

Investorenpräsentation

Geschäftszahlen 30.09.2023

Münchener Hypothekenbank





Inhaltsverzeichnis

1. Überblick
2. Nachhaltigkeit
3. Genossenschaftliche FinanzGruppe
4. Kapital und Gläubigerschutz
5. Refinanzierung
6. Anhang



Münchener Hypothekendarstellung auf einen Blick

Keine Bank wie jede andere

Bedeutendes Kreditinstitut unter direkter Aufsicht der EZB

- konzernunabhängige Immobilienbank und Mitglied der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- EUR 54,3 Mrd. Bilanzsumme (30.09.2023)
- breit gefächerte Eigentümerstruktur und kein vorherrschender Anteilseigner
- Moody's Ratings: Aa3 senior unsecured (stabil), A2 junior senior unsecured, Aaa Hypothekendarstellungpfandbriefe

Tiefe Verankerung in Genossenschaftlicher FinanzGruppe

- Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Immobilienfinanzierung
- Volksbanken und Raiffeisenbanken als wichtigste Geschäftspartner und größte Eigentümergruppe
- hervorragender Zugang zu Liquiditätsmitteln über die genossenschaftlichen Institute
- amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem und zusätzlich freiwilliges institutsbezogenes Sicherungssystem

Nachhaltiges Geschäftsmodell

- Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil des langfristigen und risikoarmen Geschäftsmodells
 - tragbare Risiken, die Vertrauen der Eigentümer und der Kunden nicht gefährden
- Fokus auf genossenschaftlichen Grundauftrag



Eigentümer und Eigenmittel

Mitglieder als größter Kapitalgeber

Mitglieder

- 59.066 Mitglieder
- 18 Mio. Geschäftsanteile
- EUR 70 Nominalwert, kein Handel

Bedeutung für die Geschäfts- und Risikostrategie

- langfristige und nachhaltige Geschäftspolitik
- konservative Risikopolitik
- kontinuierliche Dividendenfähigkeit

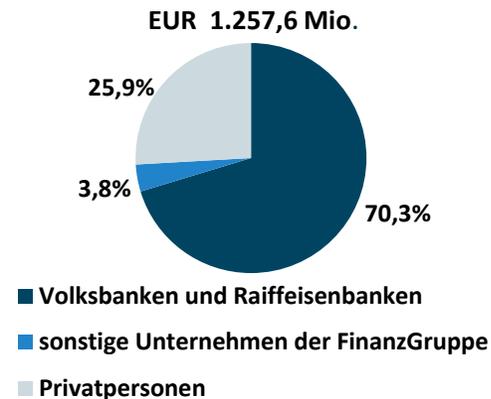
Eigenmittelkomponenten 30.06.2023 (EUR Mio.)

Hartes Kernkapital	1.740,6
Geschäftsguthaben	1.257,6
Rücklagen	412,0
Sonderposten für allg. Bankrisiken	114,0
Abzugsposten	- 43,0
Zusätzliches Kernkapital	214,3
Ergänzungskapital	235,0
Gesamtes Eigenkapital	2.189,9

Vorteile für Kapitalgeber (Geschäftsguthaben)

- Beteiligung innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- Genossenschaftliche Bank in einem Haftungsverbund
- stabile, langfristige Anlage ohne Kursschwankungen
- kein Mehrheitseigentümer
 - kein Mitglied mit mehr als 1,5% Geschäftsguthaben
- keine unerwarteten Strategiewechsel bedingt durch Großinvestoren

Eigentümerstruktur 30.06.2023





Ratings

Kreditratings und Nachhaltigkeitsratings der Münchener Hypothekbank

Ratingagentur	Kategorien	Kreditratings	Ausblick
	Emittentenrating Münchener Hypothekbank		
	Hypothekendarlehen	Aaa	
	Senior Unsecured (Senior Preferred Notes)	Aa3	stabil
	Junior Senior Unsecured (Senior Non-Preferred Notes)	A2	
	kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1	
	langfristige Depositen	Aa3	stabil
	AT1 Tier 2	Ba1 (hyb) Baa2	
	Münchener Hypothekbank innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe		
	Langfristrating	AA-	stabil
	Kurzfristrating	F1+	
	Genossenschaftliche FinanzGruppe		
	Langfristrating	A+	stabil
Kurzfristrating	A-1		

