

MÜNCHENER HYPOTHEKEN BANK

Halbjahresfinanzbericht
2023





INHALT

3	ZWISCHENLAGEBERICHT 2023	13	BILANZ ZUM 30. JUNI 2023
3	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	17	GEWINN- UND VERLUST- RECHNUNG
6	Geschäftsentwicklung	18	ANHANG ZUM HALBJAHRES- FINANZBERICHT ZUM 30. JUNI 2023 (VERKÜRZT)
7	Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	19	Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht
9	Rating, Nachhaltigkeit und regulatorische Rahmenbedingungen	20	Versicherung der gesetzlichen Vertreter
9	Personal	21	Verantwortliche und Gremien
9	Unternehmensplanung	22	Mitglieder der Vertreterversammlung
10	Ausblick	23	IMPRESSUM



ZWISCHENLAGEBERICHT 2023

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die globale Konjunktur wurde weiter durch die Auswirkungen des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine beeinflusst. Insbesondere die hohen Inflationsraten bremsten die Erholung der Weltwirtschaft. Dämpfend wirkte auch die restriktive Geldpolitik, die zu einem deutlichen Anstieg der Finanzierungskosten geführt und die Konsumausgaben gebremst hat. Ein stabilisierender Einfluss ging demgegenüber von der positiven wirtschaftlichen Entwicklung in China durch die Abkehr von der Null-Covid-Politik sowie sinkenden Energiepreisen aus. Die Entspannung an den Energiemärkten trug dazu bei, dass die Inflation zuletzt weltweit wieder sank.

Im Euroraum stagnierte die Wirtschaftsleistung im ersten Halbjahr 2023. Hohe Inflation, steigende Finanzierungskosten und Unsicherheit hinsichtlich der ökonomischen und geopolitischen Rahmenbedingungen haben die wirtschaftliche Aktivität leicht schrumpfen lassen. Insbesondere der private Konsum entwickelte sich im ersten Halbjahr schwach. Auf dem Arbeitsmarkt zeichnete sich noch keine Verschlechterung der Lage ab. Rekordbeschäftigung und Fachkräftemangel sorgten für Stabilität. Die Verbraucherpreise erhöhten sich im Juni 2023 um 5,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr, wobei die Inflationsrate im bisherigen Jahresverlauf auf hohem Niveau rückläufig war.

Die deutsche Wirtschaft entwickelte sich im ersten Quartal 2023 rezessiv. Gemäß den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sank das Bruttoinlandsprodukt um 0,3 Prozent gegenüber dem vierten Quartal 2022. Ausschlaggebend dafür

dürfte die hohe Inflationsrate sein. Die Verbraucherpreise lagen ersten Schätzungen des Statistischen Bundesamtes zufolge im Juni 2023 um 6,4 Prozent über dem entsprechenden Vorjahresmonat – nach 6,1 Prozent im Mai 2023. Insbesondere die privaten Konsumausgaben gingen deutlich zurück, da die Inflation an der Kaufkraft der Verbraucher zehrt.

Der Arbeitsmarkt zeigte sich dennoch insgesamt robust. Der Fachkräftemangel war auch im ersten Halbjahr 2023 ein wichtiges Thema. Im Juni 2023 stieg die Zahl der Arbeitslosen leicht an, die Arbeitslosenquote betrug 5,5 Prozent. Im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresmonat hat sich die Quote um 0,3 Prozentpunkte erhöht. Dies ist vor allem eine Folge der insbesondere kriegsbedingten starken Zuwanderung aus dem Vorjahr, da die Zugewanderten nun verstärkt dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen.

FINANZMÄRKTE

Im ersten Halbjahr 2023 prägten die internationalen Finanzmärkte die deutlich restriktivere Geldpolitik der Notenbanken, die Krise am Schweizer und US-amerikanischen Bankenmarkt sowie die geopolitischen Spannungen, darunter insbesondere der Krieg in der Ukraine.

Die Europäische Zentralbank (EZB) erhöhte den Leitzins in der ersten Jahreshälfte in vier Schritten um insgesamt 150 Basispunkte von 2,5 Prozent auf 4,0 Prozent. Begleitet wurden die Zinserhöhungen von liquiditätsdämpfenden Maßnahmen, wie zum Beispiel der Rückführung längerfristiger TLTRO-Tender oder der Nichtanlage fälliger Wertpapiere aus den Kaufprogrammen der EZB. Die US-amerikanische Notenbank Fed

erhöhte den Leitzins dreimal jeweils um 25 Basispunkte und erreichte zum Halbjahresresultimo ein Zielband von 5,0 bis 5,25 Prozent. In stärkerem Umfang als die EZB reduzierte die Fed ihre Wertpapierbestände durch Fälligkeiten und Verkäufe. Unterbrochen wurde die Bilanzreduzierung, nachdem einige mittelgroße US-amerikanische Banken in Liquiditätsprobleme durch starke Mittelabflüsse geraten waren.

Die Renditen an den Anleihemärkten stiegen angesichts der weiterhin hohen Inflationsrate und der Zinserhöhungen vor allem im kürzeren Laufzeitbereich und führten zu einer inversen Zinsstruktur.

Am Devisenmarkt verzeichnete der Euro gegenüber dem US-Dollar unter geringen Schwankungen leichte Wertzuwächse und notierte nach 1,07 EUR/USD zu Jahresbeginn zum Ende des zweiten Quartals bei einem Kurs von 1,09 EUR/USD. Der Schweizer Franken konnte gegenüber dem Euro leicht zulegen. Von 0,99 EUR/CHF zum Jahresende festigte er sich auf 0,98 EUR/CHF zum Ende des ersten Halbjahres.

Am Rentenmarkt führte die weitere Straffung der Geldpolitik zu deutlich höheren Renditen im kurz- und mittelfristigen Laufzeitbereich. Die längerfristigen Swapsätze haben sich unter Schwankungen eher seitwärts entwickelt. Die partielle Inversität der Zinskurve dokumentieren die niedrigeren Swapsätze im längeren Laufzeitbereich. Während der fünfjährige Swapsatz aktuell bei 3,3 Prozent notiert, liegt der zehnjährige Swapsatz bei gut 3,0 Prozent und der 30-jährige Swapsatz bei nur 2,6 Prozent. Mit den erhöhten Renditen sind festverzinsliche Wertpapiere wieder eine Anlagealternative zu anderen Investments.



Am Covered-Bond-Markt wurde mit 141 Mrd. Euro an Benchmark-Emissionen ein neues Rekordvolumen erreicht. Ein Grund dafür dürfte die Rückführung hoher Volumina an langfristigen Tendergeschäften mit der EZB sein, welche die Banken durch Covered-Bond-Emissionen ersetzt haben. Hinzu kommt, dass sich die ungedeckte Refinanzierung der Banken durch die restriktive Geldpolitik und Bankenkrise in den USA verteuerte. Das Auslaufen der Covered-Bond-Kaufprogramme der EZB und die erhöhte Emissionstätigkeit führten im letzten Quartal zu deutlichen Spreadaufschlägen. Aufgrund der partiellen Inversität der Zinskurve und Unsicherheit in Bezug auf die Zinsentwicklung wurden vonseiten der Investoren verstärkt kürzere Laufzeiten im Bereich von drei bis fünf Jahren nachgefragt.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

Wohnimmobilien Deutschland

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt verlor weiter an Dynamik aufgrund der erheblich gestiegenen Zinsen. Da sich dadurch die Finanzierungskosten nahezu vervierfacht haben, verzeichnete die Nachfrage nach Wohnimmobilien einen Einbruch. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2023 3,1 Mrd. Euro in deutsche Wohnimmobilien investiert, was einem Rückgang um 61 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum entspricht. Das zweite Quartal 2023 war das schwächste Quartal am Transaktionsmarkt für Wohnimmobilien seit 2011. Die Zurückhaltung auf dem Investmentmarkt zeigt, dass sich Käufer und Verkäufer noch nicht auf die Folgen der gestiegenen Zinsen eingestellt haben und sich die Preisvorstellungen beider Seiten noch nicht in Einklang bringen ließen.

