die Münchener Hypothekbank nicht im Bestand.

Beteiligungsrisiko

Dies sind mögliche Verluste, die durch einen Kursverfall der Beteiligungen unter Buchwert auftreten können. Dies betrifft Beteiligungen, die die Münchener Hypothekbank aus strategischen Gründen langfristig an Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe hält, sowie in geringem Umfang Positionen innerhalb ihres Spezial-Mischfonds.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken sind mögliche Verluste, die durch menschliches Fehlverhalten, Prozess- oder Projektmanagementschwächen, technisches Versagen oder durch negative externe Einflüsse hervorgerufen werden. Dem menschlichen Fehlverhalten werden auch gesetzeswidrige Handlungen, unangemessene Verkaufspraktiken, unautorisierte Handlungen, Transaktionsfehler sowie Informations- und Kommunikationsrisiken zugerechnet.

Wir minimieren unsere Operationellen Risiken durch Qualifikation der Mitarbeiter, transparente Prozesse, Automatisierung von Standardabläufen, schriftlich fixierte Arbeitsanweisungen, umfangreiche Funktionstests der IT-Systeme, geeignete Notfallpläne und Präventivmaßnahmen. Versicherbare Risiken sind in banküblichem Umfang durch Versicherungsverträge abgedeckt.

Für alle von der Münchener Hypothekbank ausgelagerten Dienstleistungen, die im Zusammenhang mit Bankgeschäften, Finanzdienstleistungen oder sonstigen institutstypischen Dienstleistungen stehen, wurde im Rahmen einer Risikoanalyse die Wesentlichkeit untersucht. Alle Auslagerungen werden entsprechend den Vorgaben der EZB überwacht und sind in den Risikomanagementprozess eingebunden.

Migrationsrisiken

Migrationsrisiken beschreiben das Risiko einer Rating-Herabstufung von Darlehensnehmern, wodurch die barwertigen Reserven der Münchener Hypothekbank reduziert werden. Die im Abschnitt „Adressenausfallrisiko“ genannten Maßnahmen und Regelungen begrenzen analog die Migrationsrisiken.

Risikotragfähigkeit

Die Fachkonzepte und Modelle zur Berechnung der Risikotragfähigkeit, der sogenannte ICAAP, werden entsprechend den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen laufend weiterentwickelt. Die Münchener Hypothekbank berechnet die Risikotragfähigkeit gemäß den Anforderungen der EZB sowohl in der sogenannten normativen als auch in der ökonomischen Perspektive.

Zum Abzug gebracht werden in der ökonomischen Perspektive Marktrisiken, Kreditausfallrisiken, Operationelle Risiken, Spreadrisiken, Migrationsrisiken, Refinanzierungsrisiken, Beteiligungsrisiken, Immobilienrisiken sowie Modellrisiken, in denen auch weitere nicht explizit aufgeführte Risiken subsumiert werden. Die Anrechnung der Risiken auf das Risikodeckungspotenzial erfolgt konservativ ohne Berücksichtigung von Diversifikationseffekten zwischen den Risikoarten.

In der normativen Perspektive wird über einen mehrjährigen Planungshorizont geprüft, dass die Bank sowohl im Rahmen der Basisplanung als auch in adversen Szenarien kontinuierlich alle quantitativen regulatorischen und aufsichtlichen Kapitalanforderungen erfüllt.

Die Risikotragfähigkeit war im Berichtsjahr stets gegeben.



Verwendung von Finanzinstrumenten zur Absicherung

Zur weiteren Risikominimierung und Absicherung unserer Geschäfte setzen wir Hedge-Geschäfte in Form von Zins- und Währungsderivaten ein. Kreditderivate werden nicht genutzt. Auf der Ebene größerer einzelner Geschäfte greifen wir auf Asset-Swaps als Mikrohedged zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, werden entsprechend mit strukturierten Swaps abgesichert. Für die Wechselkursicherung von Fremdwährungsengagements wird primär ein währungskongruentes Funding angestrebt, für den Rest werden (Zins-)Währungs-Swaps eingesetzt. Auf Portfolioebene bedienen wir uns vornehmlich Zinsswaps und Swaptions als Sicherungsinstrumente. Als Hedges für eingebettete gesetzliche Kündigungsrechte oder Zinsbegrenzungsvereinbarungen kommen neben linearen Instrumenten auch Bermuda-Optionen auf Zinsswaps (Swaptions) zum Einsatz.

Rechnungslegungsbezogene interne Kontroll- und Risikomanagementverfahren

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist in Organisationsrichtlinien, Ablaufbeschreibungen, Bilanzierungshandbüchern und Arbeitsanweisungen dokumentiert. Es umfasst organisatorische Sicherungsmaßnahmen sowie laufende automatische Maßnahmen und Kontrollen, die in die Arbeitsabläufe integriert sind. Dies sind insbesondere Funktionstrennung, Vier-Augen-Prinzip, Zugriffsbeschränkungen, Zahlungsrichtlinien, Neuprodukt- und Neustrukturprozess sowie Saldenbestätigungen. Prozessunabhängige Prüfungen werden vor allem von der Internen Revision durchgeführt.

Die im Risikobericht beschriebenen Risikomanagementmethoden liefern laufend qualitative und quantitative Aussagen zur wirtschaftlichen Situation der Münchener Hypotheken-

bank, wie zum Beispiel die Performanceentwicklung. In diese Bewertung fließen Aspekte aller Risikoarten mit ein.

In der Münchener Hypothekbank gibt es einen engen Abstimmungsprozess zwischen der Risikocontrolling- und der Rechnungslegungseinheit.

Die Ergebnisse aus dem Risikomanagementsystem bilden die Grundlagen für Mehrjahresplanungsrechnungen, Hochrechnungen zum Jahresende und Abstimmungsroutinen der realisierten Rechnungslegungskennzahlen im Rechnungslegungsprozess der Bank.

Unternehmensplanung

Die Münchener Hypothekbank analysiert vor dem Hintergrund der Herausforderungen, vor der die Bank in Zukunft stehen wird, ihr Geschäftsmodell regelmäßig und entwickelt auf dieser Basis ihre Geschäfts- und Risikostrategie weiter. Zur Erreichung der strategischen Ziele wurden zahlreiche Maßnahmen entlang verschiedener Handlungsfelder definiert, die bereits in Teilen umgesetzt wurden und in den kommenden Jahren weiter konsequent umgesetzt werden. Dabei kommt dem MaRisk-konformen Strategieprozess eine zentrale Bedeutung zu. Ausgangspunkt des jährlichen Strategiezyklus ist ein strategischer Rückblick im Sinne eines Umsetzungs- und Wirkungscontrollings der ergriffenen Maßnahmen. Im Rahmen der sich an den Strategieprozess anschließenden Jahresplanung werden die Vertriebsziele, die zentralen und dezentralen Komponenten des Verwaltungsaufwands mit der rollierenden GuV-Mehrjahresplanung abgeglichen. Alle Ertrags- und Kostenkomponenten sowie die Risikotragfähigkeit werden ständig überwacht bzw. rollierend weitergeplant, sodass die Bank angemessen zeitnah auf Ertrags- oder Kostenschwankungen reagieren kann.

Die Planung schließt zudem auch Fragen der angemessenen Eigenmittelausstattung ein.

Ausblick – Chancen und Risiken

Konjunktur und Finanzmärkte

Für das Jahr 2023 wird eine weitere Abkühlung der Weltkonjunktur prognostiziert, da bislang stützende Einflüsse wie der private Konsum oder hohe Auftragsbestände in der Industrie nach Einschätzung der Experten an Gewicht verlieren werden. Vor allem von der Inflation und höheren Finanzierungskosten wird eine dämpfende Wirkung auf Investitionen und Konsum erwartet.

Insbesondere aufgrund des andauernden Kriegs in der Ukraine sind die Vorhersagen mit großen Unsicherheiten behaftet. Der IWF prognostiziert dennoch, dass das weltweite Wachstum 2,9 Prozent betragen wird. Der IWF begründet diese Einschätzung damit, dass sich die Wirtschaft in zahlreichen Staaten widerstandsfähiger als erwartet gezeigt hat. Die Weltbank rechnet dagegen mit einem Wachstum von nur 1,7 Prozent, da sie in vielen Staaten eine Rezession befürchtet. Einigkeit besteht darin, dass sich das Wirtschaftswachstum vor allem in den sogenannten fortgeschrittenen Volkswirtschaften nochmals deutlich abschwächen wird. So wird für den Euroraum für das Jahr 2023 eine Stagnation oder nur ein leichtes Wachstum des Bruttoinlandsprodukts erwartet. Auch wird eine weiterhin hohe und nur leicht rückläufige Inflation prognostiziert.

Die schwache Dynamik der Weltwirtschaft wird auch auf die deutsche Wirtschaft ausstrahlen. Die Konjunkturxperten schätzten zum Jahresanfang 2023 die konjunkturellen Perspektiven jedoch weniger pessimistisch ein. Das liegt vor allem daran, dass die befürchtete Krise der Energieversorgung bislang nicht eingetreten ist, Energiepreise und Inflation zum



Jahresende leicht nachgegeben haben und die Hilfspakete der Bundesregierung die Belastungen der Privathaushalte und Unternehmen mildern. Die Bundesregierung hat deshalb in ihrem Jahreswirtschaftsbericht die Prognose für das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts auf 0,2 Prozent angehoben. Für 2024 rechnet sie mit einem Wachstum von 1,8 Prozent. Bei den Bauinvestitionen wird von den Konjunkturexperten für 2023 ein Rückgang erwartet, da die Auftragseingänge gesunken und Stornierungen gestiegen sind. Die Inflation wird weiter hoch sein, aber nicht mehr das Niveau des Jahres 2022 erreichen. Für den Arbeitsmarkt wird eine robuste Entwicklung bei steigenden Löhnen vorhergesagt.

Die gestiegenen Zinsen sorgen weiterhin für eine restriktive Geldpolitik der Notenbanken. Erwartet werden weitere Erhöhungen der Leitzinsen. Die US-amerikanische Notenbank wird voraussichtlich kleinere Zinsschritte von 0,25 Prozentpunkten unternehmen, bis zu einem Zinsniveau von 5,0 Prozent. Eine erste Zinsanhebung um 0,25 Prozentpunkte nahm die Fed bereits am 1. Februar 2023 vor. Die EZB hob einen Tag darauf den Hauptrefinanzierungssatz um 0,5 Prozentpunkte auf 3,0 Prozent an. Aufgrund der hohen Inflationsraten wird mit einer weiteren Zinserhöhung auf 3,5 Prozent noch im Frühjahr 2023 gerechnet.

Für Anfang März hat die EZB eine Bestandsreduzierung des Asset Purchase Programme (APP) in Höhe von ca. 15 Mrd. Euro monatlich durch Nichtanlage fälliger Wertpapiere beschlossen. Im zweiten Halbjahr wird die EZB über eine weitere Reduzierung der Wiederanlage fälliger Wertpapiere entscheiden und damit gegebenenfalls einen schnelleren Bestandsabbau einleiten.

Für den Devisenmarkt wird eine leicht positive Entwicklung des Euro im Vergleich zum US-Dollar prognostiziert, da die Fed langsamere Zinsschritte angekündigt hat und von der EZB

stärkere Zinserhöhungen erwartet werden. Das Britische Pfund kann sich gegenüber dem Euro weiter etwas schwächer entwickeln, da die ohnehin verhaltenen konjunkturellen Perspektiven zusätzlich durch die anhaltenden Folgen des Brexits belastet werden. Für den Schweizer Franken rechnen wir im Jahr 2023 nur mit geringen Schwankungen und leicht rückläufigen Kursen zum Euro.

Die Refinanzierungsspreads für Banken dürften durch die schnellere Rückführung der TLTRO-Tender und die Reduzierung der Wertpapierkäufe bzw. den Bestandsabbau durch die EZB unter Druck geraten. Die Überliquidität am Geldmarkt sollte sich 2023 deutlich reduzieren und könnte die Marktsätze etwas fester notieren lassen.

Für die Covered-Bond-Märkte wird eine weiterhin rege Emissionstätigkeit vorhergesagt, insbesondere da Rückführungen der TLTRO-Tender stattfinden werden. Covered Bonds, die bisher zum Teil über das günstige Tender-Programm der EZB refinanziert wurden, werden somit wieder verstärkt über öffentliche Deals emittiert. Weitere Spreadausweitungen sind deshalb möglich. Die Nachfrage nach Covered Bonds wird zudem weiter durch das Ankaufprogramm CBPP3 gestützt, jedoch in geringerem Umfang als in den Vorjahren, da nur noch Fälligkeiten von der EZB reinvestiert werden. Prognostiziert wird für 2023 ein Neuemissionsvolumen an Euro-Benchmark-Covered-Bonds in Höhe von 175 Mrd. Euro.

Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte

Höhere Zinsen und das schwächere Wirtschaftswachstum werden auch 2023 die Rahmenbedingungen an den Immobilienmärkten prägen und das Verhalten der Kunden und Investoren beeinflussen. Die daraus resultierenden Unsicherheiten an den Investmentmärkten werden sich in weiterhin schwierigen Preisfindungsprozessen niederschlagen. Somit ist mit einem im Vergleich zum Vorjahr niedrigeren Transaktions-

volumen sowohl bei Wohn- als auch Gewerbeimmobilien zu rechnen. Zu einer Belebung des Transaktionsgeschehens kann es frühestens Mitte 2023 kommen. Die Voraussetzung dabei ist, dass Finanzierungskosten und Margen sowohl für Käufer als auch Verkäufer wieder verlässlicher kalkulierbar werden.