Nachhaltigkeitsratings

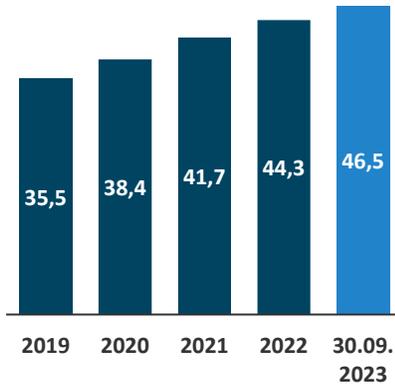




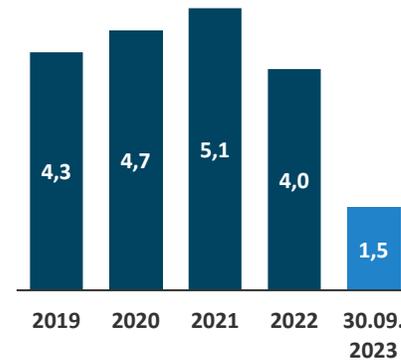
Geschäftsentwicklung

Darlehensgeschäft und Profitabilität

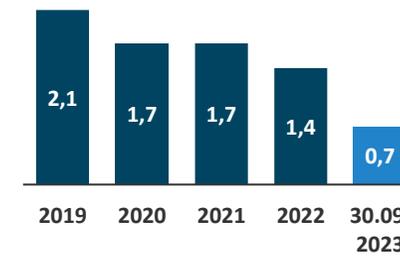
Hypothekenportfolio (EUR Mrd.)



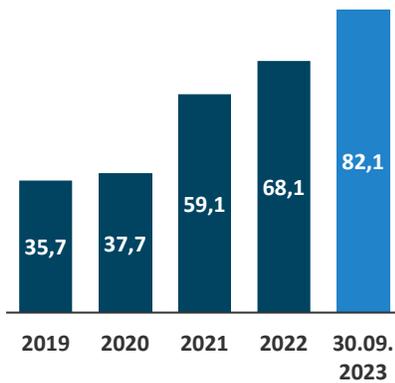
Neugeschäft Wohnimmobilien (EUR Mrd.)



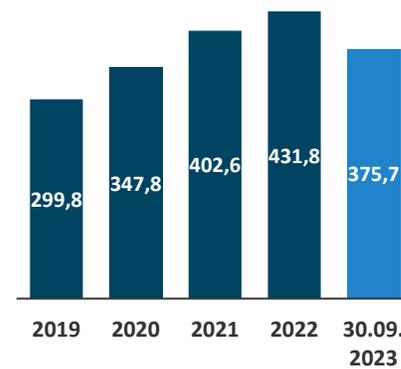
Neugeschäft Gewerbeimmobilien (EUR Mrd.)



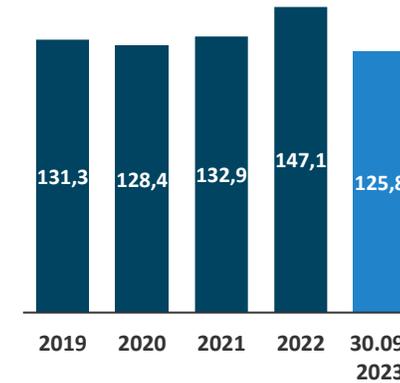
Jahresüberschuss (EUR Mio.)



Zinsergebnis (EUR Mio.)



Verwaltungsaufwand (EUR Mio.)

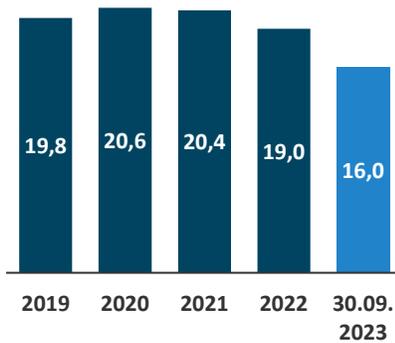




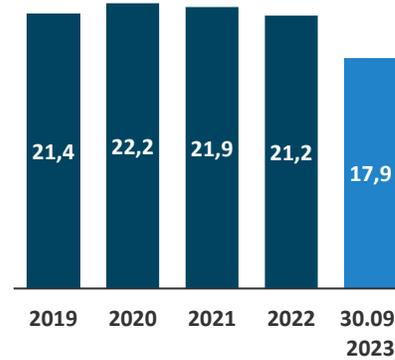
Geschäftsentwicklung

Eigenkapital und Regulatorik

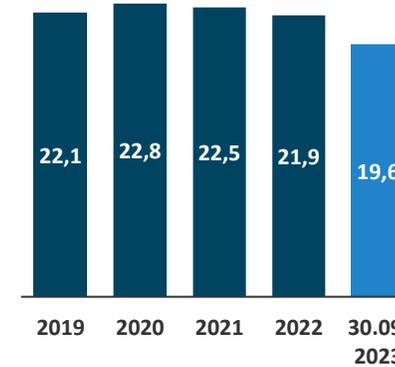
Harte Kernkapitalquote (%)