Ein weiteres zentrales Thema auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt war der breite Wohnungsmangel. Die Gründe dafür sind ein hoher Zuzug, gestiegene Investitionskosten

und der damit zusammenhängende Einbruch von Bautätigkeiten. In der Folge sind daher die Mieten wieder kräftiger angestiegen. Ein weiterer Grund für den Anstieg der Mieten sind die gestiegenen Kreditzinsen, die dazu führen, dass sich viele kein Wohneigentum mehr leisten können.

Die Neuvertragsmieten erhöhten sich im Durchschnitt im ersten Quartal 2023 um 7,4 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal, während die Kaufpreise für selbst genutztes Wohneigentum um 1 Prozent und für Mehrfamilienhäuser um 3,1 Prozent rückläufig waren. Die Wohnimmobilienpreise zeigten sich noch recht robust, da die niedrige Bautätigkeit und die hohe Nachfrage nach Wohnraum stabilisierend wirkten.

Auf der Finanzierungsseite setzte sich die nachlassende Nachfrage nach Wohnimmobilien und nach Bauleistungen im Neubau und bei Modernisierungen fort und führte zu einem sehr deutlichen Rückgang der Wohnimmobilienfinanzierungen im ersten Quartal 2023. Im Vergleich zum ersten Quartal 2022 wurden 34 Prozent weniger Darlehen mit einem Gesamtvolumen von 49,5 Mrd. Euro zugesagt.

Wohnimmobilien international

Die europäischen Wohnimmobilienmärkte befanden sich im Umbruch. In nahezu allen europäischen Ländern war zwar weiter eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum zu beobachten bedingt durch die anhaltende Urbanisierung in Verbindung mit einem begrenzten Angebot an Wohnraum. Die Transaktionsvolumina sind aber vor dem Hintergrund der höheren Zinsen deutlich zurückgegangen. Diese Entwicklung führte zusammen mit einer weiterhin positiven Mietentwicklung auf nahezu allen großen europäischen Wohnimmobilienmärkten im ersten Halbjahr 2023 zu steigenden Renditen.

Am Schweizer Wohnimmobilienmarkt wurde die ausgesprochen lange Aufschwungsphase durch die Zinswende beendet, jedoch ist der Umschwung nicht so stark wie in anderen europäischen Staaten ausgefallen. Ausschlaggebend dafür ist die Inflation, die in der Schweiz deutlich niedriger liegt, wodurch die Zinsanstiege nicht so ausgeprägt waren. Trotzdem dämpften auch in der Schweiz die gestiegenen Zinsen die Nachfrage. Die Preisentwicklung für Mehrfamilienhäuser hat sich im ersten Quartal 2023 mit 0,4 Prozent kaum mehr verändert. Das bestätigt die zunehmende Verlangsamung der Preisentwicklung aufgrund der Zinswende. Der Eigenheimmarkt zeigte sich dagegen bislang unbeeindruckt von den Veränderungen bei den Zinsen. In der Folge erhöhten sich die Preise für Wohneigentum im ersten Quartal 2023 um 4,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Auf dem österreichischen Wohnungsmarkt war – wie in Deutschland – eine Trendwende zu erkennen. Die Steigerung der Immobilienpreise verlangsamte sich. Dafür verantwortlich waren die gestiegenen Zinsen, die Inflation und die verschärften Kreditvergaberegeln. Die Nachfrage nach Mietwohnungen stieg und verstärkte den Druck auf die Mieten, die im ersten Quartal 2023 um 7,1 Prozent gegenüber dem gleichen Vorjahresquartal gestiegen sind.

Gewerbeimmobilien Deutschland

Die Zinswende und unterschiedliche Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern sorgten auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt für ein sehr verhaltenes Transaktionsgeschehen. Im ersten Halbjahr 2023 erreichte der deutsche Gewerbeimmobilieninvestmentmarkt ein Transaktionsvolumen von knapp 10 Mrd. Euro – das entspricht einem Rückgang um 65 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum. Büroimmobilien waren trotz eines Rückgangs um 79 Prozent die stärkste Anlageklasse, gefolgt von Lager- und Logistikimmobilien sowie Einzelhandelsobjekten.



Auf den fünf größten Büromärkten in Deutschland fiel der Flächenumsatz im ersten Halbjahr um rund ein Viertel auf 1 Million Quadratmeter. Ein Grund dafür ist die Zurückhaltung vieler Unternehmen aufgrund der rezessiven wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland. So konzentrierte sich die Nachfrage zunehmend auf höherwertige Flächen in zentralen Lagen und Objekte mit hohem Ausstattungsgrad und ESG-Zertifizierung.

Der Einzelhandelsimmobilienmarkt in Deutschland befindet sich schon seit einiger Zeit im Wandel. Die hohe Inflation verstärkt diesen Wandel, da sie erhebliche Auswirkungen auf das Konsumverhalten hat. Nachdem die Corona-Pandemie hauptsächlich den stationären Einzelhandel getroffen hat, wirkt sich die aktuelle Kaufzurückhaltung auf alle Segmente des Einzelhandels aus. Das Konsumklima lag daher auch im Juni 2023 bei einem Wert von minus 24,4 Punkten auf einem niedrigen Niveau.

Deutsche Logistikimmobilien sind aufgrund der Pandemie verstärkt in den Fokus der Investoren gerückt. Anhaltende Lieferengpässe unterstreichen die Bedeutung des Logistiksegments. Die Top-Logistiklagen waren weiterhin von einem knappen Flächenangebot geprägt und führten zu einem Nachfrageüberhang. In der Folge wurde der Flächenumsatz gebremst, das Preisniveau stieg und die Leerstandsdaten sanken auf historische Tiefststände.

Gewerbeimmobilien international

An den Gewerbeimmobilienmärkten sind das Volumen und die Anzahl der Immobilientransaktionen weltweit deutlich zurückgegangen. Im ersten Halbjahr 2023 sank das globale Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien und Wohnportfolios ersten Prognosen zufolge um 62 Prozent auf etwa 215 Mrd. Euro. In Europa fiel im ersten Halbjahr 2023 das Volumen um 63 Prozent auf 56,2 Mrd. Euro.

Die konjunkturelle und geopolitische Unsicherheit belastete auch in Großbritannien den Investmentmarkt. Vorläufige Ergebnisse für das erste Halbjahr gehen von einem Rückgang des Transaktionsvolumens um 62 Prozent auf 15,7 Mrd. Euro aus. Im bisherigen Jahresverlauf blieben Büroimmobilien die am stärksten investierte Anlageklasse bei deutlich rückläufigem Volumen. Die Renditen entwickelten sich im Mai 2023 weitgehend stabil oder stiegen leicht an.

Auf dem französischen Investmentmarkt agierten Käufer und Verkäufer ebenso mit Zurückhaltung und warteten die weitere Entwicklung ab. Im ersten Halbjahr 2023 wurden Immobilien im Volumen von 11,7 Mrd. Euro umgesetzt, was einem Rückgang um 38 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum entspricht. Dabei waren Büroimmobilien die beliebteste Anlageklasse, dicht gefolgt von Einzelhandelsimmobilien. Die Renditen in allen gewerblichen Assetklassen stiegen weiter leicht an.

Auch in den Niederlanden entwickelte sich der Investmentmarkt sehr schwach. Das Investitionsvolumen sank im ersten Halbjahr 2023 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum um 66 Prozent auf 2,7 Mrd. Euro, was dem Niveau des Jahres 2013 entsprach. Die gestiegenen Finanzierungszinsen und der daraus resultierende Wertverlust auf dem Immobilienmarkt waren die Hauptgründe für den Rückgang. Die Unsicherheit hinsichtlich der Entwicklung der Inflation und die steigenden Zinsen führten im ersten Halbjahr bei den Anlegern zu Zurückhaltung und zu Schwierigkeiten bei der Preisfindung.