Da sich Investoren noch stärker auf energieeffiziente Gebäude fokussieren werden, ist eine unterschiedliche Preisentwicklung nach Objektqualität zu erwarten. Dies bedeutet, dass überwiegend energieintensive Wohn- und Gewerbeimmobilien von Preisrückgängen betroffen sein werden.

Die Wohnimmobilienmärkte in unseren Zielländern Deutschland, Schweiz und Österreich zeichnen sich nach wie vor durch ein knappes Angebot aus. Das wird auf den Mietwohnungsmärkten zu weiter deutlichen Preissteigerungen führen. Diese Situation wird durch eine rückläufige Neubautätigkeit und neue regulatorische Vorgaben verschärft. Strengere Mindestvorgaben an das Eigenkapital und die Kreditbelastungsquote bei der Kreditvergabe in Österreich sowie der antizyklische Kapitalpuffer und der sektorale Systemrisikopuffer für Wohnimmobilienfinanzierungen, der in Deutschland seit Februar 2023 gilt, werden den Eigentumserwerb für zahlreiche Haushalte erschweren.

Uneinigkeit besteht bei den Experten hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Kaufpreise bei selbst genutztem Wohneigentum und Mehrfamilienhäusern. Ein eindeutiger Trend wird frühestens im zweiten Halbjahr 2023 erwartet, sodass bis zu diesem Zeitpunkt auch die Nachfrage bei institutionellen Investoren verhalten sein dürfte.

Die Einschätzungen für die Perspektiven auf den gewerblichen Immobilienmärkten sind vor dem Hintergrund der konjunkturellen Schwäche im Vergleich zu den Vorjahren insgesamt etwas verhaltener. Davon betroffen wird auch der Büroimmo-



bilienmarkt sein. So wird für das erste Halbjahr 2023 ein im Vergleich zum Vorjahr etwas geringerer Flächenumsatz prognostiziert. Von dieser Einschätzung ausgenommen sind in allen hier betrachteten Ländern Spitzenobjekte in sehr guten Bürolagen, wo von weiter stabilen oder auch steigenden Mieten ausgegangen wird. Abseits dieser Lagen werden höhere Leerstände erwartet, die den Druck auf die Mieten erhöhen werden. Für institutionelle Investoren bleiben Büroimmobilien die attraktivste Assetklasse.

Für den stationären Einzelhandel bleibt die Situation auch 2023 herausfordernd. Zum einen ist die Umsatzsteigerung bei einem anhaltend realen Kaufkraftverlust der Privathaushalte begrenzt. Zum anderen erhöhen die gestiegenen Energiepreise die Kosten. Darüber hinaus gewinnt der Online-Handel weiter Marktanteile, da die sich während der Pandemie entwickelten Einkaufsgewohnheiten nachhaltig verändert haben. Demzufolge werden Unternehmen ihre Standorte und Flächen überprüfen, was bei Multichannel-Unternehmen zu deutlichen Flächenverkleinerungen führen dürfte. Vor diesem Hintergrund werden Investoren bei Einzelhandelsimmobilien weiterhin sehr selektiv agieren.

Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekbank

Unsere Neugeschäftsziele für 2023 sind konservativ, da die Perspektiven für die Immobilienmärkte und Immobilienfinanzierungsmärkte wie beschrieben verhalten sind. Die gestiegenen Zinsen, aber auch die schwache Baukonjunktur werden insbesondere im ersten Quartal 2023 weiter bremsend auf die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen wirken, da Privatkunden und Investoren bessere Rahmenbedingungen abwarten werden. Sollten sich die Rahmenbedingungen im weiteren Verlauf des Jahres stabilisieren, gehen

wir davon aus, dass sich die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbefinanzierungen sukzessiv verbessert. Unter diesen Voraussetzungen können wir das Niveau des Neugeschäftsvolumens von 2022 wieder erreichen.

In der privaten Immobilienfinanzierung verschärft sich der Wettbewerb durch die geringere Nachfrage der Kunden bei einem weiterhin breiten Angebot. Wir werden deshalb unsere Produkte, Vertriebsaktionen und Prozesse weiter optimieren, um uns noch stärker von den Mitbewerbern zu differenzieren sowie die Partnerschaft mit den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe sowie unseren weiteren Kooperationspartnern in Deutschland, der Schweiz und Österreich zu intensivieren. Zudem wollen wir in der Schweiz den Anteil unserer nachhaltigen Hypothekendarlehen ausbauen. Insgesamt erwarten wir in der privaten Immobilienfinanzierung ein Neugeschäft unter Vorjahresniveau.

Die gewerbliche Immobilienfinanzierung wollen wir grundsätzlich weiter ausbauen. Da der Transaktionsmarkt nach unserer Einschätzung frühestens im zweiten Halbjahr wieder anspringen wird und damit Ankaufsfinanzierungen nachgefragt werden, ist es unser Ziel, das Neugeschäftsvolumen des Jahres 2022 zu halten.

Darüber hinaus gilt es, die konjunkturellen Risiken weiterhin vorausschauend und konservativ einzuschätzen und zu beobachten. Die Entwicklungen des Ukraine-Kriegs und die Auswirkungen auf den Energiesektor sind dabei entscheidende Faktoren. Demgegenüber werden die Auswirkungen der Corona-Pandemie für unser Geschäft weiter abnehmen.

Mit Blick auf das stark angestiegene Zinsumfeld gehen wir davon aus, dass langsam ein stabileres Zinsniveau entstehen

kann. Auch wenn alternative Assetklassen vor dem Hintergrund der höheren Zinsen wieder an Attraktivität gewonnen haben, wird der Kapitalfluss von Investoren in die Anlageklasse Immobilien als stabil eingeschätzt, sodass sich weiterhin Finanzierungschancen für die Münchener Hypothekbank ergeben werden.

Für den nationalen und internationalen Syndizierungsmarkt erwarten wir eine verhaltene Transaktionsaktivität, da die Zinsentscheidungen der Zentralbanken eine Zurückhaltung der Investoren bei Objektankäufen ausgelöst haben und dadurch aktuell weniger Transaktionen stattfinden. Wir rechnen deshalb mit einem im Vergleich zum Vorjahr leicht reduzierten Beteiligungsvolumen der Münchener Hypothekbank an Finanzierungen. Eine zunehmende Nachfrage erwarten wir bei sogenannten Underwritings im Direktgeschäft. Dabei stellt die Münchener Hypothekbank die Gesamtfinanzierung zur Verfügung und gibt im Nachgang Teile dieser Finanzierung an andere Banken oder institutionelle Investoren ab.

Mit dem Vollzug der Übernahme der Warburg Hypothekbank werden wir ein risikoarmes und sehr gut zur Münchener Hypothekbank passendes Darlehensportfolio erwerben. Zugleich können mit dieser Transaktion positive ökonomische Effekte erzielt werden.

Für 2023 planen wir mit einem Refinanzierungsbedarf zwischen 8,0 Mrd. Euro und 9,5 Mrd. Euro. Davon werden voraussichtlich 6,5 Mrd. Euro bis 7,0 Mrd. Euro im Kapitalmarkt und das verbleibende Volumen im Geldmarkt eingeworben. Vergleichbar zum Vorjahr planen wir, drei bis vier großvolumige Emissionen zu begeben. Durch die Kooperation mit der Schweizer PostFinance wird die Münchener Hypothekbank weiterhin Refinanzierungsbedarf in Schweizer Franken haben.



Im Jahr 2023 stehen drei großvolumige Pfandbriefe zur Rückzahlung an: ein Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 0,75 Mrd. Euro im Juni sowie zwei Hypothekendarlehen in Höhe von jeweils 0,5 Mrd. Euro im September und Dezember.

Im Jahr 2023 beabsichtigen wir außerdem, zusätzliche Einlagen von Privatkunden einzuwerben.

Im Jahr 2023 werden wir weiter an der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie und den darin enthaltenen Handlungsfeldern (nachhaltiges Geschäftsmodell, verantwortungsvolle Unternehmensführung, Risikomanagement, Mitarbeitende, Kunden und Partner, Klimawandel und CO₂-Emissionen) wie auch diverser regulatorischer Anforderungen arbeiten.

Wir erwarten einen Zinsüberschuss, der leicht über Vorjahresniveau liegt. Bedingt durch das zurückgehende Neugeschäft wird der Provisionssaldo leicht zurückgehen. Die Verwaltungsaufwendungen werden über denen des Vorjahres liegen.

Bezüglich der Risikovorsorge gehen wir von einem gleichbleibenden Niveau wie 2022 aus. Dies ergibt sich aus den gestiegenen Beständen und insbesondere den geschilderten gesamtwirtschaftlichen Unsicherheiten.

Wir sind dennoch zuversichtlich, dass wir in dem aktuellen Marktumfeld unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2023 erreichen werden, und rechnen mit einem Jahresüberschuss auf dem Vorjahresniveau.

Vorbehalt zu Zukunftsaussagen

Der Geschäftsbericht enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese zukunftsgerichteten Aussagen, insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der Münchener Hypothekbank, beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf unser Geschäft einwirken und zu großen Teilen außerhalb unseres Einflussbereiches liegen. Dazu gehören vor allem die konjunkturelle Entwicklung, die Verfassung und weitere Entwicklung der Finanz- und Kapitalmärkte im Allgemeinen und unsere Refinanzierungsbedingungen im Besonderen sowie unerwartete Ausfälle bei unseren Schuldnern. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können also von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen. Sie haben daher nur zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichts Gültigkeit.



JAHRESABSCHLUSS

- 31 JAHRESBILANZ
- 35 GEWINN- UND
VERLUSTRECHNUNG
- 36 EIGENKAPITALSPIEGEL UND
KAPITALFLUSSRECHNUNG



BILANZ

zum 31. Dezember 2022

AKTIVSEITE

IN €

		31.12.2022	31.12.2021
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	0,00		9
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	39.245.223,44		574.567
darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 39.245.223,44			
		39.245.223,44	574.576
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	170.670,94		201
b) Kommunalkredite	25.109.612,50		100.619
c) andere Forderungen	1.502.674.404,31		1.538.332
darunter: täglich fällig € 1.204.113.085,25			
		1.527.954.687,75	1.639.152
3. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	44.187.378.043,31		41.555.682
b) Kommunalkredite	1.199.491.726,83		1.351.009
c) andere Forderungen	49.624.912,35		139.173
		45.436.494.682,49	43.045.864
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	2.263.362.557,32		2.213.811
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.632.941.586,94			(1.591.894)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.595.761.958,00			
ab) von anderen Emittenten € 630.420.970,38			(621.917)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 488.133.139,15			
b) eigene Schuldverschreibungen	2.560.526.377,77		4.500.102
Nennbetrag € 2.550.000.000,00			
		4.823.888.935,09	6.713.913
Übertrag:		51.827.583.528,77	51.973.505


AKTIVSEITE

IN €

		31.12.2022	31.12.2021 ^{T€}
Übertrag:		51.827.583.528,77	51.973.505
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		144.423.738,46	147.000
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			
a) Beteiligungen	102.723.767,61		102.726
darunter: Kreditinstitute € 29.412.172,14			
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00		19
darunter: bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00			
		102.742.267,61	102.745
7. Anteile an verbundenen Unternehmen		11.751.601,64	11.752
8. Immaterielle Anlagewerte			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Werten	182.873,14		1.361
		182.873,14	1.361
9. Sachanlagen		65.186.015,17	65.924
10. Sonstige Vermögensgegenstände		143.817.694,71	139.905
11. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	107.806.380,06		95.482
b) andere	2.039.438,16		556
		109.845.818,22	96.038
Summe der Aktiva		52.405.533.537,72	52.538.230



PASSIVSEITE

IN €

		31.12.2022	31.12.2021
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	844.256.193,08		700.885
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	68.883.948,99		84.267
c) andere Verbindlichkeiten	5.550.025.089,16		7.288.049
darunter: täglich fällig € 1.469.154.748,58			
		6.463.165.231,23	8.073.201
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	9.440.097.720,29		9.068.509
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	1.228.771.335,82		1.339.300
c) andere Verbindlichkeiten	4.976.986.199,48		4.458.803
darunter: täglich fällig € 31.788.064,28			
		15.645.855.255,59	14.866.612
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen	27.686.591.580,39		26.718.553
aa) Hypothekenspfandbriefe € 21.618.274.944,29			(20.706.066)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 41.054.124,17			(66.081)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 6.027.262.511,93			(5.946.406)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	339.177.118,34		657.136
darunter: Geldmarktpapiere € 339.177.118,34			
		28.025.768.698,73	27.375.689
4. Sonstige Verbindlichkeiten		143.520.291,35	165.643
Übertrag:		50.278.309.476,90	50.481.145

**PASSIVSEITE**

IN €

		31.12.2022	31.12.2021
Übertrag:		50.278.309.476,90	50.481.145
5. Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	64.145.174,26		77.456
		64.145.174,26	77.456
6. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	35.903.134,00		36.182
b) Steuerrückstellungen	360.000,00		14.450
c) andere Rückstellungen	46.272.892,00		51.173
		82.536.026,00	101.805
7. Nachrangige Verbindlichkeiten		0,00	19.500
8. Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals		203.107.545,45	120.995
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken		55.000.000,00	55.000
10. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	1.272.002.690,00		1.243.221
aa) Geschäftsguthaben € 1.272.002.690,00			(1.243.221)
b) Ergebnisrücklagen	412.000.000,00		372.000
ba) gesetzliche Rücklage € 406.000.000,00			(366.000)
bb) andere Ergebnisrücklagen € 6.000.000,00			(6.000)
c) Bilanzgewinn	38.432.625,11		67.108
		1.722.435.315,11	1.682.329
Summe der Passiva		52.405.533.537,72	52.538.230
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		766,94	1
2. Andere Verpflichtungen			
Unwiderrufliche Kreditzusagen		4.334.874.732,10	5.126.314