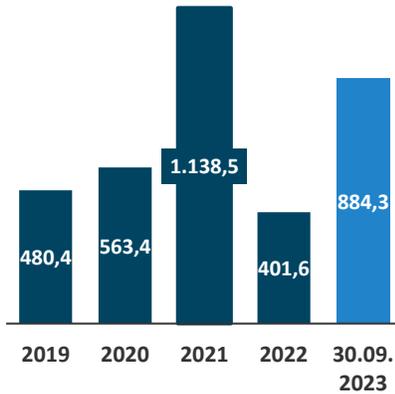
Kernkapitalquote (%)



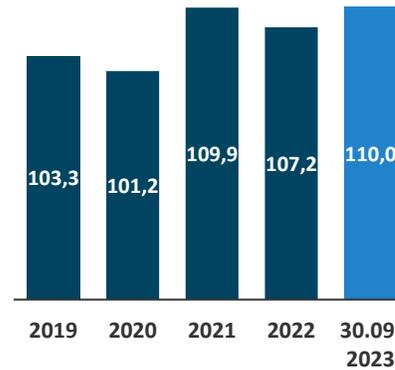
Gesamtkapitalquote (%)



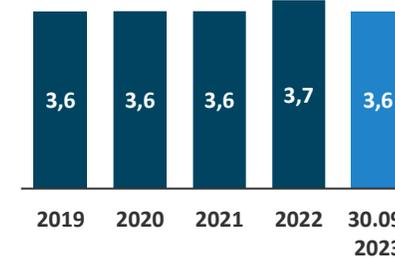
LCR (%)



NSFR (%)



Leverage Ratio (%)





Hypothekenportfolio

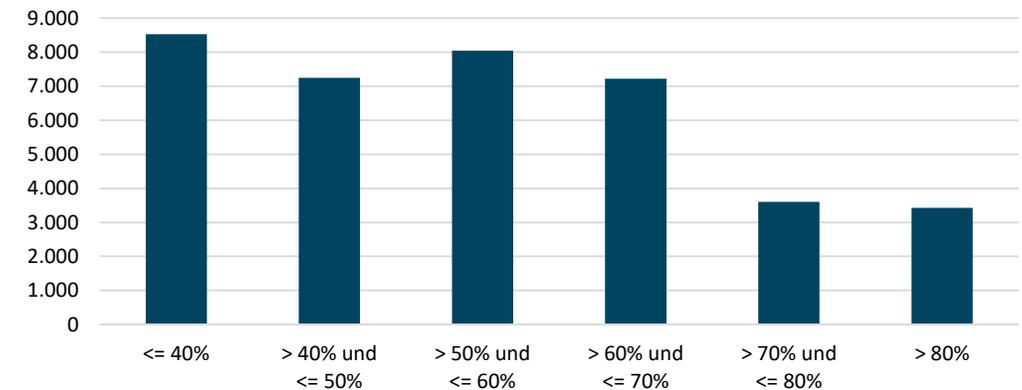
Portfolio besticht durch hohe Granularität