In Spanien belief sich das Investitionsvolumen bei Gewerbeimmobilien und Wohnportfolios im ersten Halbjahr 2023 auf 4,9 Mrd. Euro. Dies entspricht einem Rückgang um 41 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum. Die makroökonomischen Unsicherheiten, die durch geopolitische

Konflikte und steigende Zinsen verursacht wurden, haben die Aktivitäten im spanischen Immobiliensektor im zweiten Quartal 2023 am stärksten reduziert. Der spanische Markt profitierte jedoch weiterhin von einem großen Interesse ausländischer Investorengruppen, auf die ein Großteil des Umsatzvolumens entfiel.

Im US-Investmentmarkt sind die gewerblichen Immobilieninvestitionen inklusive Wohnportfolios im ersten Quartal 2023 stark zurückgegangen. Insgesamt fiel das Volumen um 57 Prozent gegenüber dem ersten Quartal 2022 auf 78 Mrd. US-Dollar. Angesichts kriselnder Märkte für Büroimmobilien durch hohe Leerstände seit der Corona-Pandemie wurden die stärksten Rückgänge in diesem Sektor beobachtet. Mit einem Investitionsvolumen von 10,4 Mrd. US-Dollar im ersten Quartal 2023 gegenüber 33,7 Mrd. US-Dollar im entsprechenden Vorjahresquartal sank das Volumen um fast 70 Prozent.

Der Syndizierungsmarkt in den USA präsentierte sich im ersten Halbjahr 2023 recht ruhig. Dies lag an der sehr verhaltenen Transaktionsaktivität auf dem Immobilienmarkt sowie der Zurückhaltung von Finanzierern, ein Underwriting-Risiko einzugehen und dabei kurzfristig das Risiko einer Finanzierung zu übernehmen und nachfolgend an Konsortien auszulagern.



Geschäftsentwicklung

INTEGRATION DER WARBURG HYPOTHEKENBANK

Im laufenden Geschäftsjahr ist die M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG (Warburg Hypothekbank) auf die Münchener Hypothekbank verschmolzen. Die für die Verschmelzung notwendigen Beschlüsse wurden durch die Hauptversammlung der Warburg Hypothekbank am 24. April 2023 und durch die Vertreterversammlung der Münchener Hypothekbank am 22. April 2023 gefasst. Die Eintragung der Verschmelzung im Genossenschaftsregister erfolgte am 23. Juni 2023.

Anfang November 2022 hatte die Münchener Hypothekbank einen Vertrag zur Übernahme sämtlicher Anteile an der Warburg Hypothekbank unterzeichnet. Nach Erhalt der erforderlichen behördlichen Genehmigungen konnte der Anteilserwerb planmäßig am 1. Juni 2023 rückwirkend zum 1. Januar 2023 vollzogen werden.

Bis zur Verschmelzung auf die Münchener Hypothekbank war die Warburg Hypothekbank damit eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Münchener Hypothekbank. Die Verschmelzung wurde ebenfalls rückwirkend zum 1. Januar 2023 vollzogen.

Die im Zwischenlagebericht genannten Vergleichswerte zum 31. Dezember 2022 stellen die aggregierten Volumina bzw. Ergebnisse der verschmolzenen Banken dar.

Mit Ausnahme des Verschmelzungsgewinns hat die Verschmelzung aufgrund der Größenverhältnisse beider Banken nur eine untergeordnete Bedeutung für die Entwicklung der

Münchener Hypothekbank im Geschäftsjahr. Die Analyse der Abweichungen von den Plan- bzw. Prognosezahlen des Vorjahres bezieht sich auf die kumulierte Planung der Münchener Hypothekbank einschließlich der Warburg Hypothekbank.

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Der Einbruch der Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien und damit auch nach Immobilienfinanzierungen führte zu einem deutlichen Rückgang des originären Neugeschäfts der Bank im ersten Halbjahr 2023. Insgesamt sagten wir bis 30. Juni 2023 Immobilienfinanzierungen im Volumen von 1,3 Mrd. Euro zu – nach 3,5 Mrd. Euro im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Das entspricht einem Rückgang um 62 Prozent, wobei das starke Neugeschäft im entsprechenden Vorjahreszeitraum von Vorzieheffekten aufgrund der damaligen dynamischen Zinssteigerungen geprägt war.

Durch den Erwerb und die Verschmelzung der Warburg Hypothekbank im ersten Halbjahr 2023 übernahm die Münchener Hypothekbank ein Portfolio an Immobilienfinanzierungen im Volumen von 1,5 Mrd. Euro, das risikoarm und gut diversifiziert ist.

In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung war die Geschäftsentwicklung stark von den gestiegenen Zinsen, der daraus resultierenden erschwerten Erschwinglichkeit von Wohneigentum und den hohen Baustoffpreisen geprägt. Hinzu kommt, dass trotz der partiell inversen Zinsstruktur Laufzeiten mit langen Zinsbindungen über zehn Jahre nicht stärker nachgefragt wurden. Der Grund ist, dass viele Kunden mit fallenden Zinsen rechneten. Somit ging das Neugeschäft in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung um 73 Prozent auf 0,7 Mrd. Euro zurück (30. Juni 2022: 2,2 Mrd. Euro).

Davon entfielen auf das Vermittlungsgeschäft mit der Genossenschaftlichen FinanzGruppe rund 0,5 Mrd. Euro (30. Juni 2022: 1,6 Mrd. Euro). Das sind 72 Prozent Zusagevolumen weniger als im Vorjahreszeitraum.

Der Absatz privater Immobilienfinanzierungen über freie Finanzdienstleister in Deutschland und Österreich reduzierte sich gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 um 69 Prozent auf 148 Mio. Euro.

Das Neugeschäft mit unserem Schweizer Vermittlungspartner PostFinance bewegte sich mit 88 Mio. Euro (30. Juni 2022: 95 Mio. Euro) auf dem Niveau des Vorjahres. Die Marktsituation in der Schweiz war aufgrund einer geringeren Inflation und einer weiterhin vorhandenen Nachfrage nach Immobilien besser als in Deutschland.

Das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft lag zur Jahresmitte um rund 50 Prozent unter dem Vorjahresvolumen. Es wurde ein Neugeschäftsvolumen von 0,6 Mrd. Euro erreicht nach 1,3 Mrd. Euro im ersten Halbjahr 2022.

Das Inlandsgeschäft war vorherrschend und machte mit rund 0,4 Mrd. Euro 72 Prozent des gesamten Neugeschäfts aus. Im Auslandsgeschäft wurden Finanzierungen im Volumen von rund 0,2 Mrd. Euro zugesagt. Geografisch verteilte sich das Auslandsgeschäft relativ gleichmäßig auf die Niederlande, Österreich und Großbritannien.

In Bezug auf die Anlageklassen dominierten weiterhin zu fast gleichen Teilen Büroimmobilien und Wohnimmobilien mit insgesamt 72 Prozent.



Der Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung blieb trotz des schwachen Transaktionsmarktes hoch. Umfinanzierungen von Bestandsfinanzierungen blieben umkämpft, wenngleich die Margen ein wenig gestiegen sind.

ÖFFENTLICHE UND LIQUIDE INVESTMENTS

Das Geschäft mit öffentlichen und liquiden Investments dient vor allem der Steuerung der Liquidität und der Erfüllung regulatorischer Anforderungen. Gleichwohl haben sich die Rahmenbedingungen gegenüber den Vorjahren stark verändert. Mit den kräftigen Zinserhöhungen und der Rückführung der EZB-Käufe haben sich am Markt wieder höhere Spreads etabliert. Zudem haben die starken Zinserhöhungen der EZB im kurzfristigen Bereich zu einer inversen Zinsstrukturkurve geführt. Für lang laufende LCR-fähige Papiere sind daher inzwischen wieder attraktive Investitionen möglich, die für Zukäufe genutzt wurden.

Durch Neukäufe im Volumen von 1,0 Mrd. Euro und übernommene Bestände der Warburg Hypothekbank in Höhe von 0,1 Mrd. Euro abzüglich Verkäufen und Fälligkeiten mit einem Volumen von 0,1 Mrd. Euro erhöhte sich der Bestand seit dem Jahresende 2022 von 3,4 Mrd. Euro auf 4,4 Mrd. Euro.