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IN €

			01.01. bis 31.12.2022	01.01. bis 31.12.2021
1. Zinserträge aus			971.326.029,30	940.668
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		906.902.920,56		893.615
darunter: negative Zinsen auf finanzielle Vermögensgegenstände	6.370.026,45			5.623
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		64.423.108,74		47.053
2. Zinsaufwendungen			542.977.203,58	541.705
darunter: positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten	47.599.820,88			49.763
3. Laufende Erträge aus			3.406.316,39	3.570
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00		0
b) Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		2.906.316,39		2.470
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		500.000,00		1.100
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			0,00	69
5. Provisionserträge			12.627.864,65	12.047
6. Provisionsaufwendungen			122.319.821,47	142.200
7. Sonstige betriebliche Erträge			1.676.287,75	2.860
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			142.615.371,05	126.729
a) Personalaufwand		65.674.674,53		63.044
aa) Löhne und Gehälter	55.432.985,05			53.161
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	10.241.689,48			9.883
darunter: für Altersversorgung 2.176.485,26				1.978
b) andere Verwaltungsaufwendungen		76.940.696,52		63.685
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			4.476.711,11	6.210
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			4.381.526,05	6.122
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			45.467.137,62	27.018
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			5.476.109,39	3.493
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme			198,34	0
14. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			132.274.638,26	112.723
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			64.188.651,68	53.652
16. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	0
17. Jahresüberschuss			68.085.986,58	59.071
18. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			346.638,53	33.037
19. Einstellungen in Ergebnisrücklagen			30.000.000,00	25.000
a) in die gesetzliche Rücklage		30.000.000,00		25.000
b) in andere Ergebnisrücklagen		0,00		0
20. Bilanzgewinn			38.432.625,11	67.108



EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG

EIGENKAPITALSPIEGEL 2022 IN T€

	Gezeichnetes Kapital		Ergebnisrücklagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital gesamt
	Geschäftsguthaben	Stille Beteiligungen			
Eigenkapital zum 01.01.2021	1.153.051		347.000	46.705	1.546.756
Netto – Kapitalveränderungen	90.170				90.170
Gezahlte Dividenden				13.668	13.668
Jahresüberschuss			25.000	34.071	59.071
Eigenkapital zum 31.12.2021	1.243.221		372.000	67.108	1.682.329
Netto – Kapitalveränderungen	28.782		+10.000	-10.000	28.782
Gezahlte Dividenden				56.761	56.761
Jahresüberschuss			30.000	38.085	68.085
Eigenkapital zum 31.12.2022	1.272.003		412.000	38.432	1.722.435

**KAPITALFLUSSRECHNUNG 2022**

IN MIO. €

	31.12.2022
1. Periodenergebnis	68,1
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	59,7
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-19,3
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-0,4
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0
6. Sonstige Anpassungen (Saldo)	0,0
7. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	82,5
8. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	-2.479,3
9. Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	1.950,0
10. Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	98,7
11. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-1.547,6
12. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	777,3
13. Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	623,3
14. Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-433,3
15. Zinsaufwendungen/Zinserträge	-159,2
16. Ertragssteueraufwand/-ertrag	-0,1
17. Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	647,6
18. Gezahlte Zinsen	-56,7
19. Ertragssteuerzahlungen	-64,1
20. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 19)	-452,9
21. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	491,8
22. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-543,7
23. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0,0
24. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2,1
25. Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0,0
26. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-0,5
27. Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 21 bis 26)	-54,5
28. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	28,8
29. Gezahlte Dividenden an Gesellschafter	-56,8
30. Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	0,0
31. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 28 bis 30)	-28,0
32. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-535,4
33. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,0
34. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	574,6
35. Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 32 bis 34)	39,2



ANHANG

40 ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

42 ANGABEN ZUR BILANZ GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

- 42 Fristengliederung nach Restlaufzeiten
- 43 Forderungen | Verbindlichkeiten
- 43 Wertpapiere
- 44 Sondervermögen
- 44 Handelsbestand
- 45 Anlagevermögen
- 46 Anteilsbesitz
- 46 Sachanlagen
- 46 Sonstige Vermögensgegenstände
- 46 Rechnungsabgrenzungsposten
- 46 Latente Steuern
- 46 Zur Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände
- 47 Sonstige Verbindlichkeiten
- 47 Nachrangige Verbindlichkeiten
- 47 Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals
- 47 Geschäftsguthaben
- 48 Ergebnisrücklagen
- 48 Fremdwährungspositionen
- 48 Andere Verpflichtungen
- 48 Zinsaufwendungen

- 48 Provisionsaufwendungen
- 48 Sonstige betriebliche Aufwendungen
- 48 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft
- 48 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag
- 48 Termingeschäfte | Derivate
- 50 Deckungsrechnung

51 ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ

- 51 Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte
- 53 Laufzeitstruktur der umlaufenden Pfandbriefe und der dafür verwendeten Deckungsmassen
- 55 Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Größengruppen
- 55 Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen nach Größengruppen
- 56 Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Gebieten, in denen die beliehenen Grundstücke liegen, und nach Nutzungsart sowie Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen als auch Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt

ANHANG

- 57 Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen
- 58 Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen bei Öffentlichen Pfandbriefen als auch Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt
- 62 Weitere Deckungswerte – Detaildarstellung für Hypothekendarlehen
- 63 Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten
- 67 Liste internationaler Wertpapierkennnummern der Internationalen Organisation für Normung (ISIN) nach Pfandbriefgattung
- 68 Zinsrückstände aus Deckungshypotheken
- 68 Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen auf Deckungshypotheken
- 69 SONSTIGE ANGABEN
 - 69 Mitgliederbewegung
 - 69 Personalstatistik
 - 69 Besondere Offenlegungspflichten
 - 69 Gewinnverwendungsvorschlag
 - 69 Nachtragsbericht
 - 69 Firma
- 70 ORGANE
 - 70 Aufsichtsrat
 - 70 Vorstand
 - 70 Mandate
- 71 PRÜFUNGSVERBAND
- 71 SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN
- 72 HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN
- 73 BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS
- 79 VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER
- 80 ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS GEMÄSS § 26A ABS. 1 SATZ 2 KWG
- 81 BERICHT DES AUFSICHTSRATS



ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG zum 31. Dezember 2022 ist in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) unter Beachtung der Regelungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt worden.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungs- 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. Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung erfolgt gemäß IDW RS BFA 7 über ein Expected-Credit-Loss-Modell, wobei die IFRS-9-Methodik für die Stufen 1 und 2 übernommen und auf die HGB-Bemessungsgrundlage angewendet wird. Unter Berücksichtigung der Ausfallwahrscheinlichkeit, der Verlustquote bei Ausfall sowie der erwarteten Kredithöhe zum Ausfallzeitpunkt werden für alle unter den Bilanzpositionen „Forderungen an Kreditinstitute“ und „Forderungen an Kunden“ ausgewiesenen Geschäfte sowie für unwiderrufliche Kreditzusagen Pauschalwertberichtigungen für latente Ausfallrisiken gebildet. Im Hinblick auf unwiderrufliche Kreditzusagen erfolgt die bilanzielle Erfassung in Form einer Rückstellung. Für alle Geschäfte, die nicht einer EWB-Bedarfs-Prüfung unterliegen, erfolgt die Zuordnung in die

Stufen 1 und 2, wobei für die Stufe 1 der erwartete Zwölf-Monats-Kreditverlust und für die Stufe 2 der über die gesamte Restlaufzeit erwartete Kreditverlust berechnet wird. Zum Zugangszeitpunkt werden alle Geschäfte grundsätzlich der Stufe 1 zugeordnet, zum Abschlussstichtag erfolgt die Zuordnung zu Stufe 2, sofern sich das Ausfallrisiko eines Geschäfts gegenüber dem erstmaligen Ansatz signifikant erhöht hat. Die Ermittlung der relevanten Point-in-Time-Parameter für die Berechnung der Risikovorsorge erfolgt anhand der makroökonomischen Prognosen, die im Stresstestgremium der Münchener Hypothekbank auf Basis externer makroökonomischer Daten vierteljährlich aktualisiert werden.

Darüber hinaus wurden Vorsorgereserven nach § 340f HGB gebildet.

Soweit Wertpapiere der Liquiditätsreserve zugeordnet sind, werden sie nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Der beizulegende Zeitwert entspricht dem aktuellen Börsen- oder Marktpreis.

Wertpapiere im Anlagevermögen, die überwiegend zur Deckung Öffentlicher Pfandbriefe und für weitere Deckung 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 einge-

setzt werden, erfolgt keine Einzelbewertung. Im Geschäftsjahr wurden die Wertpapiere des Anlagevermögens, die einer nicht dauernden Wertminderung unterliegen, wie im Vorjahr nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Bei Wertpapieren des Anlagevermögens, bei denen von einer dauernden Wertminderung auszugehen ist, erfolgt eine Abschreibung auf den beizulegenden Wert am Bilanzstichtag.

Entlehene Wertpapiere werden in der Bilanz nicht erfasst.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind entsprechend den für das Anlagevermögen geltenden Regeln zu Anschaffungskosten bewertet. Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden Abschreibungen vorgenommen.

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen sind mit den um Abschreibungen verminderten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer für Software ist aufgrund technischer Innovation auf die empirische betriebswirtschaftliche Realität ausgerichtet. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden entsprechend der steuerlichen Vorschrift behandelt. Sofern dauerhafte Wertminderungen vorliegen, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.



Bestehende Steuerlatenzen aus temporären Differenzen zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen werden verrechnet. Ein Überhang an aktiven latenten Steuern wird bilanziell nicht angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Ausweis von Zero-Bonds erfolgt mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsbedingungen. Der Unterschied zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wurde in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind nach der PUC-Methode (Projected Unit Credit Method) unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 1,78 Prozent und einer Gehaltdynamik von 2,5 Prozent sowie einer Rentendynamik von 2,0 Prozent ermittelt. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der „Heubeck-Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck. Entsprechend der Regelung nach § 253 Abs. 2 HGB

erfolgt die Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen 10 Geschäftsjahren bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren.

Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden zum EZB-Referenzkurs vom Bilanzstichtag nach § 256 a HGB umgerechnet. Ergebnisse aus der Umrechnung von besonders gedeckten Fremdwährungspositionen werden erfolgswirksam in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst. Ergebnisse aus der Fremdwährungsbewertung von Einzelwertberichtigungen werden unter Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft verbucht. Aufwendungen und Erträge werden zum jeweiligen Tageskurs bewertet.

Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte bzw. finanzielle Verbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den betreffenden Zinserträgen bzw. Zinsaufwendungen in Abzug gebracht.



ANGABEN ZUR BILANZ GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Fristengliederung nach Restlaufzeiten

AKTIVSEITE IN T€

	31.12.2022	31.12.2021
Forderungen an Kreditinstitute	1.527.955	1.639.153
- bis drei Monate	1.502.788	1.538.396
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	11	16
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	59	55
- mehr als fünf Jahre	25.098	100.686
Forderungen an Kunden	45.436.495	43.045.864
- bis drei Monate	1.117.737	758.232
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.124.318	1.936.432
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	14.096.011	12.446.834
- mehr als fünf Jahre	28.098.429	27.904.366
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	63.668	242.615

PASSIVSEITE IN T€

	31.12.2022	31.12.2021
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.463.165	8.073.201
- bis drei Monate	1.753.708	1.441.538
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.708.662	320.505
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.509.849	4.908.741
- mehr als fünf Jahre	1.490.946	1.402.417
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	15.645.855	14.866.612
- bis drei Monate	1.135.897	917.821
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.457.049	1.329.639
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.328.896	1.263.893
- mehr als fünf Jahre	11.724.013	11.355.259
Verbriefte Verbindlichkeiten	28.025.769	27.375.689
Begebene Schuldverschreibungen		
- bis drei Monate	273.723	523.286
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.382.303	1.938.249
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	11.671.628	11.265.756
- mehr als fünf Jahre	13.358.938	12.991.262
Andere verbiefte Verbindlichkeiten		
- bis drei Monate	69.802	331.905
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	269.375	325.231



Forderungen | Verbindlichkeiten

FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND UNTERNEHMEN, MIT DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS BESTEHT

IN T€

	Verbundene Unternehmen 31.12.2022		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 31.12.2022		Verbundene Unternehmen 31.12.2021		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 31.12.2021	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
Forderungen an Kreditinstitute	0	0	0	236.011	0	0	0	669.230
Forderungen an Kunden	0	0	0	0	0	0	0	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0	0	92.076	0	0	0	92.076	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditins- tituten	0	0	0	1.683.790	0	0	0	554.447
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	2.027	0	0	0	3.492	0	0
Verbrieft verbundene Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0
Nachrangige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0

Wertpapiere

BÖRSENFÄHIGE WERTPAPIERE

IN T€

Aktivposten	31.12.2022		31.12.2021	
	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2.075.057	169.163	1.985.441	209.463
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0	0



Sondervermögen

ANTEILE AN SONDERVERMÖGEN IN T€

Bezeichnung des Fonds	Anlageziel	Wert nach §§ 168 und 278 KAGB bzw. § 36 InvG a. F. oder vergleichbaren ausländischen Vorschriften	Differenz zum Buchwert	Erfolgte Ausschüttung für das Geschäftsjahr
UIN-Fonds Nr. 903	Langfristige Rendite- und Diversifikationsvorteile gegenüber einer direkten Wertpapieranlage unter Berücksichtigung der Portfolio-Strukturierung der Bank	144.424	0	0

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE IN T€

	31.12.2022	31.12.2021
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	92.076	92.076

Handelsbestand

Zum 31. Dezember 2022 befanden sich keine Finanzinstrumente des Handelsbestands im Bestand. Im Berichtsjahr erfolgte keine Änderung der institutsintern festgelegten Kriterien für die Einbeziehung von Finanzinstrumenten in den Handelsbestand.