EUR 46,5 Mrd. Darlehensbestand 30.09.2023

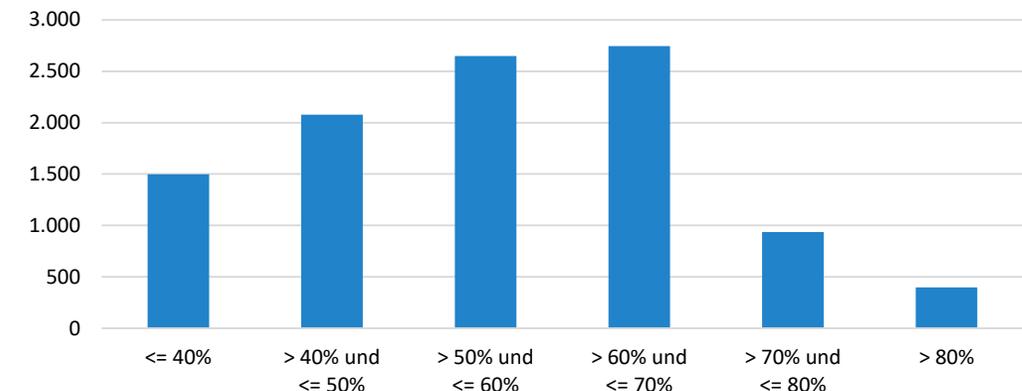
- 224.949 Einzeldarlehen – davon 223.151 Wohnimmobilien
- Volumen nach Objektart:
 - 77,9% Wohnimmobilien
 - 22,1% Gewerbeimmobilien
- Durchschnittsgröße der Darlehen:
 - etwa EUR 162.000 Wohnimmobilien
 - etwa EUR 8.071.000 Gewerbeimmobilien
- durchschnittlicher LTV:
 - 54,3% Wohnimmobilienfinanzierung
 - 56,2% Gewerbeimmobilienfinanzierung
- geografische Verteilung:
 - 45,6% Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und NRW
 - 34,0% weitere Bundesländer
 - 11,4% Schweiz
 - 9,0% weiteres Ausland
- NPL-Quote: 0,90%
- Der Fokus der Bank Strategie liegt nicht auf Development- oder Bauträger-Finanzierungen.

LTV 30.09.2023

Wohnimmobilien, Kreditvolumen nach LTV



Gewerbeimmobilien, Kreditvolumen nach LTV





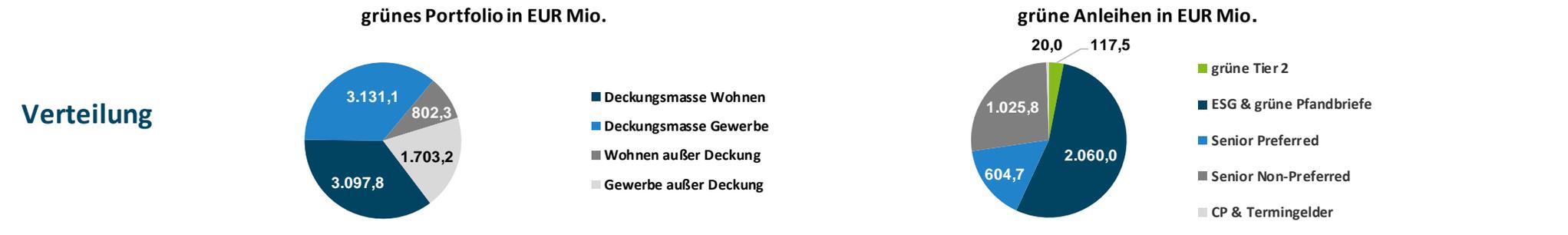
Nachhaltigkeit in der Münchener Hypothekenbank

In allen Geschäftsbereichen implementiert

Aktivseite 30.06.2023

Passivseite 30.06.2023

Produkte	<p>Grünes Darlehen für Wohnimmobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fokus auf Energieeffizienz, reduzierter Zinssatz <p>Nachhaltig zertifizierte Gewerbeimmobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Top-Bewertungen anerkannter Zertifizierer 	<p>ESG & grüne Pfandbriefe</p> <p>grüne Senior Preferred Bonds</p> <p>grüne Senior Non-Preferred Bonds</p> <p>grüne CP, grüne Termingelder</p>
Engagement	<p>Anzahl Darlehen 19.049</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 18.858 Wohnimmobilien ▪ 191 Gewerbeimmobilien 	<p>Anzahl ausstehender Anleihen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 18 EUR Anleihen ▪ 8 CHF Anleihen
Volumen	<p>EUR 8.734 Mio. Gesamtvolumen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ EUR 3.900 Mio. Wohnimmobilien ▪ EUR 4.834 Mio. Gewerbeimmobilien 	<p>Gesamtvolumen Anleihen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ EUR 2.710 Mio. ▪ CHF 1.075 Mio.



grüne Standards

(Links)

[Green Bond Framework](#)

[Second Party Opinion](#)

[Impact Reporting](#)

[Allokationsreporting](#)

[Nichtfinanzieller Bericht](#)