REFINANZIERUNG

Wir haben im ersten Halbjahr 2023 mehrere großvolumige Emissionen begeben – darunter insbesondere drei Hypothekendarlehen im Benchmark- oder Jumbo-Format.

Im Januar emittierten wir einen Jumbo-Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 1 Mrd. Euro mit einer Laufzeit von zwei Jahren und acht Monaten zu einem Spread von neun

Basispunkten unter Swap-Mitte. Die Investorennachfrage war außerordentlich stark, sodass die Anleihe schon kurz nach Öffnung des Orderbuchs überzeichnet war. Nach rund anderthalb Stunden wurde das Orderbuch bei einem Volumen von 3,5 Mrd. Euro geschlossen.

Mitte April 2023 folgte die sehr erfolgreiche zweite großvolumige Pfandbriefemission in diesem Jahr. Der Benchmark-Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 750 Mio. Euro fand eine sehr gute Nachfrage bei den Investoren. Die Emission erfolgte zu einem Spread von sechs Basispunkten über Swap-Mitte. Die Laufzeit beträgt sechs Jahre und vier Monate.

Anfang Juni 2023 haben wir dann ebenfalls mit großem Erfolg unseren zweiten grünen Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 500 Mio. Euro emittiert. 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 zwei Monaten. Die Platzierung erfolgte zu einem Preis von acht Basispunkten über Swap-Mitte und fand eine breite und rege Nachfrage.

Durch die erfolgreiche Refinanzierung im ersten Halbjahr konnte die Geldaufnahme durch den TLTRO-III-Tender vorzeitig vollständig zurückgeführt werden.

Bei den Fremdwährungsanleihen lag im ersten Halbjahr 2023, wie auch in den Vorjahren, der Schwerpunkt auf Emissionen in Schweizer Franken. So konnten bis zum 30. Juni 2023 circa 415 Mio. CHF emittiert werden. Diese wurden ausschließlich über syndizierte Anleihen am Kapitalmarkt begeben. Diese rege Emissionstätigkeit erfolgte über verschiedene Laufzeiten und zwei Produktkategorien (Pfandbrief, Tier-2-Anleihe).

Hervorzuheben ist die Emission einer grünen Tier-2-Anleihe im Mai 2023 in Höhe von 115 Mio. CHF. Dadurch konnte die Münchener Hypothekbank ihre regulatorische Kapitalposition optimieren und zusätzlich ihr Kreditrating stärken. Die Laufzeit beträgt zehn Jahre. Das gesamte Emissionsvolumen wurde in der Schweiz platziert und größtenteils von Asset-Managern geordert und war deutlich überzeichnet. Zu diesem Erfolg hat auch die hohe Innovationskraft beigetragen, die bei dieser Transaktion durch die Kombination von Nachhaltigkeit und Tier-2-Anleihe erreicht wurde.

Das Emissionsvolumen belief sich zum 30. Juni 2023 auf insgesamt 4,2 Mrd. Euro. Davon entfielen 3,9 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen und rund 0,3 Mrd. Euro auf ungedeckte Anleihen. Darüber hinaus wurde das Geldmarktgeschäft mit Nicht-Kreditinstituten (insbesondere Länder und Kommunen) stark ausgebaut. Das dadurch eingeworbene Volumen beläuft sich auf rund 1,4 Mrd. Euro. Öffentliche Pfandbriefe wurden aufgrund der geschäftsstrategischen Ausrichtung der Bank weiterhin nicht begeben.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

ERTRAGSENTWICKLUNG

Aufgrund der rückwirkenden Verschmelzung der Warburg Hypothekbank auf die Münchener Hypothekbank wurden bei den hier angegebenen Veränderungen zur Vergleichsperiode 1. Januar 2022 bis 30. Juni 2022 die Erträge bzw. Aufwendungen von beiden Banken zusammengerechnet.

Der Zinsüberschuss¹ stieg gegenüber dem ersten Halbjahr 2022 um 11 Prozent auf 241,1 Mio. Euro. Das Provisionsergebnis² betrug minus 33,1 Mio. Euro. Der Zins- und Provisionsüberschuss³ lag bei 208,0 Mio. Euro. Dies bedeutet einen Anstieg um 32 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Neben dem Anstieg im Zinsüberschuss, der sich insbesondere durch den allgemeinen Anstieg des Zinsniveaus ergibt, führte der Rückgang im Neugeschäft zu einem reduzierten Provisionsaufwand. Dies führte insgesamt zu einer Steigerung im Zins- und Provisionsüberschuss.

Die Verwaltungsaufwendungen⁴ erhöhten sich um 4,7 Mio. Euro auf 83,5 Mio. Euro. Die Steigerung in den Personalaufwendungen betrug 0,3 Mio. Euro auf 35,7 Mio. Euro. Die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen um 4,6 Mio. Euro auf 45,7 Mio. Euro. Rund ein Drittel des Zuwachses entfiel auf die Bankenabgabe und die Beiträge für die Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR).

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen reduzierten sich auf 2,1 Mio. Euro.

Die Position „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ betrug 50,1 Mio. Euro gegenüber 21,5 Mio. Euro zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Im ersten Halbjahr 2023 wurde neben der erforderlichen Bildung von Einzelwertberichtigungen aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung bereits für mögliche derzeit noch nicht erkennbare Risiken vorgesorgt.

¹ Der Zinsüberschuss errechnet sich aus der Position 1 „Zinserträge“ plus Position 3 „Laufende Erträge“ abzüglich der Position 2 „Zinsaufwendungen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

² Das Provisionsergebnis ergibt sich aus dem Saldo der Position 4 „Provisionserträge“ und der Position 5 „Provisionsaufwendungen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

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

⁴ Die Verwaltungsaufwendungen sind die Summe der Position 7 „Allgemeine Verwaltungsaufwendungen“ und der Position 8 „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

Im ersten Halbjahr 2023 lag das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit bei 74,2 Mio. Euro.

Die Verschmelzung mit der Warburg Hypothekbank führte zu einem außerordentlichen Ertrag von 65,3 Mio. Euro; dem stand ein außerordentlicher Aufwand von 6,3 Mio. Euro gegenüber.

In Form einer Anwachsung wurde die einhundertprozentige Immobilientochter Nußbaumstraße GmbH & Co. KG auf die Bank verschmolzen und ein außerordentlicher Ertrag von 20,1 Mio. Euro erzielt.

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden zum 30. Juni 2023 59 Mio. Euro zugeführt.

Nach Abzug der Aufwendungen für die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 40,8 Mio. Euro verblieb ein zeitanteiliger Jahresüberschuss von 53,5 Mio. Euro (Vorjahr 32,2 Mio. Euro).

BILANZSTRUKTUR

Die Bilanzsumme nach der Verschmelzung mit der Warburg Hypothekbank belief sich zum 30. Juni 2023 auf

53,2 Mrd. Euro nach 54,2 Mrd. Euro für beide Unternehmen zum Jahresende 2022.

Aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung stagnierte der Bestand der Hypothekendarlehen bei 46,1 Mrd. Euro.

Bei den öffentlichen und liquiden Investments lagen die Bestände mit 4,4 Mrd. Euro um 1,0 Mrd. Euro über dem Niveau zum 31. Dezember 2022. Bei den Wertpapieren des Anlagevermögens waren stille Reserven von 28 Mio. Euro und stille Lasten von 40 Mio. Euro vorhanden.

Im Bestand befand sich bilanzielles Eigenkapital in Höhe von 1.735,0 Mio. Euro. Die Eigenmittel nach der CRR (Capital Requirements Regulation) lagen bei 2.189,9 Mio. Euro. Hierdurch ergab sich eine harte Kernkapitalquote zur Jahresmitte von 17,7 Prozent nach 19,0 Prozent zum Jahresende 2022. Die Kernkapitalquote belief sich auf 19,9 Prozent (31. Dezember 2022: 21,2 Prozent), die Gesamtkapitalquote auf 22,3 Prozent (31. Dezember 2022: 21,9 Prozent). Die Leverage Ratio betrug zur Jahresmitte 2023 3,7 Prozent.