Anlagevermögen

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

IN TE

	Anschaffungs-/Herstellungskosten	Veränderungen +/- ¹	Buchwert	
			am Bilanzstichtag	des Vorjahres
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2.213.811	+ 49.552	2.263.363	2.213.811
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0	0	0
Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	102.745	-3	102.742	102.745
Anteile an verbundenen Unternehmen	11.751		11.751	11.751

	Anschaffungs-/Herstellungskosten Beginn Geschäftsjahr	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen des Geschäftsjahres	Anschaffungs-/Herstellungskosten Ende Geschäftsjahr	Kumulierte Abschreibungen Beginn Geschäftsjahr	Abschreibungen Geschäftsjahr	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Änderung der gesamten Abschreibungen i. Z. m.			Buchwert	
									Zugängen	Abgängen	Umbuchungen	Kumulierte Abschreibungen Ende Geschäftsjahr	am Bilanzstichtag
Immaterielle Anlagewerte	41.149	515	22.341		19.323	39.788	1.693			22.341	19.140	183	1.361
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	5.241		5.241			5.241				5.241		0	0
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	35.908	515	17.100		19.323	34.547	1.693			17.100	19.140	183	1.361
Sachanlagen	100.816	2.064	1.039		101.841	34.892	2.783			1.021	36.655	65.186	65.924

¹ Es wurde von der Zusammenfassung des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht.



Bei den sonstigen Beteiligungen liegen am Abschlussstichtag keine Erkenntnisse vor, wonach sich der Zeitwert der Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften, der Anteile an den verbundenen Unternehmen sowie Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere unter den Buchwerten befindet.

Der Posten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere enthält Wertpapiere mit einem Buchwert von 605.189 T€ (Vorjahr 808.327 T€), der über dem Zeitwert von 574.978 T€ (Vorjahr 799.074 T€) liegt. Soweit diese Wertpapiere in Verbindung mit einem Swapgeschäft stehen, werden sie mit diesem als Einheit bewertet.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens, die im bestandsführenden System besonders gekennzeichnet sind und einer voraussichtlich nicht dauernden Wertminderung unterliegen, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Aufgrund unserer Halteabsicht bis zur Endfälligkeit gehen wir grundsätzlich davon aus, dass marktpreisbezogene Wertminderungen nicht zum Tragen kommen und die Wertpapiere am Ende der Laufzeit zu ihrem Nominalwert zurückgezahlt werden. Von den nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewerteten Wertpapieren sind 2.244.220 T€ (Vorjahr 2.194.904 T€) börsenfähig.

Anteilsbesitz

ANTEILSBESITZ IN T€

	Kapital- anteil in %	Eigen- kapital	Jahres- ergebnis
M-Wert GmbH, München ¹	100,00	953	680
Immobilienervice GmbH der Münchener Hypothekbank eG, München (Gewinnab- führungsvertrag) ²	100,00	509	0
Nußbaumstraße GmbH & Co. KG, München ²	100,00	11.438	362
M-4tec GmbH, München ¹	100,00	624	-611

¹ Jahresabschluss 2021.

² Jahresabschluss 2022.

Sachanlagen

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 53.026 T€ (Vorjahr 53.983 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 3.324 T€ (Vorjahr 2.914 T€).

Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind neben den Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft mit 50.498 T€ und aus Provisionen für Hypothekendarlehen mit Auszahlung nach dem Bilanzstichtag mit 65.529 T€ geleistete Barsicherheiten im Rahmen der Bankenabgabe in Höhe von 22.634 T€ enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT IN T€

	31.12.2022	31.12.2021
Aktiv 11.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	87.811	71.983
Agio aus Forderungen	2.907	3.827
Sonstige Abgrenzungsposten	19.128	20.228
Passiv 5.		
Agio aus Verbindlichkeiten	46.337	58.079
Damnum aus Forderungen	1.388	1.274
Sonstige Abgrenzungsposten	16.420	18.104

In den sonstigen Abgrenzungsposten sind Ausgleichszahlungen an Derivatekontrahenten, die die Bank aufgrund der Änderung von Besicherungsvereinbarungen oder aufgrund von Vereinbarungen zum Übergang von EONIA auf eSTR geleistet hat, enthalten. Diese Ausgleichszahlungen werden zeitanteilig in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Latente Steuern

Passive latente Steuern ergeben sich vor allem aus dem steuerlich niedrigeren Wertansatz bei den Bankgebäuden.

Aktive latente Steuern entstehen aus den Pensionsrückstellungen und dem unterschiedlichen Ansatz von Prämien aus ausgeübten Swaptionen. Der nach Verrechnung verbleibende Überhang an aktiven latenten Steuern wird nicht in der Bilanz angesetzt.

Zur Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Europäischen Zentralbank wurden zur Sicherung der Verbindlichkeiten in



Höhe von 2.292.000 T€ (Vorjahr 4.292.000 T€) Wertpapiere in gleicher Höhe verpfändet. Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt null (Vorjahr 0,00 T€). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 858.320 T€ (Vorjahr 1.286.540 T€) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 19.970 T€ (Vorjahr 14.734 T€) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere im Wert von 20.000 T€ (Vorjahr 20.000 T€) verpfändet. Zur Sicherung von aufgenommenen Darlehen bei Kreditinstituten wurden Darlehensforderungen in Höhe von 632.437 T€ (Vorjahr 548.451 T€) abgetreten.

Es besteht eine Barsicherheit gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG in Höhe von 22.634 T€.

Sonstige Verbindlichkeiten

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Abgrenzungsposten und Ausgleichsposten zur Fremdwährungsbewertung mit 113.712 T€ und aus dem Derivategeschäft mit 21.137 T€ enthalten sowie Zinsabgrenzungen für eine AT1-Anleihe mit 4.846 T€.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten sind Zinsaufwendungen in Höhe von 738 T€ (Vorjahr 1.508 T€) entstanden. Zum Stichtag 31. Dezember 2022 befinden sich keine nachrangigen Verbindlichkeiten im Bestand.

Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals

In der Position Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals wird AT1-Kapital mit einem Gesamtnennbetrag von 200 Mio. CHF bzw. mit einem zum Stichtagskurs

bewerteten Buchwert von 203 Mio. € ausgewiesen. Die Zinsaufwendungen belaufen sich zum Stichtag auf 6.457 T€, wovon 4.846 T€ auf Zinsabgrenzungen entfallen.

Zum Stichtag 31. Dezember 2022 befinden sich zwei Anleihen im Bestand:

Nominalbetrag	Währung	Zinssatz	Emission	Erstmalige Zinsanpassung (danach alle 5 Jahre)	Marge bei Zinsanpassung
125.000.000,00	CHF	3,125	12.12.2019	02.06.2025	3,656
75.000.000,00	CHF	5,750	02.06.2022	02.12.2027	4,945

Beide Anleihen wurden mit einer Stückelung von 50.000 CHF emittiert, haben keine Endfälligkeit und sind erstmals nach jeweils 5,5 Jahren seitens der Münchener Hypothekbank kündbar. Die Zinsanpassung erfolgt auf den zum Zinsanpassungstermin vorliegenden Fünf-Jahres-CHF-Mid-Swap-Satz sowie mit einer zusätzlichen Marge.

Eine Zinszahlung wird ausgeschlossen, falls der Emittent nicht genügend verfügbare ausschüttungsfähige Posten zur Ausschüttung besitzt, falls dies von einer zuständigen Aufsichtsbehörde angeordnet wird oder aufgrund einer Nichterfüllung der Eigenkapital- und Kapitalpufferanforderungen.

Die Zinszahlungen sind nicht kumulativ.

Wenn die harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) der Münchener Hypothekbank unter mindestens 7 Prozent fällt, erfolgt eine Herabschreibung der Anleihe. Ein Heraufschreiben der Anleihe steht in vollem Ermessen der Emittentin, erfordert ausreichenden Jahresüberschuss und darf keinem gesetzlichen oder behördlichen Ausschüttungsverbot zuwiderlaufen.

Es handelt sich handelsrechtlich um eine Verbindlichkeit und nicht um Eigenkapital.

Geschäftsguthaben

Die unter Passivposten 10aa) ausgewiesenen Geschäftsguthaben gliedern sich wie folgt:

GESCHÄFTSGUTHABEN IN €		
	31.12.2022	31.12.2021
Geschäftsguthaben	1.272.002.690,00	1.243.221.000,00
a) der verbleibenden Mitglieder	1.264.006.170,00	1.231.501.180,00
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	7.293.020,00	10.128.160,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	703.500,00	1.591.660,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	0,00	0,00



Ergebnisrücklagen

ENTWICKLUNG DER ERGEBNISRÜCKLAGEN

IN T€

	gesetzliche Rücklagen	andere Ergebnisrücklagen
Stand 01.01.2022	366.000	6.000
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	10.000	0
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	30.000	0
Stand 31.12.2022	406.000	6.000

Die Verlängerung des Zeitraums zur Berechnung des durchschnittlichen Abzinsungssatzes von sieben auf zehn Jahre für Pensionsrückstellungen führt zu einem Ergebnisbeitrag von 1.520 T€. Dieser unterliegt der Ausschüttungssperre und ist in der Position „andere Ergebnisrücklagen“ enthalten.

Fremdwährungspositionen

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN

IN T€

	31.12.2022	31.12.2021
Aktiv	6.976.033	6.603.665
Passiv	5.987.279	5.723.114
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	170.961	364.131

Andere Verpflichtungen

Bei den in diesem Posten enthaltenen unwiderruflichen Kreditzusagen handelt es sich fast ausschließlich um Zusagen für Hypothekendarlehen an Kunden. Mit einer Inanspruchnahme der unwiderruflichen Kreditzusage ist zu rechnen. Die Wahrscheinlichkeit eines Risikovorsorgebedarfs aus den Eventualverpflichtungen und den anderen Verpflichtungen wird vor dem Hintergrund der laufenden Kreditüberwachung als gering eingeschätzt.

Zinsaufwendungen

In der Position sind negative Zinsen für die gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte (GLRG-II-Programm und GLRG-III-Programm) als negativer Zinsaufwand in Höhe von 33.303 T€ (Vorjahr 39.058 T€) erfasst. Der auf das Vorjahr 2021 entfallende Anteil beträgt 11.398 T€ (Vorjahr 9.019 T€).

Provisionsaufwendungen

Diese Position beinhaltet Aufwendungen aus Rückstellungen für laufende Vermittlerprovisionen in Höhe von 5.750 T€ (Vorjahr 0,00 T€). Der auf die Vorjahre entfallende Anteil beträgt 3.780 T € (Vorjahr 0,00 T €)

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet Aufwendungen aus Aufzinsungseffekten in Höhe von 1.122 T€ (Vorjahr 3.127 T€) für gebildete Rückstellungen.

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich auf minus 45.467 T€ (Vorjahr minus 27.018 T€). Der Saldo der Veränderung zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft (inklusive Direktabschreibungen) betrug minus 17.610 T€ (Vorjahr minus 5.894 T€). Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung für das Kreditgeschäft gemäß IDW RS BFA 7 führt zu einer Zuführung von 28.000 T€ (Vorjahr 8.050 T€), davon 1.000 T€ (Vorjahr 1.000 T€) in Form einer Rückstellung für latente Ausfallrisiken für Zusagen.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

In der Position sind periodenfremde Aufwendungen von 6.674 T€ enthalten (Vorjahr 408 T€).

Termingeschäfte | Derivate

Zur Steuerung von Zinsänderungs- bzw. Währungsrisiken wurden die nachfolgend dargestellten derivativen Geschäfte abgeschlossen. Nicht enthalten sind dabei in bilanzielle Grundgeschäfte eingebettete Derivate.

**NOMINALBETRAG**

IN MIO. €

	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit über ein bis fünf Jahre	Restlaufzeit mehr als fünf Jahre	Summe	beizulegender Zeitwert ¹ neg. (-)
Zinsbezogene Geschäfte					
Zinsswaps	10.159	25.814	58.652	94.625	518
Zinsoptionen					
– Käufe	8	288	610	906	19
– Verkäufe	10	229	50	289	-27
Sonstige Zinskontrakte	101	50	2.188	2.339	189
Währungsbezogene Geschäfte					
Cross-Currency Swaps	1.311	2.758	250	4.319	-158
Devisenswaps	456	0	0	456	9

¹ Bewertungsmethode

Zinsswaps werden anhand der aktuellen Zinsstrukturen am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode bewertet. Dabei werden die Zahlungsströme (Cashflows) mit dem risiko- und laufzeitadäquaten Marktzins diskontiert, rechnerisch angefallene, aber nicht gezahlte Zinsen bleiben unberücksichtigt. Der Ansatz erfolgt zum „clean price“.

Für die Wertermittlung von Optionen werden Optionspreismodelle eingesetzt. Deren Einsatz erfolgt auf der Basis der allgemein anerkannten grundlegenden Annahmen. In die Bestimmung des Optionspreises gehen in der Regel der Kurs des Basiswertes und dessen Volatilität, der vereinbarte Ausübungskurs, ein risikoloser Zinssatz sowie die Restlaufzeit der Option ein.