Auswahlkriterien für nachhaltige Darlehen

Grünes Portfolio im Einklang mit den ICMA Green Bond Principles

Wohnimmobilien – grüne Darlehen

- Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 70kWh/m² (bis April 2020)
- Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 55kWh/m² (ab Mai 2020)
- alte und neue KfW Förderprogramme für energieeffizientes Bauen
- Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz in der Schweiz oder Minergie Zertifikat

Info:

- Darlehen seit November 2015 mit Bestandsschutz

Gewerbeimmobilien – nachhaltig zertifiziert

- DGNB (mind. Gold oder Platin)
- BREEAM (mind. Very Good, Excellent oder Outstanding)
- LEED (mind. Gold oder Platinum)
- HQE (mind. Excellent oder Exceptionnel)
- BREEAM NL (mind. Good, Very Good, Excellent, Outstanding)
- Energieausweis (EPC) (mind. Level A oder besser)
- Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz



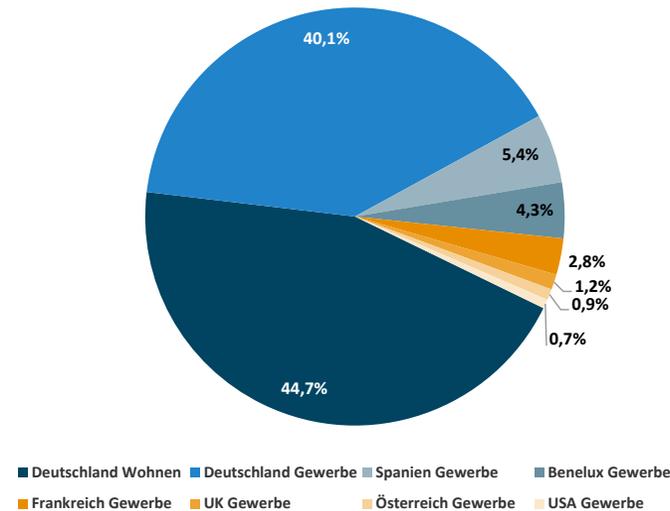
Übersicht grünes Portfolio

Anzahl der grünen Darlehen: Gesamt 19.049, davon Wohnimmobilien 18.858 und Gewerbe 191

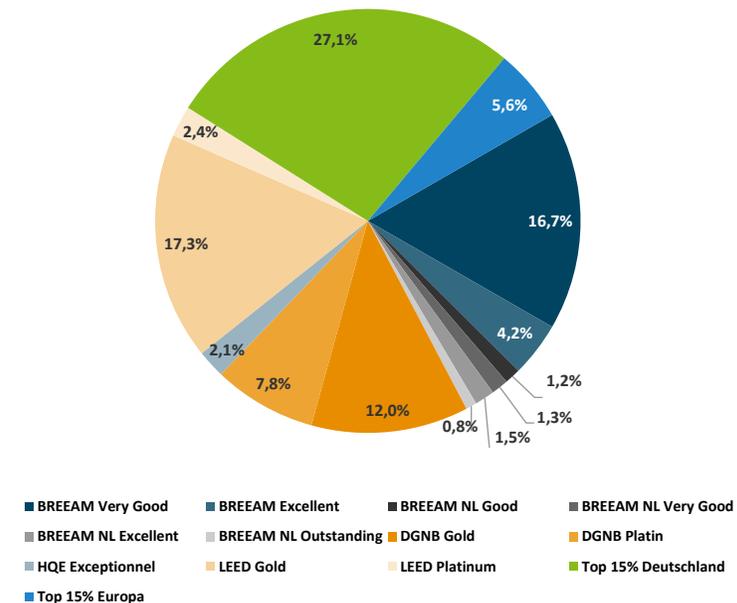
Aktiv	Nominalwert in EUR Mio. 30.06.2023		Passiv
Deckungsmasse Wohnimmobilien	3.097,8	2.060,0	grüne & ökologische ESG Pfandbriefe
Deckungsmasse Gewerbe	3.131,2		
außer Deckung Wohnimmobilien	802,3	1.748,0	Tier 2 & grüne Senior Bonds
außer Deckung Gewerbe	1.703,2	20,0	grüne CP & Termingelder
Saldo grünes Portfolio	4.906,5		