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

ANDERE VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN IN TSD. €

	Restlaufzeit unter einem Jahr	Restlaufzeit über einem Jahr	Gesamt
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden per 30.06.2023	3.345.558	2.625.265	5.970.823
Namenschuldverschreibungen	29.295	1.521.519	1.550.814
davon Institutionelle Anleger	18.229	1.352.724	1.370.953
Schuld Scheindarlehen Passiv	654.324	852.902	1.507.226
davon Institutionelle Anleger	102.454	472.402	574.856
Sonstige	2.661.939	250.844	2.912.783
davon Institutionelle Anleger	2.039.613	241.844	2.281.457

Rating, Nachhaltigkeit und regulatorische Rahmenbedingungen

RATING

Moody's hat im ersten Halbjahr 2023 keine Änderungen an den Ratings der Münchener Hypothekbank vorgenommen und behielt somit auch den Ausblick „stabil“ bei:

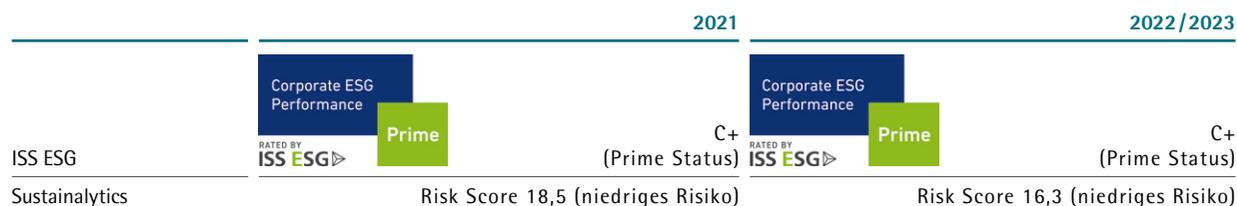
	Rating
Hypothekpfandbriefe	Aaa
Junior Senior Unsecured (Non-Preferred Senior Notes)	A2
Senior Unsecured (Preferred Senior Notes)	Aa3
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1
Langfristige Depositen	Aa3

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

NACHHALTIGKEIT

Die Nachhaltigkeitsratings der Münchener Hypothekbank blieben im ersten Halbjahr 2023 unverändert:

DIE ENTWICKLUNG DER NACHHALTIGKEITSRATINGS SEIT 2021



Personal

Zur Wieder- und Erstbesetzung offener Stellen wurden bis 30. Juni 2023 24 Mitarbeitende unbefristet neu eingestellt.

Unternehmensplanung

Die Geschäfts- und Risikostrategie legt den Handlungsrahmen für die wesentlichen Geschäftsaktivitäten der Münchener Hypothekbank fest. Sie wurde turnusgemäß überprüft. Die Geschäftsstrategie verfolgt das Ziel, die Profitabilität und somit die Thesaurierungskraft der Bank weiter zu stärken.



Ausblick

WESENTLICHE CHANCEN UND RISIKEN SOWIE VERÄNDERUNGEN DER PROGNOSE

Die Prognosen zur Entwicklung der Weltwirtschaft fielen im ersten Halbjahr 2023 etwas gedämpfter aus als zu Beginn des Jahres. Der andauernde Krieg in der Ukraine, Handelskonflikte und geopolitische Spannungen sowie die weiterhin hohe Inflation bremsen die Konjunktur weiterhin ab. Der Internationale Währungsfonds (IWF) hat deshalb in seinem Ausblick vom April 2023 seine Wachstumsprognose leicht abgesenkt, und zwar auf 2,8 Prozent. Für 2024 wird mit einer leichten Steigerung auf 3 Prozent gerechnet. Insbesondere die Industriestaaten werden durch den Krieg in der Ukraine in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung weiterhin beeinträchtigt. Demgegenüber wird die Weltwirtschaft durch die weiterhin positive Entwicklung der Konjunktur in China und ein Nachlassen der Lieferengpässe gestützt.

Für den Euroraum prognostiziert der IWF für 2023 ein Wirtschaftswachstum von 0,7 Prozent. Für 2024 rechnet er mit einer allmählichen Stärkung der Konjunktur und einem Wachstum von 1,4 Prozent. Die Inflation verharrt 2023 weiter auf hohem Niveau. Die EU-Kommission erwartet in ihrer Frühjahrsprognose für das Jahr 2023 eine Inflationsrate von 5,8 Prozent im Euroraum und einen Rückgang auf 2,8 Prozent im Jahr 2024. Auf die europäischen Arbeitsmärkte strahlt die schwache Konjunktur noch nicht aus. Rekordbeschäftigung und Fachkräftemangel sorgen weiter für Stabilität. So erwartet

die EU-Kommission gemäß der Frühjahrsprognose eine Arbeitslosenquote von 6,8 Prozent im Euroraum im Jahr 2023 und einen leichten Rückgang für 2024.

Das deutsche Bruttoinlandsprodukt wird 2023 voraussichtlich leicht zurückgehen. Der IWF prognostiziert ein Minus von 0,1 Prozent. Für das Jahr 2024 wird ein Wachstum von 1,1 Prozent erwartet. Da sich die Inflation auf hohem Niveau verlangsamt hat, wird eine gewisse Erholung des Konsums vorhergesagt. Bei der Zahl der Arbeitslosen ist mit einem moderaten Anstieg zu rechnen, sodass eine Arbeitslosenquote von 5,6 Prozent erwartet wird.

Die Geldpolitik der Notenbanken wird vor dem Hintergrund des erhöhten Inflationsniveaus voraussichtlich weiter restriktiv bleiben, da keine nachhaltige Abschwächung in Richtung auf das Inflationsziel von 2,0 Prozent zu erwarten ist. Damit ist von weiteren Erhöhungen der Leitzinsen auszugehen. In den USA erfolgte bereits Ende Juli eine Zinserhöhung auf 5,25 Prozent bis 5,50 Prozent. Die EZB signalisierte deutlich, dass weitere Zinserhöhungen in Planung seien. Voraussichtlich wird es 2023 noch weitere Erhöhungen des Einlagensatzes geben. So erfolgte Ende Juli 2023 bereits eine Anhebung auf 4,25 Prozent.

Mögliche Risiken könnten weiterhin hohe Inflationsdaten auslösen, da die Notenbanken dann voraussichtlich zu noch stärkeren Zinserhöhungen gezwungen wären und konjunkturell eine kräftigere Rezession zu erwarten wäre.

Am Devisenmarkt erwarten wir für den US-Dollar und den Euro keine großen Kursveränderungen. Diese könnten erst entstehen, wenn etwa die US-Notenbank mit Zinssenkungen beginnt und die EZB weiter an einer restriktiven Geldpolitik festhält. Für die zweite Jahreshälfte ist damit jedoch nicht zu rechnen. Fundamental und nach Kaufkraftparität zum US-Dollar betrachtet, bleibt der Euro damit niedrig bewertet.

Am Covered-Bond-Markt rechnen wir daher mit einem deutlichen Rückgang des Emissionsvolumens im zweiten Halbjahr 2023. Die Vorhersagen gehen für das Gesamtjahr 2023 von einem Emissionsvolumen an Benchmark-Covered-Bonds in Höhe von 175 Mrd. Euro aus, da im zweiten Halbjahr voraussichtlich vor allem verbliebene Fälligkeiten ersetzt werden.

Die Lage an den Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkten ist vor dem Hintergrund der schwierigen konjunkturellen und geopolitischen Rahmenbedingungen weiter von Unsicherheit geprägt. Die mäßigen Konjunkturaussichten, die anhaltend hohe Inflation und die höheren Zinsen werden weiterhin die Nachfrage und die Aktivitäten abschwächen sowie die Preisfindung erschweren. Ein baldiger Umschwung ist derzeit nicht erkennbar. Somit wird für 2023 bei Wohn- und Gewerbeimmobilien nach Expertenprognosen mit einem um etwa 50 Prozent niedrigeren Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr gerechnet.