Von den ökonomischen Bewertungseinheiten der Bank wurden zur Absicherung von Zinsrisiken bei Wertpapieren in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ bilanzielle Bewertungseinheiten im Volumen von 2.075 Mio. € (Vorjahr 1.986 Mio. €) gebildet. Da sich die Bedingungen der Wertpapiere und der Sicherungsderivate entsprechen, ist davon auszugehen, dass die Effektivität der Bewertungseinheit über die gesamte Laufzeit der Geschäfte gegeben ist. Sich ausgleichende Wertänderungen werden bilanziell nicht erfasst, nicht abgesicherte Risiken werden nach den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen behandelt. Der Gesamtbetrag der sich ausgleichenden Wertveränderungen aus allen Bewertungseinheiten beläuft sich auf 204 Mio. €.

Die zinsbezogenen Finanzinstrumente des Bankbuchs werden im Rahmen einer Gesamtbetrachtung verlustfrei bewertet. Dabei werden die zinsinduzierten Barwerte den Buchwerten gegenübergestellt und von dem positiven Überschuss die Risiko- und Bestandsverwaltungskosten abgezogen. Für einen danach eventuell verbleibenden Verlustüberhang muss eine Drohverlustrückstellung gebildet werden.

Nach dem Ergebnis der Berechnungen zum 31. Dezember 2022 war keine Rückstellung erforderlich.

Derivate des Handelsbestandes befanden sich zum Stichtag nicht im Bestand.

Von den ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumenten sind Prämien für Optionsgeschäfte in Höhe von 38,6 Mio. € (Vorjahr 38,7 Mio. €) in dem Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.

Die anteiligen Zinsen aus den derivativen Geschäften werden unter den Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ mit 255,2 Mio. € (Vorjahr 284,0 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ mit 224,4 Mio. € (Vorjahr 288,8 Mio. €) bzw. „Forderungen an Kunden“ mit 7,7 Mio. € (Vorjahr 10,3 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ mit 12,3 Mio. € (Vorjahr 15,2 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 11,9 Mio. € (Vorjahr 10,6 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 21,1 Mio. € (Vorjahr 29,9 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 113,7 Mio. € im Bilanzposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten (Vorjahr 112,9 Mio. €).

Bei den Kontrahenten derivativer Geschäfte handelt es sich um Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute in OECD-Ländern.

Zur Reduzierung von Kreditrisiken aus diesen Kontrakten bestehen Sicherungsvereinbarungen. Im Rahmen dieser Vereinbarungen werden – für die sich nach dem Netting der Positionen ergebenden Nettoforderungen/-verbindlichkeiten – Sicherheiten zur Verfügung gestellt.



Deckungsrechnung

A. HYPOTHEKENPFANDBRIEFE IN T€

	31.12.2022	31.12.2021
Deckungswerte	33.795.563	31.558.599
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	168	195
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	33.742.931	31.505.940
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	581.414	615.414
1. Barreserve	1.000	0
2. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	0
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	580.414	615.414
Deckungswerte insgesamt	34.376.977	32.174.013
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	31.693.890	30.297.713
Überdeckung	2.683.087	1.876.300

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE IN T€

	31.12.2022	31.12.2021
Deckungswerte	1.406.984	1.480.866
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	25.000	25.000
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	1.171.984	1.320.866
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	210.000	135.000
Weitere Deckungswerte	50.000	0
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	50.000	0
Deckungswerte insgesamt	1.456.984	1.480.866
Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Pfandbriefe	1.308.390	1.456.322
Überdeckung	148.594	24.544



ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ

VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 28 ABS. 1 S. 1, 3 PFANDBG

Umlaufende Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

4. Quartal 2022

UMLAUFENDE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

IN MIO. €

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert ¹	
	Q4 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q4 2021
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekpfandbriefe	31.693,9	30.297,7	28.407,9	32.742,1	21.197,3	30.715,0
darunter Derivate	-	-	-	-	-	-
Deckungsmasse	34.377,0	32.174,0	32.304,3	36.715,1	24.490,0	34.255,1
darunter Derivate	-	-	-	-	-	-
Überdeckung	2.683,1	1.876,3	3.896,4	3.972,9	3.292,7	3.540,1
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	8,5	6,2	13,7	12,1	15,5	11,5
Gesetzliche Überdeckung ^{2,3}	1.148,8	-	1.162,0	-	-	-
Vertragliche Überdeckung ^{2,4}	-	-	-	-	-	-
Freiwillige Überdeckung ^{2,5}	1.534,3	-	2.734,3	-	-	-
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	2.683,1	1.876,3	3.896,4	3.972,9	-	-
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	8,5	6,2	13,7	12,1	-	-

¹ Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.

² Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

³ Nach dem Nominalwert: Summe aus der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG und des Nennwerts der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG. Nach dem Barwert: barwertige sichernde Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG.

⁴ Vertraglich zugesicherte Überdeckung.

⁵ Residual, in Abhängigkeit der gesetzlichen und vertraglichen Überdeckung; Barwert enthält den Barwert der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG.

Hinweis: Die Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells ist optional.

**UMLAUFENDE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE**

IN MIO. €

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert ¹	
	Q4 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q4 2021
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe	1.308,4	1.456,3	1.401,9	1.910,9	993,8	1.783,2
darunter Derivate	-	-	-	-	-	-
Deckungsmasse	1.457,0	1.480,9	1.552,6	2.109,0	1.041,4	1.882,2
darunter Derivate	-	-	12,0	36,4	-15,8	27,7
Überdeckung	148,6	24,5	150,7	198,1	47,7	99,0
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	11,4	1,7	10,7	10,4	4,8	5,6
Gesetzliche Überdeckung ^{2,3}	51,1	-	55,9	-		
Vertragliche Überdeckung ^{2,4}	-	-	-	-		
Freiwillige Überdeckung ^{2,5}	97,5	-	94,8	-		
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	148,6	24,5	150,7	198,1		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	11,4	1,7	10,7	10,4		

¹ Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.

² Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

³ Nach dem Nominalwert: Summe aus der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG und des Nennwerts der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG. Nach dem Barwert: barwertige sichernde Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG.

⁴ Vertraglich zugesicherte Überdeckung.

⁵ Residual, in Abhängigkeit der gesetzlichen und vertraglichen Überdeckung; Barwert enthält den Barwert der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG.

Hinweis: Die Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells ist optional.



VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 28 ABS. 1 S. 1 NRN. 4, 5 PFANDBG

Laufzeitstruktur der umlaufenden Pfandbriefe und der dafür verwendeten Deckungsmassen

4. Quartal 2022

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

IN MIO. €

Restlaufzeit:	Q4 2022		Q4 2021		Q4 2022	Q4 2021 ²
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	FäV (12 Monate) ¹	FäV (12 Monate) ¹
≤ 0,5 Jahre	1.280,9	1.414,7	1.251,8	989,8	-	-
> 0,5 Jahre und ≤ 1 Jahr	1.613,0	1.603,7	691,7	1.324,1	-	-
> 1 Jahr und ≤ 1,5 Jahre	731,9	1.399,8	1.174,2	1.336,7	1.280,9	-
> 1,5 Jahre und ≤ 2 Jahre	885,6	1.192,9	1.170,4	1.308,9	1.613,0	-
> 2 Jahre und ≤ 3 Jahre	1.186,6	3.229,2	1.435,0	3.024,5	1.617,4	-
> 3 Jahre und ≤ 4 Jahre	2.723,1	2.800,0	1.362,5	2.761,4	1.186,6	-
> 4 Jahre und ≤ 5 Jahre	3.197,7	2.916,4	3.345,0	2.604,3	2.723,1	-
> 5 Jahre und ≤ 10 Jahre	9.446,0	10.078,2	7.477,7	9.273,5	10.954,7	-
> 10 Jahre	10.629,2	9.741,9	12.389,3	9.550,7	12.318,2	-

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

IN MIO. €

Restlaufzeit:	Q4 2022		Q4 2021		Q4 2022	Q4 2021 ²
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	FäV (12 Monate) ¹	FäV (12 Monate) ¹
≤ 0,5 Jahre	36,7	24,9	21,3	20,4	-	-
> 0,5 Jahre und ≤ 1 Jahr	48,0	24,9	12,0	28,2	-	-
> 1 Jahr und ≤ 1,5 Jahre	53,9	26,4	35,5	12,4	36,7	-
> 1,5 Jahre und ≤ 2 Jahre	46,8	28,0	55,4	8,6	48,0	-
> 2 Jahre und ≤ 3 Jahre	77,9	128,6	102,1	9,9	100,6	-
> 3 Jahre und ≤ 4 Jahre	129,6	134,6	86,7	6,8	77,9	-
> 4 Jahre und ≤ 5 Jahre	5,4	12,4	116,4	219,7	129,6	-
> 5 Jahre und ≤ 10 Jahre	402,4	210,6	332,9	159,4	324,1	-
> 10 Jahre	507,9	866,5	694,0	1.015,6	591,5	-

¹ Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe /Verschiebungsszenario: zwölf Monate. Es handelt sich hierbei um ein äußerst unwahrscheinliches Szenario, das erst nach Ernennung eines Sachwalters zur Geltung kommen könnte.² Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.



INFORMATIONEN ZUR VERSCHIEBUNG DER FÄLLIGKEIT DER PFANDBRIEFE

	Q4 2022	Q4 2021 ¹
Voraussetzungen für die Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe	Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Abs. 2b PfandBG.	
Befugnisse des Sachwalters bei Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe	<p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG dafür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, die einen Zeitraum von zwölf Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit.</p> <p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von zwölf Monaten zu berücksichtigen.</p> <p>Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Dabei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, welche durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Abs. 2a und 2b PfandBG.</p>	

¹ Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.



VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 28 ABS. 2 NR. 1 A PFANDBG, § 28 ABS. 3 NR. 1 PFANDBG UND § 28 ABS. 4 NR. 1 A PFANDBG

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Größengruppen

4. Quartal 2022

DECKUNGSWERTE

IN MIO. €

	Q4 2022	Q4 2021
Bis einschließlich 300 Tsd. €	19.684,7	18.947,6
Mehr als 300 Tsd. € bis einschließlich 1 Mio. €	4.962,8	4.033,2
Mehr als 1 Mio. € bis einschließlich 10 Mio. €	2.286,7	2.347,5
Mehr als 10 Mio. €	6.861,3	6.230,3
Summe	33.795,6	31.558,6

Zur Deckung von Öffentlichen Darlehen verwendete Forderungen nach Größengruppen

4. Quartal 2022

DECKUNGSWERTE

IN MIO. €

	Q4 2022	Q4 2021
Bis einschließlich 10 Mio. €	51,9	90,6
Mehr als 10 Mio. € bis einschließlich 100 Mio. €	430,0	370,2
Mehr als 100 Mio. €	975,1	1.020,1
Summe	1.457,0	1.480,9


VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 28 ABS. 2 NR. 1 B, C UND NR. 2 PFANDBG

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Gebieten, in denen die beliehenen Grundstücke liegen, und nach Nutzungsart sowie Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen als auch Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt.

4. Quartal 2022

DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN
IN MIO. €

RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN
AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN
IN MIO. €

Staat	4. Quartal	Deckungswerte														Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt		
		Insgesamt	davon								davon								
			Wohnwirtschaftlich				Gewerblich				Insgesamt	Bürogebäude	Handelsgebäude	Industriegebäude	Sonstige gewerblich genutzte Gebäude			Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bauplätze
			Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bauplätze												
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2022	33.795,6	27.774,0	5.136,1	17.406,1	5.222,4	8,1	1,3	6.021,6	3.874,9	1.860,5	6,9	279,3	-	-	11,6	12,9		
	Jahr 2021	31.558,6	25.969,9	4.599,8	16.326,0	5.034,0	9,6	0,6	5.588,7	3.544,1	1.701,5	8,0	335,1	-	-	9,9	11,1		
Deutschland	Jahr 2022	26.682,6	22.840,3	3.524,8	14.718,8	4.587,3	8,1	1,3	3.842,2	2.513,5	1.089,6	6,9	232,2	-	-	11,6	12,9		
	Jahr 2021	25.044,0	21.569,1	3.140,9	13.786,3	4.631,7	9,6	0,6	3.474,9	2.249,6	981,1	8,0	236,2	-	-	9,9	11,1		
Belgien	Jahr 2022	71,6	-	-	-	-	-	-	71,6	71,6	-	-	-	-	-	-	-		
	Jahr 2021	29,6	-	-	-	-	-	-	29,6	29,6	-	-	-	-	-	-	-		
Frankreich	Jahr 2022	259,2	-	-	-	-	-	-	259,2	201,2	58,0	-	-	-	-	-	-		
	Jahr 2021	254,2	-	-	-	-	-	-	254,2	193,0	61,2	-	-	-	-	-	-		
Großbritannien	Jahr 2022	281,9	-	-	-	-	-	-	281,9	231,2	27,6	-	23,0	-	-	-	-		
	Jahr 2021	332,9	-	-	-	-	-	-	332,9	291,8	16,8	-	24,3	-	-	-	-		
Luxemburg	Jahr 2022	90,9	-	-	-	-	-	-	90,9	90,9	-	-	-	-	-	-	-		
	Jahr 2021	90,9	-	-	-	-	-	-	90,9	90,9	-	-	-	-	-	-	-		
Niederlande	Jahr 2022	716,6	299,6	-	-	299,6	-	-	417,0	175,2	241,8	-	-	-	-	-	-		
	Jahr 2021	631,9	284,8	-	-	284,8	-	-	347,0	142,0	200,9	-	4,1	-	-	-	-		
Österreich	Jahr 2022	173,7	45,4	14,2	30,9	0,3	-	-	128,3	36,2	92,1	-	-	-	-	-	-		
	Jahr 2021	157,4	17,7	5,8	11,7	0,1	-	-	139,6	36,2	103,4	-	-	-	-	-	-		
Schweiz	Jahr 2022	4.253,5	4.253,5	1.597,1	2.656,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Jahr 2021	3.980,9	3.980,9	1.453,0	2.527,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Spanien	Jahr 2022	469,0	8,5	-	-	8,5	-	-	460,5	132,0	328,5	-	-	-	-	-	-		
	Jahr 2021	443,6	8,5	-	-	8,5	-	-	435,1	118,4	316,6	-	-	-	-	-	-		
USA	Jahr 2022	796,5	326,6	-	-	326,6	-	-	469,9	423,0	22,8	-	24,0	-	-	-	-		
	Jahr 2021	593,2	108,8	-	-	108,8	-	-	484,4	392,5	21,5	-	70,4	-	-	-	-		



VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 28 ABS. 3 NR. 2 PFANDBG

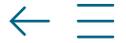
Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

4. Quartal 2022

ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

IN MIO. €

Staat	4. Quartal	Deckungswerte									
		Summe	davon geschuldet von				davon gewährleistet von				
		in der Summe enthaltene Gewähr- leistungen aus Gründen der Export- förderung	Zentralstaat	Regionale Gebietskörper- schaften	Örtliche Gebietskörper- schaften	Sonstige	Zentralstaat	Regionale Gebietskörper- schaften	Örtliche Gebietskörper- schaften	Sonstige	
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2022	1.457,0	–	120,0	1.200,1	51,9	85,0	–	–	–	–
	Jahr 2021	1.480,9	–	120,0	1.185,1	94,2	75,0	–	–	6,6	–
Deutschland	Jahr 2022	1.302,0	–	–	1.165,1	51,9	85,0	–	–	–	–
	Jahr 2021	1.325,9	–	–	1.150,1	94,2	75,0	–	–	6,6	–
Österreich	Jahr 2022	155,0	–	120,0	35,0	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2021	155,0	–	120,0	35,0	–	–	–	–	–	–



VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 28 ABS. 1 S. 1 NRN. 8, 9, 10 PFANDBG

Weitere Deckungswerte – Detaildarstellung für Hypothekendarstellungen

4. Quartal 2022

WEITERE DECKUNGSWERTE – DETAILDARSTELLUNG FÜR HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

MIO. €

Weitere Deckungswerte für Hypothekendarstellungen nach § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b), § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) bis c), § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4¹

Staat	4. Quartal	Summe	davon				
			Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)		Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) bis c)		Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
			Insgesamt	davon	Insgesamt	davon	
				gedeckte Schuldver- schreibungen gem. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013		gedeckte Schuldver- schreibungen gem. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2022	581,4	–	–	1,0	–	
	Jahr 2021	–	–	–	–	–	–
Deutschland	Jahr 2022	571,0	–	–	1,0	–	570,0
	Jahr 2021	–	–	–	–	–	–
Österreich	Jahr 2022	10,4	–	–	–	–	10,4
	Jahr 2021	–	–	–	–	–	–

¹ Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.



VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 28 ABS. 1 S. 1
NRN. 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15 PFANDBG UND § 28 ABS. 2 S. 1 NRN. 3, 4 PFANDBG

Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

4. Quartal 2022

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

		Q4 2022	Q4 2021
Umlaufende Pfandbriefe	Mio. €	31.693,9	30.297,7
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 13 (gewichteter Durchschnitt)	%	91,0	84,0
Deckungsmasse	Mio. €	34.377,0	32.174,0
davon Gesamtbetrag der Forderungen nach § 12 Abs. 1, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 S. 2, 2. Halbsatz überschreiten, § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 11	Mio. €	-	-
davon Gesamtbetrag der Werte nach § 19 Abs. 1, die die Grenzen nach § 19 Abs. 1 S. 6 überschreiten, § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 11	Mio. €	-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 überschreiten ¹ , § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12	Mio. €	-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 überschreiten ¹ , § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12	Mio. €	-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 4 überschreiten ¹ , § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12	Mio. €	-	-
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 13	%	96,0	96,0
	AUD	-	-
	CAD	-	-
	CHF	795,2	910,3
	CZK	-	-
	DKK	-	-
	GBP	-120,4	-70,7
	HKD	-	-
	JPY	-	-
	NOK	-	-
	SEK	-	-
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio. Euro § 28 Abs. 1 Nr. 14 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	USD	450,3	101,0

**HYPOTHEKENPFANDBRIEFE**

		Q4 2022	Q4 2021
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – Seasoning) § 28 Abs. 2 Nr. 4	Jahre	5,0	5,0
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	52,0	52,0
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis – freiwillige Angabe – (Durchschnitt)	%	–	–
Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 PfandBG ¹			
Größte sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG für Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	Mio. €	82,2	–
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag 1–180	166	–
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	Mio. €	620,7	–
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 PfandBG			
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Buchstabe c (Bonitätsstufe 2)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Buchstabe d (Bonitätsstufe 1)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Buchstabe c (Bonitätsstufe 2)	%	–	–
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Buchstabe d (Bonitätsstufe 1)	%	–	–
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 15 PfandBG			
Anteil der Deckungswerte an der Deckungsmasse, für die oder für deren Schuldner ein Ausfall gemäß Art. 178 Abs. 1 CRR als eingetreten gilt	%	0,3	–

¹ Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.



VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 28 ABS. 1 S. 1
NRN. 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15 PFANDBG UND § 28 ABS. 2 S. 1 NRN. 3, 4 PFANDBG

Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

4. Quartal 2022

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

		Q4 2022	Q4 2021
Umlaufende Pfandbriefe	Mio. €	1.308,4	1.456,3
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 13 (gewichteter Durchschnitt)	%	92,0	91,0
Deckungsmasse	Mio. €	1.457,0	1.480,9
davon Gesamtbetrag der Forderungen nach § 20 Abs. 1 und Abs. 2, die die Grenzen nach § 20 Abs. 3 überschreiten, § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 11	Mio. €	-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 20 Abs. 2 Nr. 2 überschreiten ¹ , § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12	Mio. €	-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 20 Abs. 2 Nr. 3 überschreiten ¹ , § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12		-	-
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 13	%	91,0	95,0
	AUD	-	-
	CAD	-	-
	CHF	-	-
	CZK	-	-
	DKK	-	-
	GBP	-	-
	HKD	-	-
	JPY	-	-
	NOK	-	-
	SEK	-	-
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio. Euro § 28 Abs. 1 Nr. 14 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	USD	-	-

**ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE**

		Q4 2022	Q4 2021
Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 PfandBG ¹			
Größe sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG für Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	Mio. €	19,3	-
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag 1-180	111	-
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	Mio. €	225,9	-
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 PfandBG			
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 (Bonitätsstufe 2)	%	0,8	-
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 Buchstabe c (Bonitätsstufe 1)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 (Bonitätsstufe 2)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 Buchstabe c (Bonitätsstufe 1)	%	-	-
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 15 PfandBG			
Anteil der Deckungswerte an der Deckungsmasse, für die oder für deren Schuldner ein Ausfall gemäß Art. 178 Abs. 1 CRR als eingetreten gilt	%	-	-

¹ Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.



VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 28 ABS. 1 S. 1 NR. 2 PFANDBG

Liste internationaler Wertpapierkennnummern der
Internationalen Organisation für Normung (ISIN) nach Pfandbriefgattung

4. Quartal 2022

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

	Q4 2022				Q4 2021 ¹
	CH0386949314,	CH0417086086,	CH0438965532,	CH0457206842,	
	CH0460872341,	CH0463112059,	CH0471297991,	CH0481013768,	
	CH1100259808,	CH1122290237,	CH1131931375,	CH1137407453,	
	CH1139995810,	CH1175016091,	CH1195555409,	DE000MHB10J3,	
	DE000MHB12J9,	DE000MHB13J7,	DE000MHB14J5,	DE000MHB17J8,	
	DE000MHB18J6,	DE000MHB1954,	DE000MHB19J4,	DE000MHB20J2,	
	DE000MHB2135,	DE000MHB2192,	DE000MHB21J0,	DE000MHB2234,	
	DE000MHB2242,	DE000MHB2283,	DE000MHB22J8,	DE000MHB2317,	
	DE000MHB2374,	DE000MHB2432,	DE000MHB2440,	DE000MHB2457,	
	DE000MHB24J4,	DE000MHB25J1,	DE000MHB2648,	DE000MHB2697,	
	DE000MHB26J9,	DE000MHB2705,	DE000MHB2721,	DE000MHB2739,	
	DE000MHB2754,	DE000MHB27J7,	DE000MHB2812,	DE000MHB2820,	
	DE000MHB2838,	DE000MHB2853,	DE000MHB2861,	DE000MHB2895,	
	DE000MHB28J5,	DE000MHB2945,	DE000MHB2960,	DE000MHB2978,	
	DE000MHB2994,	DE000MHB29J3,	DE000MHB30J1,	DE000MHB31J9,	
	DE000MHB32J7,	DE000MHB4024,	DE000MHB4057,	DE000MHB4107,	
	DE000MHB4149,	DE000MHB4156,	DE000MHB4172,	DE000MHB4206,	
	DE000MHB4214,	DE000MHB4248,	DE000MHB4263,	DE000MHB4289,	
	DE000MHB4297,	DE000MHB4305,	DE000MHB4354,	DE000MHB4370,	
	DE000MHB4388,	DE000MHB4396,	DE000MHB4404,	DE000MHB4412,	
	DE000MHB4420,	DE000MHB4438,	DE000MHB4446,	DE000MHB4479,	
	DE000MHB4487,	DE000MHB4495,	DE000MHB4529,	DE000MHB4552,	
	DE000MHB4560,	DE000MHB4586,	DE000MHB4602,	DE000MHB4610,	
	DE000MHB4636,	DE000MHB4644,	DE000MHB4651,	DE000MHB4669,	
	DE000MHB4677,	DE000MHB4685,	DE000MHB4693,	DE000MHB4701,	
	DE000MHB4719,	DE000MHB4727,	DE000MHB4735,	DE000MHB4743,	
ISIN	DE000MHB4750,	DE000MHB61H0,	DE000MHB9171		

¹ Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

**ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE**

	Q4 2022	Q4 2021 ¹
ISIN	DE000MHB3349	-

¹ Die Vorjahresdaten werden gemäß § 55 PfandBG erst ab Q3 2023 veröffentlicht.

Zinsrückstände aus Deckungshypotheken**ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN**

IN T€

	Insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Rückständige Zinsen	293	237	292	231	1	5

Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen auf Deckungshypotheken**ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN**

	Insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Am Bilanzstichtag waren anhängig						
- Zwangsversteigerungsverfahren	64	53	62	50	2	3
- Zwangsverwaltungsverfahren	12	17	10	16	2	1
	11 ¹	17 ¹	10 ¹	16 ¹	1 ¹	1 ¹
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren						
	14	21	14	21	0	0

¹ Davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten.

Zur Rettung unserer Forderungen musste im Berichtsjahr kein Objekt übernommen werden.



SONSTIGE ANGABEN

Mitgliederbewegung

MITGLIEDERBEWEGUNG

	Anzahl der Mitglieder
Anfang 2022	63.213
Zugang 2022	621
Abgang 2022	3.487
Ende 2022	60.347

€

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	31.573.500,00
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00
Höhe der Haftsumme	0,00

Personalstatistik

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	291	177	468
Teilzeitbeschäftigte	34	128	162
Beschäftigte insgesamt	325	305	630
darin nicht enthalten:			
Auszubildende	5	9	14
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit, Freizeitphase und freigestellte Angestellte	12	31	43

Besondere Offenlegungspflichten

Die Münchener Hypothekbank wird offenzulegende Inhalte gemäß Teil 8 der CRR (Art. 435 bis 455) in einem separaten Offenlegungsbericht im Bundesanzeiger sowie auf der Unternehmenshomepage veröffentlichen.

Der Quotient gemäß § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG aus Nettogewinn und Bilanzsumme beträgt 0,1299 Prozent.

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 68.085.986,58 Euro. Im vorliegenden Jahresabschluss erfolgte eine Vorwegzuweisung zu den gesetzlichen Rücklagen in Höhe von 30.000.000,00 Euro.

Der Vertreterversammlung wird eine Dividendenausschüttung in Höhe von 3,00 Prozent vorgeschlagen. Der verbleibende Bilanzgewinn – einschließlich des Gewinnvortrags aus dem Vorjahr – in Höhe von 38.432.625,11 Euro soll demnach wie folgt verwendet werden:

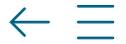
3,00 Prozent Dividende	38.160.500,00 Euro
Vortrag auf neue Rechnung	272.125,11 Euro

Nachtragsbericht

Anfang November 2022 hat die Münchener Hypothekbank einen Vertrag zur Übernahme sämtlicher Anteile an der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG (Warburg Hypothekbank) unterzeichnet. Die bisherigen Eigentümer sind die M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien und die Landeskrankenhilfe V.V.a.G. Der geplante Vollzug des Anteilerwerbs steht noch unter dem Vorbehalt der erforderlichen behördlichen Genehmigungen. Darunter ist insbesondere das regulatorische Inhaberkontrollverfahren zu nennen, das zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichts noch nicht abgeschlossen war. Nach dem Vollzug der Übernahme ist noch im Jahr 2023 eine Integration der Warburg Hypothekbank im Wege einer Verschmelzung geplant.