Umrechnung in EUR erfolgt mit dem EZB Euro Fremdwährungsreferenzkurs

regionale Verteilung



Zertifikate im Gewerbe





Deutsche Bankenlandschaft

Position der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

31.12.2022

öffentlich rechtlich

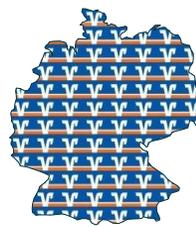
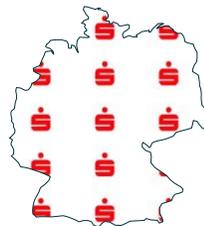
genossenschaftlich

privat

Bankensektor



regionale
Ausrichtung



regional beschränkt

regional beschränkt

deutschlandweit

Institute

5 Landesbank-Konzerne
DekaBank
370 Sparkassen

Genossenschaftliche Zentralbank
737 Geno-Banken
Spezialverbundunternehmen

Private deutsche
Großbanken +
Auslandsbanken

Marktanteil (D)*

35%

25%

< jeweils weniger als 10%

* Einlagen privater Haushalte



Stärke der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

Beeindruckende Zahlen für den Geno-Sektor

Konsolidierte Geschäftskennzahlen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe (31.12.2022)

- gemeinschaftlich organisiert und den Mitgliedern verpflichtet
 - EUR 1.581 Mrd. Bilanzsumme
 - EUR 3.892 Mio. Ergebnis vor Steuern
 - 737 Geno-Banken und weitere Spezialunternehmen
 - 170.488 Beschäftigte
 - 30 Millionen Kunden und 17,9 Millionen Mitglieder
- breite Produktpalette aus einer Hand
- sehr gute Ratings:

	Fitch Ratings	Standard & Poor's
Langfristig	AA-	A+
Kurzfristig	F1+	A-1
Individual Rating	aa-	a+
Outlook (Ausblick)	stable	stable





Gläubigerschutz

Schutz und Sicherheit mit hohem Stellenwert

Sicherheit in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

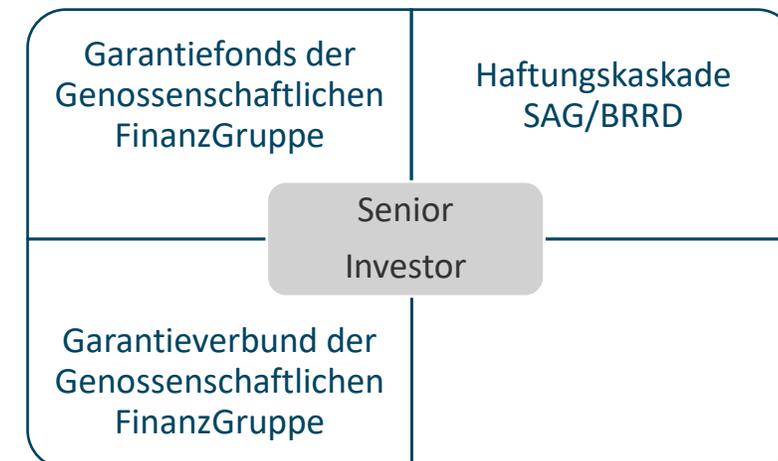
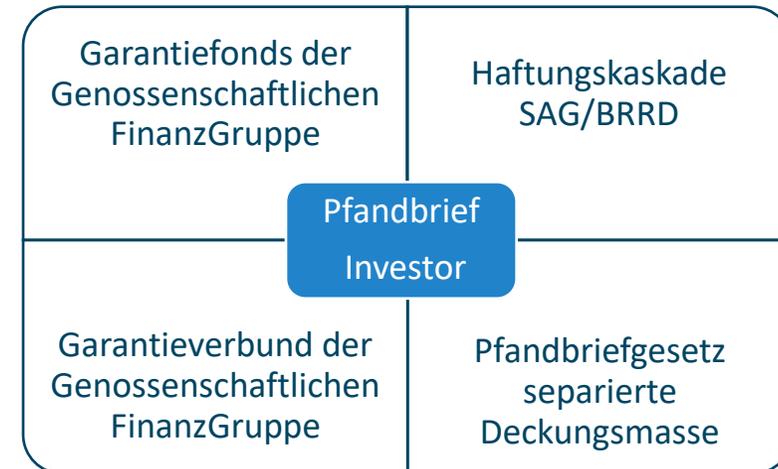
- duales System aus BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) und Sicherungseinrichtung des BVR
 - Amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem und zusätzlich freiwilliges institutsbezogenes Sicherungssystem gewährleisten Stabilität und Vertrauen.
- Steuerung durch Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR)
- zusätzliche Kontrolle aller angeschlossenen Institute
- ältestes Sicherungssystem der deutschen Kreditwirtschaft
 - voll eingezahlt und nicht auf Garantiebasis