Hinsichtlich der Entwicklung der Kaufpreise bei selbst genutztem Wohneigentum und Mehrfamilienhäusern besteht Uneinigkeit unter den Experten. Einige erwarten eine baldige



Erholung, andere gehen von weiteren Preiskorrekturen aus. Bis sich ein eindeutiger Trend abzeichnet, dürfte die Nachfrage bei institutionellen Investoren und auch bei Privatkunden verhalten bleiben.

Der hohe Bedarf an Wohnraum spricht jedoch dafür, dass es allenfalls zu begrenzten Preisrückgängen kommt. Denn in unseren Zielmärkten Deutschland, Schweiz und Österreich werden nach wie vor zu wenig Wohnungen gebaut. Die Mietpreise werden daher weiter steigen, nicht zuletzt auch, weil sich die Erschwinglichkeit von Wohneigentum durch die hohen Zinsen verschlechtert. Zusammen mit der verhaltenen Investmenttätigkeit wird dies zu steigenden Renditen führen.

An den Gewerbeimmobilienmärkten werden die Transaktionszahlen erst wieder steigen, wenn sich ein von Käufern und Verkäufern akzeptiertes Preisniveau herausgebildet hat. Der Zeitpunkt ist jedoch derzeit nicht verlässlich zu prognostizieren. Da sich viele Marktteilnehmer zurückhalten, ist für das zweite Halbjahr keine deutliche Belebung des Transaktionsgeschehens zu erwarten. Darüber hinaus ist die Entwicklung bei Gewerbeimmobilien nach Nutzungsklassen differenziert zu betrachten.

Bei Büroimmobilien wird für das Jahr 2023 mit einer weiteren Zurückhaltung aufgrund der Unsicherheit im Hinblick auf den künftigen Büroflächenbedarf gerechnet. Qualität, ESG-Kriterien und zentrale Lagen werden bei anhaltender Homeoffice-nutzung eine zunehmend wichtigere Rolle spielen.

Der Markt für Einzelhandelsimmobilien wird weiter stark durch die Kaufzurückhaltung der Verbraucher aufgrund der Inflation beeinflusst. Das gilt für alle Segmente des Einzelhandels. Positiv hingegen könnten sich die in den letzten Monaten ausgehandelten Lohn- und Tarifabschlüsse sowie die robuste Arbeitsmarktlage auswirken, die die inflationsbedingten Kaufkraftverluste zumindest in Teilen kompensieren dürften. Aber auch im Einzelhandel liegen die Preisvorstellungen von Eigentümern und Käufern noch zu weit auseinander, sodass noch nicht mit einer schnellen Belebung des Marktes zu rechnen ist.

Die Logistikimmobilienmärkte werden in der zweiten Jahreshälfte einen rückläufigen Flächenumsatz hinnehmen müssen. Neben den geopolitischen Herausforderungen wird dies vor allem durch das limitierte Flächenangebot verursacht, da insbesondere an den Top-Standorten ein Nachfrageüberhang für qualitativ hochwertige Logistikimmobilien herrscht.

Bei Syndizierungen sehen wir aktuell ein leichtes Anziehen des Marktes in Europa und beobachten eine Zunahme an Finanzierungsanfragen für Wohnimmobilien in den USA. Wir rechnen jedoch nicht vor Ende des Jahres 2023 mit einer deutlicheren Belebung und beobachten die konjunkturellen Unsicherheiten im Markt.

Die fortbestehenden Unsicherheiten hinsichtlich der Entwicklung der Konjunktur und der Immobilienmärkte und die damit verbundene schwache Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen werden sich auch im zweiten Halbjahr 2023

auf das Neugeschäft der Münchener Hypothekbank auswirken. Wir erwarten, dass wir den Rückstand beim geplanten Neugeschäftsvolumen aus dem ersten Halbjahr 2023 im weiteren Jahresverlauf nicht aufholen werden und damit das im Geschäftsbericht 2022 angegebene Ziel, das Neugeschäft auf dem Niveau des Jahres 2022 zu halten, nicht erreichen werden.

In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung erwarten wir eine Zielerreichung von etwa 50 Prozent im Geschäft mit den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und freien Finanzdienstleistern bei einem verschärften Anbieterwettbewerb um die deutlich weniger gewordenen Anfragen. Wir streben somit in diesem Geschäftsfeld ein Neugeschäft von 1,3 Mrd. Euro bis 1,5 Mrd. Euro an. Um unseren Absatz zu steigern, werden wir Maßnahmen zur Stärkung der Marktposition der Münchener Hypothekbank in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung ergreifen. Dazu zählen eine aufmerksamkeitsstarke Vertriebsaktion, der Ausbau des höhervolumigen Individualgeschäfts sowie die Optimierung der Wettbewerbsfähigkeit im Plattformgeschäft.

Im Schweiz-Geschäft ist die Nachfrage weiterhin besser als in Deutschland. Bei einem anhaltend starken Wettbewerb der Finanzierungsanbieter gehen wir somit weiterhin davon aus, dass wir im Neugeschäft das Niveau des Vorjahres halten können.

Die Aussichten für unser Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung sind aufgrund der Unsicherheiten an den Transaktionsmärkten und der Zurückhaltung der Investoren



ebenfalls verhalten. Risiken gehen vor allem von den noch immer hohen Inflationsraten in Verbindung mit der schwierigen Einschätzung des zukünftigen Zinsniveaus und der sich daraus ergebenden Planungsunsicherheit für die Investoren aus, weshalb eine Belebung des Transaktionsmarktes weiter auf sich warten lässt. Die Chancen, dass die Nachfrage nach Finanzierungen durch Preiskorrekturen noch in diesem Jahr wieder steigt, sind deshalb gering. Wir rechnen somit frühestens zum Ende des Jahres 2023 mit einer ersten Belebung und beobachten die konjunkturellen Unsicherheiten im Markt. Es liegen uns derzeit dennoch Anfragen in angemessener Zahl vor; offen ist jedoch, wie viele davon tatsächlich umgesetzt werden können. Somit werden wir aus heutiger Sicht die Planziele nicht erreichen können und rechnen mit Blick auf den Stand der Zusagen sowie die bereits unterzeichneten Term Sheets mit einer Zielerreichung von rund 70 Prozent. Das bedeutet ein Neugeschäftsvolumen in einer Spanne von 1,5 Mrd. Euro bis 1,7 Mrd. Euro.

Insgesamt wird unser Bestand an Hypothekendarlehen leicht ansteigen und zum Jahresende voraussichtlich ein Volumen von 46 Mrd. Euro umfassen.

Der Bestand an Anlagen im Geschäft mit öffentlichen und liquiden Investments dient zwar weiterhin in erster Linie der Steuerung der Liquidität und der Deckungsmassen. Käufe von bonitätsstarken liquiden Assets werden wir aber auch zukünftig verstärkt unter Ertragsgesichtspunkten vornehmen.

Unser Liquiditätsbedarf – Geld- und Kapitalmarkt – wird sich im Jahr 2023 insgesamt bei rund 8,0 bis 9,0 Mrd. Euro bewegen. Davon werden voraussichtlich 6,5 bis 7,5 Mrd. Euro im Kapitalmarkt und das verbleibende Volumen im Geldmarkt eingeworben. Hypothekendarlehen bleiben dabei weiterhin unsere wichtigste Refinanzierungsquelle.

Zur Diversifizierung der Kapitalstruktur kann es für die Münchener Hypothekbank auch sinnvoll sein, eine weitere Stärkung ihrer Nachrangmittel anzustreben.

Wir werden unsere Nachhaltigkeitsstrategie mit ihren in einer Wesentlichkeitsanalyse identifizierten Handlungsfeldern (nachhaltiges Geschäftsmodell, verantwortungsvolle Unternehmensführung, Klimawandel und CO₂-Emissionen, Risikomanagement, soziale Verantwortung, Kunden und Geschäftspartner, Mitarbeitende) und den dazugehörigen Zielen, Maßnahmen und Leistungsindikatoren im zweiten Halbjahr 2023 weiter vorantreiben. Die Nachhaltigkeitsstrategie formuliert und das Strategiecontrolling misst unsere ESG-bezogenen Ziele. Dazu gehören insbesondere die im Geschäftsjahr 2023 neu eingeführten Vorgaben zum Anteil nachhaltiger Darlehen. Darüber hinaus fokussieren wir uns auf die Umsetzung der regulatorischen Anforderungen.