Firma

Münchener Hypothekbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Genossenschaftsregister des Amtsgerichts München
Gen.-Reg. 396



ORGANE

Aufsichtsrat

Dr. Hermann Starnecker
Sprecher des Vorstands
VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Gregor Scheller
Vorsitzender des Vorstands
VR Bank Bamberg-Forchheim eG (bis 31.01.2022)
Verbandspräsident und Vorstandsvorsitzender des
Genossenschaftsverbands Bayern e. V. (seit 01.02.2022)

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

I. K. H. Anna Herzogin in Bayern
Unternehmerin

Thomas Höbel
Sprecher des Vorstands
Volksbank Raiffeisenbank Dachau eG

Josef Hodrus
Sprecher des Vorstands
Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG

Jürgen Hölscher
Mitglied des Vorstands
Emsländische Volksbank eG

Rainer Jenniches
Vorsitzender des Vorstands
VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG

Reimund Käsbauer
Arbeitnehmervertreter

Michael Schäffler
Arbeitnehmervertreter

Claudia Schirsch
Arbeitnehmervertreterin

Kai Schubert
Mitglied des Vorstands
Raiffeisenbank Südostmarn Mölln eG

Frank Wolf-Kunz
Arbeitnehmervertreter

Vorstand

Dr. Louis Hagen
Vorsitzender des Vorstands (bis 31.12.2022)

Dr. Holger Horn
Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands (bis 31.12.2022)
Vorsitzender des Vorstands (seit 01.01.2023)

Ulrich Scheer
Mitglied des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied des Vorstands (seit 01.04.2022)

Mandate

Dr. Louis Hagen
KfW
Mitglied des Verwaltungsrats (bis 31.12.2022)

LBBW Asset Management
Mitglied des Aufsichtsrats (seit 03.06.2022)

Dr. Holger Horn
FMS Wertmanagement AöR (bis 31.01.2023)
Mitglied des Verwaltungsrats

Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Aufsichtsrats Kredite in Höhe von 546 T€ (Vorjahr 647 T€). Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands waren wie im Vorjahr keine Kredite im Bestand. Für frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 19.782 T€ (Vorjahr 20.117 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Berichtsjahr 2.907 T€ (Vorjahr 2.021 T€), die des Aufsichtsrats 476 T€ (Vorjahr 503 T€) und des Beirats 46 T€ (Vorjahr 35 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene beliefen sich die Gesamtbezüge auf 1.515 T€ (Vorjahr 1.505 T€).



PRÜFUNGSVERBAND

DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V.,
Berlin, Linkstraße 12

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers betrug 647 T€
(Vorjahr 648 T€) ohne Umsatzsteuer. Die Aufwendungen
gliedern sich wie folgt.

GESAMTHONORAR DES ABSCHLUSSPRÜFERS IN T€

	31.12.2022	31.12.2021
für die Abschlussprüfungsleistungen ¹	616	620
andere Bestätigungsleistungen	31	28
Steuerberatungsleistungen	0	0
sonstige Leistungen	0	0

¹ Davon Auflösung von Rückstellungen von 2021 in Höhe von 73 T€.

SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Zum Bilanzstichtag bestehen gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG
unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen in Höhe von
22.634 T€.



HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN

Unsere Bank ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen. Gemäß dem Statut der Sicherungseinrichtung haben wir gegenüber dem Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. eine Garantieerklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von 28.442 T€ verbunden. Ferner besteht gemäß § 7 der Beitritts- und Verpflichtungserklärung zum institutsbezogenen Sicherungssystem der BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) eine Beitragsgarantie gegenüber der BVR-ISG. Sie betrifft Sonderbeiträge und Sonderzahlungen, falls die verfügbaren Finanzmittel nicht ausreichen, um die Einleger eines dem institutsbezogenen Sicherungssystem angehörigen CRR-Kreditinstituts im Entschädigungsfall zu entschädigen, sowie Auffüllungspflichten nach Deckungsmaßnahmen.

München, den 7. Februar 2023

Münchener Hypothekenbank eG

Der Vorstand

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied
des Vorstands



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Münchener Hypothekbank eG, München

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRES- ABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG, München (im Folgenden „Genossenschaft“), – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapital Spiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Genossenschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen für kapitalmarkt-orientierte Kreditgenossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 2 GenG, §§ 340k, 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung

durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO i. V. m. §§ 55 Abs. 2, 38 Abs. 1a GenG, dass alle bei uns beschäftigten Personen, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen können, keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang



mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend stellen wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

Werthaltigkeit der Forderungen an Kunden

Unsere Darstellung dieses besonders wichtigen Prüfungssachverhalts haben wir wie folgt strukturiert:

- a) Sachverhalt und Problemstellung
- b) Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- c) Verweis auf weitergehende Informationen

a) Im Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG zum 31. Dezember 2022 werden Forderungen an Kunden in Höhe von 45,4 Mrd EUR ausgewiesen. Die Forderungen sind überwiegend durch die Beleihung von Immobilien besichert. Für die Forderungen an Kunden besteht zum 31. Dezember 2022 eine bilanzielle Risikovorsorge (Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen) von insgesamt 98,7 Mio EUR.

Die Münchener Hypothekbank eG überprüft regelmäßig die Marktwerte und die Beleihungswerte der Immobilien anhand von Wertgutachten und analysiert die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer unter anderem anhand von vorgelegten Jahresabschlüssen, Geschäftsplanungen sowie betriebswirtschaftlichen Auswertungen. Diese Ergebnisse fließen in die Ratings der Kreditnehmer ein.

Die Marktwerte und die Beleihungswerte der Immobilien werden von Gutachtern in der Regel unter Anwendung des Ertragswert- bzw. Sachwertverfahrens ermittelt. Die hierbei gewählten Bewertungsparameter haben einen bedeutsamen

Einfluss auf den Sicherheitenwert und die Bildung einer gegebenenfalls erforderlichen Risikovorsorge. Die Bildung der Risikovorsorge ist insoweit mit Schätzunsicherheiten behaftet.

Für den Jahresabschluss liegt das Risiko darin, dass ein Risikovorsorgebedarf nicht rechtzeitig bzw. nicht ausreichend identifiziert wird.

b) Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem in einer Stichprobe von Kreditengagements die vorliegenden Unterlagen bezüglich der Bewertung der als Sicherheit dienenden Immobilien sowie der Überwachung der wirtschaftlichen Verhältnisse nachvollzogen und uns von der sach- und zeitgerechten Durchführung der Ratings überzeugt.

Insbesondere haben wir beurteilt, ob die in den Wertgutachten angesetzten Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen sachgerecht und angemessen sind. Dabei haben wir uns auch auf öffentlich zugängliche Marktdaten gestützt.

Die von der Münchener Hypothekbank eG getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der Forderungen sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

c) Zur Bewertung der Forderungen an Kunden und Bildung der Risikovorsorge verweisen wir auf den Abschnitt „Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ des Anhangs. Zum Prozess der Adressrisikoausfallsteuerung verweisen wir auf den Lagebericht, Abschnitt „Adressenausfallrisiko“ im Risikobericht.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die von uns vor dem Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangte

- im Lagebericht enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote). Diesen Bestandteil des Lageberichts haben wir nicht inhaltlich geprüft.
- den gesonderten nichtfinanziellen Bericht nach § 289b Abs. 3 HGB.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem

- die übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitere Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Die übrigen Teile des Geschäftsberichts werden uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab. Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.



Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für kapitalmarktorientierte Kreditgenossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht

und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 2 GenG, §§ 340k, 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren

und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Genossenschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.



- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Genossenschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Genossenschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die

den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 53 Abs. 4 GenG, § 317 Abs. 3a HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 53 Abs. 4 GenG, § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der bereitgestellten Datei muenchenerhyp_geschaeftsbericht_2022_esef.html enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022



hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 4 GenG, § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (6.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unser Prüfungsverband hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende bereitgestellte Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt;
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir sind als zuständiger Prüfungsverband gesetzlicher Abschlussprüfer der Genossenschaft.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit unserer Berichterstattung an den Aufsichtsrat bzw. Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO i. V. m. § 58 Abs. 3 GenG (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Bei uns beschäftigte Personen, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen können, haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht der geprüften Genossenschaft angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für die geprüfte Genossenschaft bzw. für die von dieser beherrschten Unternehmen erbracht:

- Sonstige Bestätigungsleistungen für die Bankenaufsicht
- Sonstige Bestätigungsleistungen im Zusammenhang mit der Einlagensicherung
- Prüferische Durchsicht des verkürzten Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichts
- Prüfung des gesonderten nichtfinanziellen Berichts
- Erteilung von Comfort Letter.



SONSTIGER SACHVERHALT – VERWENDUNG DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

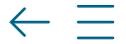
Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Dorothee Mende.

Bonn, 13. März 2023

DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V.

Peter Krüper
Wirtschaftsprüfer

Dorothee Mende
Wirtschaftsprüfer



VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für den Jahresabschluss der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht 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 beschrieben sind.

München, den 7. Februar 2023

Münchener Hypothekenbank eG

Der Vorstand

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied
des Vorstands



ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS GEMÄSS § 26A ABS. 1 SATZ 2 KWG

zum 31. Dezember 2022 („Länderspezifische Berichterstattung“)

Die Münchener Hypothekbank eG ist eine Pfandbriefbank in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft. Die Kerngeschäftsfelder sind die Gewährung von Hypothekendarlehen für Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie die Emission von Hypothekendarlehen. Wichtigster Markt für die Bank ist Deutschland. Darüber hinaus bestehen aber auch Geschäftsbeziehungen zu Kunden insbesondere im europäischen Ausland. Alle Geschäfte der Bank werden über die Zentrale in München abgewickelt; eine Niederlassung außerhalb Deutschlands besteht nicht.

Die Münchener Hypothekbank eG definiert den Umsatz aus der Summe folgender Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung nach HGB: Zinserträge, Zinsaufwendungen, laufende Erträge aus Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften und aus verbundenen Unternehmen, Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen, Aufwendungen aus Verlustübernahme, Provisionserträge, Provisionsaufwendungen und sonstige betriebliche Erträge. Der Umsatz beträgt für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2022 323.739 TEUR.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeit-äquivalenten beträgt 578,64.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 132.275 TEUR.

Die Steuern auf den Gewinn betragen 64.189 TEUR.

Die Münchener Hypothekbank eG hat im Geschäftsjahr keine öffentlichen Beihilfen erhalten.



BERICHT DES AUF SICHTSRATS

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtsjahr seine Kontrollfunktion, die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegt, wahr. Der Vorstand unterrichtete ihn zeitnah über die Unternehmensplanung, die wirtschaftliche und finanzielle Lage sowie die strategische Weiterentwicklung der Bank. Dabei begleitete der Aufsichtsrat die Arbeit des Vorstands beratend und überwachte dessen Geschäftsführung. Über zustimmungspflichtige Angelegenheiten hat der Aufsichtsrat auf Grundlage von Berichten und Vorlagen des Vorstands entschieden.

THEMEN DER AUF SICHTSRATSSITZUNGEN

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat in einer konstituierenden Sitzung, vier turnusgemäßen Sitzungen und zwei weiteren Sitzungen die Geschäftsleitung der Münchener Hypothekbank nach den gesetzlichen und satzungsgemäßen Vorschriften laufend beraten und überwacht. Zentrale Themen- und Beratungsschwerpunkte waren die Geschäftsentwicklung und -planung, die Geschäfts- und Risikostrategie, die Risikosituation, die ESG-Strategie und die ESG-Maßnahmen, regulatorische Fragen, die Entwicklung und Operationalisierung der IT-/Digitalisierungsstrategie, Governancethemen sowie die langfristige Nachfolgeplanung für Vorstand und Aufsichtsrat. Darüber hinaus hat sich der Aufsichtsrat zum Erwerb der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG regelmäßig im Rahmen der Sitzungen durch den Vorstand informieren lassen, die Chancen und Risiken gemeinsam diskutiert und Beschlüsse im Zusammenhang mit der Transaktion gefasst.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über die wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage der Bank, die Entwicklung der Geschäfte, wichtige Finanzkennzahlen und die Überprüfung der Geschäfts- und Risikostrategie. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen zur Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Bank ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der operativen und strategischen Planung umfassend berichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden. Die aktuellen Entwicklungen am Immobilienmarkt sowie in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung wurden beobachtet und diskutiert. In den Sitzungen des Aufsichtsrats nahmen auch die zunehmenden regulatorischen Anforderungen und deren Umsetzung einen breiten Raum ein.

Erforderliche Beschlussfassungen der Vertreterversammlung wurden zusammen mit dem Vorstand vorbereitet. Die jährlichen Gespräche des Joint Supervisory Teams mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats sowie den Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben wieder stattgefunden. Darüber hinaus haben Vertreter der EZB und des Joint Supervisory Teams dem Aufsichtsrat die Ergebnisse aus dem Supervisory Review and Evaluation Process 2021 und die Empfehlungen der Aufsicht vorgestellt und mit ihm diskutiert.

BEWERTUNG DES AUF SICHTSRATS

Der Aufsichtsrat hat auf Basis der beschlossenen Richtlinien zur Eignungsbewertung und zu Interessenkonflikten die jährliche Bewertung von Vorstand und Aufsichtsrat vorgenommen. Die Vorbereitung erfolgte im Nominierungsausschuss in Übereinstimmung mit den Regelungen des § 25d KWG. Die Ergebnisse wurden im Juli 2022 im Aufsichtsrat besprochen und in den Berichten zur Eignungsbewertung bzw. zur Effizienzprüfung festgehalten. Im Ergebnis entsprechen Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung des Aufsichtsrats sowie die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung sowohl der einzelnen Aufsichtsratsmitglieder als auch des gesamten Aufsichtsrats den gesetzlichen und satzungsmäßigen Erfordernissen.

Eine Nachfolgeplanung für Vorstand und Aufsichtsrat wurde aus der Eignungsbewertung und Effizienzprüfung abgeleitet und Verbesserungen zur Steigerung der Effizienz der Tätigkeit des Aufsichtsrats festgelegt. Im Einklang mit dem bestehenden Onboarding- und Schulungskonzept sind die Schulungen des Aufsichtsrats zu aktuellen regulatorischen Themen und gesetzlichen Entwicklungen erfolgt. Zusätzlich wurden Trainings für die Ausschüsse des Aufsichtsrats geplant und durchgeführt.