Aufgaben

- präventive Maßnahmen zur Abwendung von Fehlentwicklungen
- erforderlichenfalls Sanierungsmaßnahmen

Historie

- keine Insolvenz einer angeschlossenen Bank (seit 1934)
- kein Verlust von Genossenschaftsanteilen
- kein Verlust von Einlagen



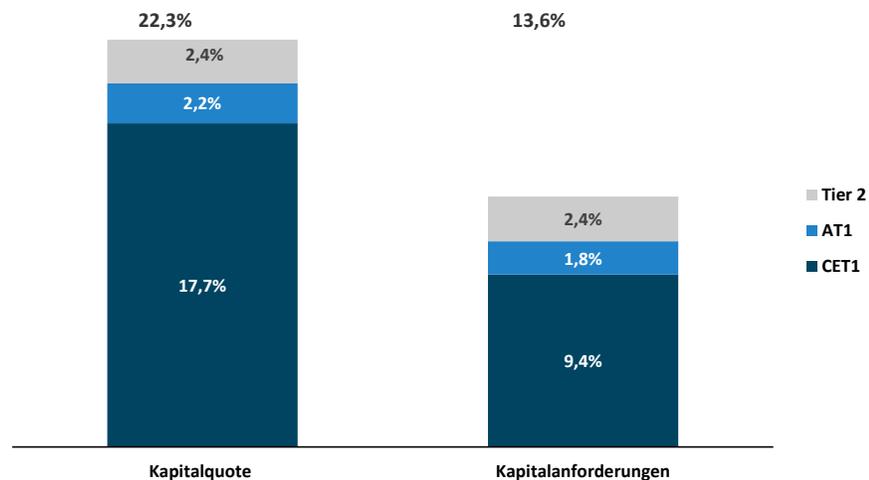


Kapitalausstattung

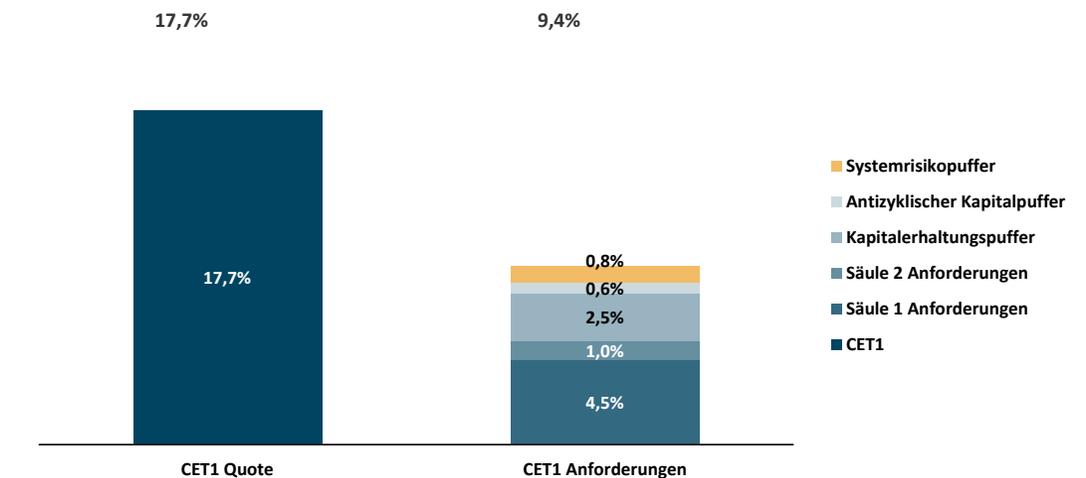
Münchener Hypothekbank übertrifft die Anforderungen an die CET1 Quote bei weitem

- Die CET1 Quote der Münchener Hypothekbank von 17,7% zum 30.06.2023 liegt komfortabel oberhalb der SREP Mindestanforderungen (CET1) von 9,4%.
- Die Münchener Hypothekbank wurde nicht als national systemrelevantes Kreditinstitut (O-SII) eingestuft und muss somit auch keinerlei O-SII Anforderungen erfüllen.
- ADI betragen EUR 449 Mio. (Stand 31.12.2022).
- RWA belaufen sich auf EUR 9.843 Mio. (Stand 30.06.2023).