Aufgrund des stark angestiegenen Zinsniveaus erwarten wir einen Zinsüberschuss, der abweichend von unserer ursprünglichen Prognose deutlich über dem Vorjahresniveau liegen und sich in einer Spanne von 460 Mio. Euro bis 490 Mio. Euro bewegen wird. Mit dem deutlichen Rückgang des Neugeschäfts wird sich auch der negative Provisionssaldo erheblich reduzieren. Wir erwarten einen negativen Provisionssaldo in Höhe von noch 60 Mio. Euro bis 80 Mio. Euro.

Die Verwaltungsaufwendungen werden gegenüber dem Vorjahr voraussichtlich auf 160 Mio. Euro bis 170 Mio. Euro steigen. Die Gründe dafür sind vor allem höhere Aufwendungen für die Bankenabgabe und allgemeine Kostensteigerungen.

Bezüglich der Risikoversorgung haben wir als Reaktion auf die gesamtwirtschaftlichen Unsicherheiten und die daraus folgenden Belastungen insbesondere für die Gewerbeimmobilienmärkte die ursprünglich geplanten Werte deutlich erhöht, und zwar auf 80 Mio. Euro bis 120 Mio. Euro.

Unsere Prognose für den Jahresüberschuss haben wir aufgrund der positiven Ertragsentwicklung trotz der höheren Risikoversorgung an. Insgesamt erwarten wir für das Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss, der mit einer Spanne von 80 Mio. Euro bis 100 Mio. Euro deutlich über dem Vorjahresniveau liegt.

VORBEHALT ZU ZUKUNFTSAUSSAGEN

Der Halbjahresfinanzbericht 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.



BILANZ ZUM 30. JUNI 2023

AKTIVSEITE

IN €

		30.06.2023	31.12.2022 ¹	31.12.2022 ²
1. Barreserve				
a) Kassenbestand	0,00		0	1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	54.103.074,82		39.245	122.781
darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 54.103.074,82				
		54.103.074,82	39.245	122.782
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen	7.330.038,22		171	171
b) Kommunalkredite	25.185.791,67		25.109	25.110
c) andere Forderungen	1.677.197.375,72		1.502.674	1.511.182
darunter: täglich fällig € 1.306.793.557,28				
		1.709.713.205,61	1.527.954	1.536.463
3. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen	45.811.047.573,05		44.187.378	45.788.704
b) Kommunalkredite	1.175.835.824,86		1.199.492	1.200.851
c) andere Forderungen	44.587.979,72		49.625	49.964
		47.031.471.377,63	45.436.495	47.039.519
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	3.279.440.040,00		2.263.363	2.391.392
aa) von öffentlichen Emittenten € 2.662.219.233,58			(1.632.942)	(1.750.815)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.626.103.705,07				
ab) von anderen Emittenten € 617.314.245,37			(630.421)	(640.576)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 474.667.276,36				
b) eigene Schuldverschreibungen	502.901.361,12		2.560.526	2.560.526
Nennbetrag € 500.000.000,00				
		3.782.341.401,12	4.823.889	4.951.918
Übertrag:		52.577.629.059,18	51.827.583	53.650.682

¹ Vergleichszahlen Münchener Hypothekbank.

² Vergleichszahlen inkl. der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG.



Fortsetzung Aktivseite von Seite 13

AKTIVSEITE
IN €

		30.06.2023	31.12.2022 ¹ T€	31.12.2022 ² T€
Übertrag:		52.577.629.059,18	51.827.583	53.650.682
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		147.000.000,00	144.424	144.424
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften				
a) Beteiligungen	102.723.767,61		102.724	102.724
darunter: Kreditinstitute € 21.146.905,41				
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00		18	18
darunter: bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00				
		102.742.267,61	102.742	102.742
7. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.151.088,34	11.752	11.752
8. Immaterielle Anlagewerte				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		197.942,86	183	183
9. Sachanlagen		92.513.224,83	65.186	65.261
10. Sonstige Vermögensgegenstände		133.640.456,02	143.818	144.600
11. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	138.752.936,35		107.807	108.863
b) andere	14.969.144,08		2.039	2.039
		153.722.080,43		
			109.846	110.902
Summe der Aktiva		53.208.596.119,27	52.405.534	54.230.546

¹ Vergleichszahlen Münchener Hypothekbank.

² Vergleichszahlen inkl. der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG.



PASSIVSEITE

IN €

		30.06.2023	31.12.2022 ¹ T€	31.12.2022 ² T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.009.978.110,05		844.256	1.011.229
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	67.320.472,12		68.884	68.884
c) andere Verbindlichkeiten	3.294.818.087,54		5.550.025	5.552.416
darunter: täglich fällig € 1.436.506.414,74				
		4.372.116.669,71	6.463.165	6.632.529
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	10.184.674.631,24		9.440.098	10.042.686
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	1.186.261.518,10		1.228.771	1.228.771
c) andere Verbindlichkeiten	5.970.822.950,48		4.976.986	5.484.113
darunter: täglich fällig € 47.284.350,28				
		17.341.759.099,82	15.645.855	16.755.570
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen	28.550.065.473,30		27.686.592	28.078.546
aa) Hypothekenspfandbriefe € 22.518.060.561,65			(21.618.275)	(22.010.229)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 40.578.349,10			(41.054)	(41.054)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 5.991.426.562,55			(6.027.263)	(6.027.263)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	365.921.881,39		339.177	339.177
		28.915.987.354,69	28.025.769	28.417.723
4. Sonstige Verbindlichkeiten		177.137.479,39	143.521	167.814
Übertrag:		50.807.000.603,61	50.278.310	51.973.636

¹ Vergleichszahlen Münchener Hypothekbank.

² Vergleichszahlen inkl. der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG.



Fortsetzung Passivseite von Seite 15

PASSIVSEITE
IN €

		30.06.2023	31.12.2022 ¹	31.12.2022 ²
Übertrag:		50.807.000.603,61	50.278.310	51.973.636
5. Rechnungsabgrenzungsposten				
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	56.346.594,67		64.145	64.575
		56.346.594,67	64.145	64.575
6. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	35.653.134,00		35.903	35.903
b) Steuerrückstellungen	12.860.000,24		360	360
c) andere Rückstellungen	48.735.092,64		46.273	46.972
		97.248.226,88	82.536	83.235
7. Nachrangige Verbindlichkeiten		184.690.805,07	0	30.000
8. Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals		214.331.834,90	203.108	203.108
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken		114.000.000,00	55.000	55.000
10. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital	1.269.201.080,00		1.272.003	1.366.426
aa) Geschäftsguthaben € 1.269.201.080,00			(1.272.003)	(1.272.003)
b) Ergebnisrücklagen	412.000.000,00		412.000	412.000
ba) gesetzliche Rücklage € 406.000.000,00			(406.000)	(406.000)
bb) andere Ergebnisrücklagen € 6.000.000,00			(6.000)	(6.000)
c) Bilanzgewinn	53.776.974,14		38.432	42.566
		1.734.978.054,14	1.722.435	1.820.992
Summe der Passiva		53.208.596.119,27	52.405.534	54.230.546
1. Eventualverbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		766,94	1	1
2. Andere Verpflichtungen				
Unwiderrufliche Kreditzusagen		3.687.829.106,41	4.334.875	4.345.007

¹ Vergleichszahlen Münchener Hypothekbank.

² Vergleichszahlen inkl. der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG.