ZUSAMMENARBEIT MIT DEM VORSTAND

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats stand mit dem Vorsitzenden des Vorstands in regelmäßigem engem Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Ergänzend berichtete der Vorsitzende des Vorstands dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen in der Bank.

ARBEIT DER AUSSCHÜSSE DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat hat vier Ausschüsse eingerichtet: Nominierungsausschuss, Prüfungsausschuss, Risikoausschuss und Vergütungskontrollausschuss. Die Ausschüsse berichteten über ihre Tätigkeiten regelmäßig in den Sitzungen des Aufsichtsrats.

Im Berichtsjahr fanden drei Sitzungen des **Nominierungsausschusses** statt. Er befasste sich neben den regulären Vorstands- und Aufsichtsratsangelegenheiten insbesondere mit der Eignungsbewertung und Effizienzprüfung der Leitungsorgane und der Vorbereitung der Nachfolgeplanung für Vorstand und Aufsichtsrat. Des Weiteren wurde das Onboarding eines neuen Vorstandsmitglieds und das Onboarding des zukünftigen Vorstandsvorsitzenden begleitet.

Der **Prüfungsausschuss** hat sich in seinen drei Sitzungen mit den Ergebnissen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts beschäftigt. Weitere Themen waren das

interne Kontrollsystem der Bank, die Berichte der Internen Revision und der Compliancebeauftragten, die Ergebnisse aus externen Prüfungen, die Überwachung der Einführung von neuen Rechnungslegungsmethoden und des Rechnungslegungsprozesses, die in den Gesprächen mit der Bankenaufsicht behandelten Themen und Anforderungen sowie die Qualitätsbeurteilung der Jahresabschlussprüfung.

Der **Risikoausschuss** kam zu 13 Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über die Entwicklung jener Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungen vergibt. Der Ausschuss befasste sich außerdem mit dem regulatorischen Umfeld, der Risikostrategie, der Risikogovernance, Rechtsrisiken, IT-Risiken und der Informationssicherheit inklusive Datenschutz. Des Weiteren wurden zustimmungspflichtige Kredite behandelt und genehmigt sowie berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne, für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung sowie die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Dabei wurden die Risikoarten des Geschäfts der Bank eingehend erörtert und untersucht. Hierzu gehören neben den Kreditrisiken insbesondere die Markt-, Liquiditäts- und Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand und dem Leiter Risikocontrolling erläutert. Weiterhin wurden die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs auf das Kreditgeschäft verfolgt und auch die Ergebnisse aus dem ESG-Stresstest 2022 diskutiert. Darüber hinaus beschäftigte sich der Ausschuss mit dem Vertriebsbericht, dem Auslagerungsbericht und dem Bericht des Chief Information Security Officer (CISO).

Die drei Sitzungen des **Vergütungskontrollausschusses** hatten die Vergütungssysteme der Bank, die Ziele und Vergütung der Vorstände und alle damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Der Ausschuss hat die Angemessenheit der Vergütungssysteme der Münchener Hypothekbank festgestellt und dem Aufsichtsrat das Ergebnis der Angemessenheitsprüfung zur Kenntnisnahme empfohlen.

JAHRESABSCHLUSS

Der DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V., Berlin, hat als gesetzlicher Prüfungsverband die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Es ergaben sich keine Einwendungen. Die Abschlussprüfer berichteten ausführlich in einer Sitzung des Prüfungsausschusses über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung. Sie standen darüber hinaus für Auskünfte zur Verfügung. Jedem Aufsichtsratsmitglied wurde der Prüfungsbericht des Prüfungsverbandes über die gesetzliche Prüfung gemäß § 53 GenG einschließlich der Prüfung des Jahresabschlusses 2022 der Münchener Hypothekbank eG rechtzeitig zur Kenntnisnahme ausgehändigt. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung zusammen mit dem Vorstand und unter Teilnahme des Abschlussprüfers über das Ergebnis der Prüfung beraten. Über das Prüfungsergebnis wird in der Vertreterversammlung berichtet.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht, der Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung und der nichtfinanzielle Bericht wurden vom Aufsichtsrat beraten und für in Ordnung befunden. Der Vertreterversammlung empfiehlt der Aufsichtsrat, den Jahresabschluss 2022 – wie erläutert – festzustellen



und den Jahresüberschuss dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

PERSONALIEN

Die Vertreterversammlung hat im April 2022 Josef Hodrus, Sprecher des Vorstands der Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG, und Kai Schubert, Mitglied des Vorstands der Raiffeisenbank Südostmarn Mölln eG, für eine weitere Amtsperiode im Aufsichtsrat der Münchener Hypothekbank wiedergewählt.

Zum Jahresende 2022 übergab Dr. Louis Hagen das Amt des Vorstandsvorsitzenden der Münchener Hypothekbank mit Wirkung zum 1. Januar 2023 an Dr. Holger Horn. Er trat damit nach 13 Jahren an der Spitze der Bank in den Ruhestand.

Der Aufsichtsrat dankt Herrn Dr. Hagen für sein außerordentliches Engagement und seine langjährige erfolgreiche Arbeit, mit der er die Münchener Hypothekbank auf einen nachhaltigen Wachstumskurs geführt und zu einer internationalen Immobilienbank geformt hat.

Zum 1. April 2022 berief der Aufsichtsrat Markus Wirsén als Mitglied des Vorstands der Münchener Hypothekbank.

ENTWICKLUNG DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK IM BERICHTSJAHR

Das sich deutlich verändernde Marktumfeld dämpfte die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen und wirkte sich somit zunehmend auf die Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekbank aus. Trotz des rückläufigen Neugeschäfts hat die Bank im Berichtsjahr ein solides Ergebnis erzielen können und gezeigt, dass ihre langfristige Strategie auch bei sich wandelnden Märkten trägt. An den Kapitalmärkten hat sie insbesondere mit ihren großvolumigen Pfandbriefemission Akzente gesetzt und sich attraktiv refinanzieren können.

Für die konstruktive Zusammenarbeit danken wir dem Vorstand und den Vertretern der Münchener Hypothekbank. Den Mitarbeitenden danken wir für ihr großes Engagement in einem herausfordernden Geschäftsjahr.

München, im April 2023

Münchener Hypothekbank eG

Dr. Hermann Starnecker
Vorsitzender des Aufsichtsrats



WEITERE INFORMATIONEN

- 85 Tagesordnung der
General-(Vertreter-)Versammlung
- 85 Die Mitglieder der Vertreterversammlung
- 86 Genossenschaftlicher Beirat
- 87 Büros der Münchener Hypothekenbank
- 88 IMPRESSUM



Tagesordnung der General-(Vertreter-)Versammlung

AM 22. APRIL 2023 UM 10.30 UHR

1. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2022
2. Bericht des Aufsichtsrats über seine Tätigkeit
3. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
4. Beratung über den Prüfungsbericht und Beschlussfassung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts
5. Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2022
 - b) die Gewinnverwendung
 - c) die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022
6. Zustimmung zur Verschmelzung mit der M.M. Warburg & CO Hypothekbank Aktiengesellschaft
7. Satzungsänderungen
8. Wahlen zum Aufsichtsrat:
Wiederwahl Herr Jürgen Hölscher,
Herr Rainer Jenniches
9. Sonstiges

Die Mitglieder der Vertreterversammlung

Peter Bahlmann	Dr. Carsten Krauß	Ulrich Scheppan
Heinrich Beerenwinkel	Norbert Lautenschläger	Michael Schlagenhauer
Gunnar Bertram (bis 31.01.2023)	Marcus Wilfried Leiendecker	Jan-Hendrik Schlüter (seit 01.02.2023)
Horst Bertram	Martin Leis	Dr. Eckhard Schmid
Thomas Bierfreund	Dr. Ursula Lipowsky	Franz Schmid
Christian Dietrich	Georg Litmathe	Andreas Schmidt
Eva Irina Doyé	Thomas Ludwig	Andreas Schmidt
Clemens Fritz	Jan Mackenberg	Dr. Marc Alexander Schmieder
Steffen Fromm	Karl Magenau	Carsten Schüler
Rainer Geis	Gregor Mersmann	Thorsten Schwengels
Josef Geserer	Klaus Merz	Roland Seidl
Christian Glasauer	Markus Merz	Hermann-Josef Simonis
Helmut Graf	Franz Dierk Meurers	Martin Spils
Markus Gschwandtner	Jens Ulrich Meyer	Jörg Stahl
Dr. Harald Heker	Prof. Dr. Peter Otto Mülbart	Thomas Standar
Martin Herding	Carsten Müller	Thomas Stolper
Joachim Hettler	Markus H. Müller	Remo Teichert
Dr. Michael Hies	Heinrich Oberreitmeier	Stefan Terveer
Ingo Hinzmann	S. D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg	Werner Thomann
Michael Hohmann	Armin Pabst	Florian Ungethüm
Konrad Irtel	Markus Pavlasek	Peter Voggenreiter
Thomas Jakoby	Karsten Petersen	Karsten Voß
Andreas Jeske	Claus Preiss	Chris Wallbaum
Michael Joop	Jens Pröber	Dr. Gerhard Walther
Carsten Jung	Jan H. Reese	Michael Zaigler
Herbert Kellner	Richard Riedmaier	
Manfred Klaar	Frank Ruffing	
Robert Kling	André Schaffeld	



Genossenschaftlicher Beirat

Herbert Kellner »

VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

Vorsitzender

Friedhelm Beuse »

Volksbank Münsterland Nord eG

Stellvertretender Vorsitzender

Hans-Jörg Meier »

Volksbank Bühl eG

Stellvertretender Vorsitzender

Manfred Asenbauer »

VR-Bank Passau eG

Matthias Berkessel »

Volksbank Rhein-Lahn-Limburg eG

Gunnar Bertram »

Volksbank Chemnitz eG

Frank Buchheit »

levoBank eG

Franz-Josef Echelmeyer »

Volksbank Süd-Emsland eG

Jürgen Edel »

Volksbank Brenztal eG

Bernhard Failer »

Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG

Josef Frauenlob »

Volksbank Raiffeisenbank Oberbayern Südost eG

Steffen Fromm »

VR-Bank Neu-Ulm eG

Josef Geserer »

Raiffeisenbank Oberpfalz Süd eG

Ralf Gottschalk »

Volksbank Herrenberg-Nagold-Rottenburg eG

Herbert Hermes »

Volksbank Vechta eG

Carsten Jung »

Berliner Volksbank eG

Thomas Lange »

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG

Markus H. Müller »

Sparda-Bank Hessen eG

Stefan Rinsch »

Volksbank Krefeld eG

Jan-Hendrik Schlüter »

Raiffeisenbank eG

Martin Traub »

VR Bank Alb-Blau-Donau eG

Thorsten Wolff »

Volksbank Brilon-Büren-Salzotten eG



Büros der Münchener Hypothekbank

GENOSSENSCHAFTLICHE FINANZGRUPPE

Augsburg

Regionaldirektor: Peter Birgmeier
Von-der-Tann-Straße 45
86159 Augsburg
Tel. +49 821 25763-0

Berlin

Regionaldirektor: Stefan Polter
Kurfürstendamm 151
10709 Berlin
Tel. +49 30 329007-0

Dresden

Regionaldirektor: Cornelius Dachselt
Kesselsdorfer Straße 195
01169 Dresden
Tel. +49 351 427971-0

Frankfurt

Regionaldirektor: Michael Hohmann
Rotfeder-Ring 5
60327 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 743465-0

Hamburg

Regionaldirektor: Olaf Kaspereit
Brooktorkai 20
20457 Hamburg
Tel. +49 40 355430-0

Hannover

Regionaldirektor: Karl-Heinz Meyer
Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel. +49 511 856144-0

Köln

Regionaldirektor: Daniel Probstfeld
Herwarthstraße 1
50672 Köln
Tel. +49 221 500616-0

München

Regionaldirektorin: Barbara von Grafenstein
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Tel. +49 89 5387-3314

Münster

Regionaldirektor: Ingo Haut
Hafenweg 46-48
48155 Münster
Tel. +49 251 91997-0

Nürnberg

Regionaldirektor: Klaus Böhmer
Wallensteinstraße 61-63
90431 Nürnberg
Tel. +49 911 214675-0

Stuttgart

Regionaldirektor: Wolfgang Bronner
Büchsenstraße 10
70173 Stuttgart
Tel. +49 711 222962-0

GEWERBEKUNDEN

Berlin

Deutschland Ost: Andreas Schlosser
Kurfürstendamm 151
10709 Berlin
Tel. +49 30 329007-12

Frankfurt

Deutschland Mitte: Dirk Ley
Direktkunden International: Nicole Jürgensen
Rotfeder-Ring 5
60327 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 743465-13
Tel. +49 89 5387-2220

Hamburg

Deutschland Nord: Volker Brunner
Brooktorkai 20
20457 Hamburg
Tel. +49 40 355430-51

Köln

Deutschland West: Michael Kohl
Herwarthstraße 1
50672 Köln
Tel. +49 221 500616-14

München

Deutschland Süd: Marcus Tietge, Tobias Rameiser
Direktkunden International: Nicole Jürgensen
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Tel. +49 89 5387-2215/-2214
Tel. +49 89 5387-2220



IMPRESSUM

Herausgeber

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

Koordination

Stab – Kommunikation und Marketing
Münchener Hypothekenbank eG

Konzeption | Gestaltung

MPM – Part of RYZE Digital
www.mpm.de

Bildnachweis

Titel:
Adobe Stock

Vorstand:
Tommy Lösch



Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
☎ +49 89 5387-0
✉ info@muenchenerhyp.de
www.muenchenerhyp.de