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2023 bis 30. Juni 2023

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IN €			T€		
			01.01. bis 30.06.2023	01.01. bis 30.06.2022 ¹	01.01. bis 30.06.2022 ²
1. Zinserträge aus			656.201.860,72	457.938	472.904
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		598.858.679,56		436.541	451.512
darunter: negative Zinsen auf finanzielle Vermögensgegenstände	0,00			5.677	5.711
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		57.343.181,16		21.397	21.392
2. Zinsaufwendungen			415.427.888,14	247.402	257.212
darunter: positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten	203.071,07			39.128	39.130
3. Laufende Erträge aus			250.130,96	1.000	1.000
Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		250.130,96		1.000	1.000
4. Provisionserträge			3.527.995,49	6.624	6.748
5. Provisionsaufwendungen			36.593.334,46	65.576	65.612
6. Sonstige betriebliche Erträge			2.102.380,35	766	808
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			81.381.095,14	71.817	76.444
a) Personalaufwand		35.649.890,98		33.600	35.357
aa) Löhne und Gehälter	29.927.568,41			28.428	29.944
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	5.722.322,57			5.172	5.414
darunter: für Altersversorgung 1.071.312,68 €				(890)	(927)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		45.731.204,16		38.217	41.087
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			2.100.000,00	2.300	2.325
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen			2.153.284,61	2.688	2.688
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			50.045.758,61	21.078	21.488
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			147.747,37	0	0
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			0,00	5.294	5.294
13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			74.233.259,19	60.760	60.985
14. Außerordentliche Erträge			85.427.293,82	0	0
15. Außerordentliche Aufwendungen			6.301.681,71	0	0
16. Außerordentliches Ergebnis			79.125.612,11	0	0
17. Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			59.000.000,00	0	0
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			40.854.022,27	28.760	28.834
19. Jahresüberschuss			53.504.849,03	32.000	32.151
20. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			272.125,11	347	4.248
21. Bilanzgewinn			53.776.974,14	32.347	36.399

¹ Vergleichszahlen Münchener Hypothekbank.

² Vergleichszahlen inkl. der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG.

ANHANG ZUM HALBJAHRESFINANZBERICHT ZUM 30. JUNI 2023 (VERKÜRZT)

ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Erstellung des Halbjahresfinanzberichtes der Münchener Hypothekbank eG wurden, bis auf nachfolgenden Sachverhalt, dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 angewandt.

Am 23. Juni 2023 wurde die M.M.Warburg Hypothekbank AG (Warburg Hypothekbank), Hamburg, auf die Münchener Hypothekbank eG gemäß § 2 Abs. 1 UmwG mit Wirkung zum 1. Januar 2023 verschmolzen.

Die im Rahmen der Verschmelzung mit der Warburg Hypothekbank (übertragender Rechtsträger) übernommenen Vermögensgegenstände und Schulden wurden in Ausübung des Wahlrechts nach § 24 UmwG (Buchwertverknüpfung) mit den Buchwerten aus der Schlussbilanz fortgeführt.

Zur Herstellung der Vergleichbarkeit der Vorjahreszahlen infolge der Zugänge durch die Verschmelzung mit der Warburg Hypothekbank wurden neben den tatsächlichen Vorjahreszahlen und den aktuellen Zahlen auch die angepassten Vorjahreszahlen angegeben (sog. Drei-Spalten-Form). Der Vergleichswert zum gezeichneten Kapital enthält in der dritten Spalte das gesamte Eigenkapital der Warburg Hypothekbank, welches sich zum 31. Dezember 2022 aus 31.660 TEUR

gezeichnetem Kapital, 62.663,2 TEUR-Kapitalrücklagen sowie 100 TEUR anderen Gewinnrücklagen zusammensetzte.

Die Erläuterungen der wesentlichen Änderungen der Posten der verkürzten Bilanz und der verkürzten Gewinn- und Verlustrechnung wurden in den Zwischenlagebericht aufgenommen.

Der Steueraufwand für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2023 wurde auf Basis des durchschnittlich gewichteten jährlichen Ertragssteuersatzes ermittelt.

Der Jahresbeitrag für die europäische Bankenabgabe wurde zum 30. Juni 2023 zeitanteilig berücksichtigt.

Das außerordentliche Ergebnis resultiert in Höhe von 59,0 Mio. Euro aus der Verschmelzung mit der Warburg Hypothekbank sowie in Höhe von 20,1 Mio. Euro aus dem Übergang der Vermögensgegenstände und Schulden durch Anwachsung der Nußbaumstraße GmbH & Co. KG, München, nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 253, 255 HGB.

PRÜFUNGSVERBAND

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

München, den 8. August 2023

Münchener Hypothekbank eG

Der Vorstand

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied
des Vorstands



Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Münchener Hypothekbank eG, München

Wir haben den verkürzten Halbjahresabschluss – bestehend aus verkürzter Bilanz, verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung sowie verkürztem Anhang – und den Zwischenlagebericht der Münchener Hypothekbank eG, München, für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2023, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Halbjahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und des Zwischenlageberichts nach den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Halbjahresabschluss und dem Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Halbjahresabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf

Befragungen von Mitarbeitern der Genossenschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Halbjahresabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften oder dass der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Bonn, 8. August 2023

DGRV – Deutscher Genossenschafts-
und Raiffeisenverband e.V.

Peter Krüper
Wirtschaftsprüfer

Ante Malic
Wirtschaftsprüfer



Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Halbjahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Zwischenlagebericht 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 im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

München, 8. August 2023

Münchener Hypothekbank eG

Der Vorstand

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied
des Vorstands



Verantwortliche und Gremien

AUFSICHTSRAT

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

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Gregor Scheller
Verbandspräsident und Vorstandsvorsitzender
Genossenschaftsverband Bayern e.V.

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 Südstormarn Mölln eG

Frank Wolf-Kunz
Arbeitnehmervertreter

VORSTAND

Dr. Holger Horn
Vorsitzender

Ulrich Scheer

Markus Wirsen

GENERALBEVOLLMÄCHTIGTER

Andreas Rehfus (seit 23.06.2023)

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 » IevoBank 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 in der Region 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 » VerbundVolksbank OWL eG



Die Mitglieder der Vertreterversammlung

Peter Bahlmann
Heinrich Beerenwinkel
Gunnar Bertram (bis 31.01.2023)
Horst Bertram
Thomas Bierfreund
Christian Dietrich
Eva Irina Doyé
Clemens Fritz
Steffen Fromm
Rainer Geis
Josef Geserer
Christian Glasauer
Helmut Graf
Markus Gschwandtner
Dr. Harald Heker
Martin Herding
Joachim Hettler
Dr. Michael Hies
Ingo Hinzmann
Michael Hohmann
Konrad Irtel
Thomas Jakoby
Andreas Jeske
Michael Joop
Carsten Jung
Herbert Kellner
Manfred Klaar

Robert Kling
Dr. Carsten Krauß
Norbert Lautenschläger
Marcus Wilfried Leiendecker
Martin Leis
Dr. Ursula Lipowsky
Georg Litmathe
Thomas Ludwig
Jan Mackenberg
Karl Magenau
Gregor Mersmann
Klaus Merz
Markus Merz
Franz Dierk Meurers
Jens Ulrich Meyer
Prof. Dr. Peter Otto Mülbert
Carsten Müller
Markus H. Müller
Heinrich Oberreitmeier
S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg
Armin Pabst
Markus Pavlasek
Karsten Petersen
Claus Preiss
Jens Pröber
Jan H. Reese
Richard Riedmaier

Frank Ruffing
André Schaffeld
Ulrich Scheppan
Michael Schlagenhauer
Jan-Hendrik Schlüter (seit 01.02.2023)
Dr. Eckhard Schmid
Franz Schmid
Andreas Schmidt
Andreas Schmidt
Dr. Marc Alexander Schmieder
Carsten Schüller
Thorsten Schwengels
Roland Seidl
Hermann-Josef Simonis
Martin Spils
Jörg Stahl
Thomas Standar
Thomas Stolper
Remo Teichert
Stefan Terveer
Werner Thomann
Florian Ungethüm
Peter Voggenreiter
Karsten Voß
Chris Wallbaum
Dr. Gerhard Walther
Michael Zaigler



IMPRESSUM

Herausgeber

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

Koordination

Stab – Kommunikation und Marketing
Münchener Hypothekbank eG

Konzeption | Gestaltung

RYZE Digital
www.ryze-digital.de

Bildnachweis

Titel:
Adobe Stock



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