Kapitalisierung 30.06.2023



CET1 Quote 30.06.2023



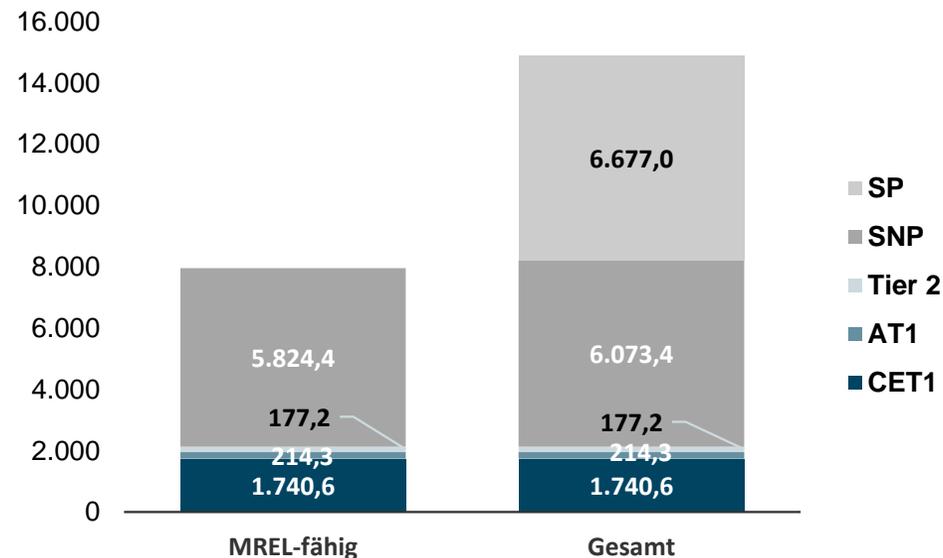


MREL und Struktur Passiva

MREL Anforderungen werden langfristig erfüllt

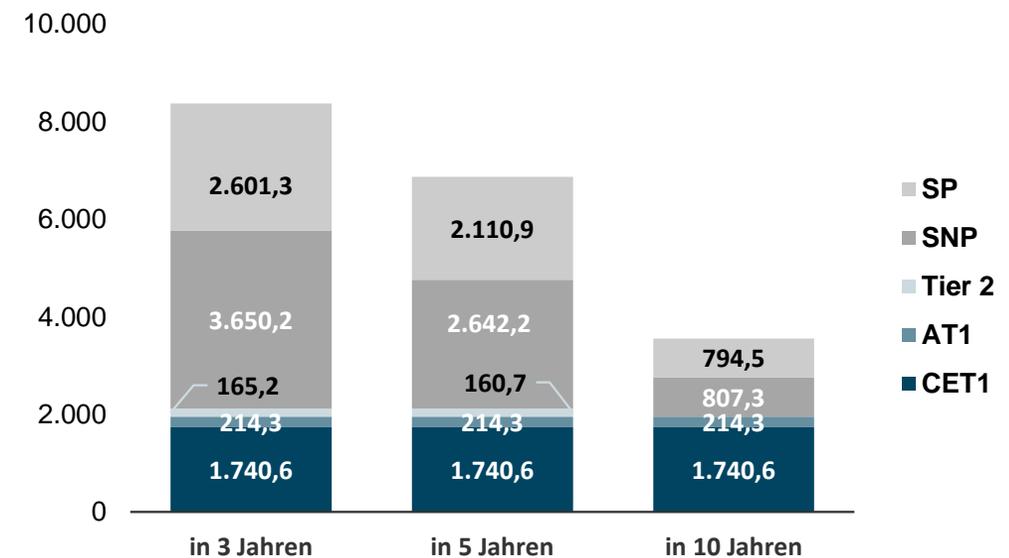
- Die MREL Anforderungen werden aktuell und zukünftig komfortabel erfüllt.
- Der Bestand an MREL-fähigen Senior Non-Preferred Bonds wurde in den letzten Jahren durch rege Emissionstätigkeit kontinuierlich aufgebaut.
- Die Emission von Anleihen mit mittel- und langfristiger Laufzeit sind auf Anfrage für Investoren jederzeit möglich.

Bestand Passiva 30.06.2023 (EUR Mio.)

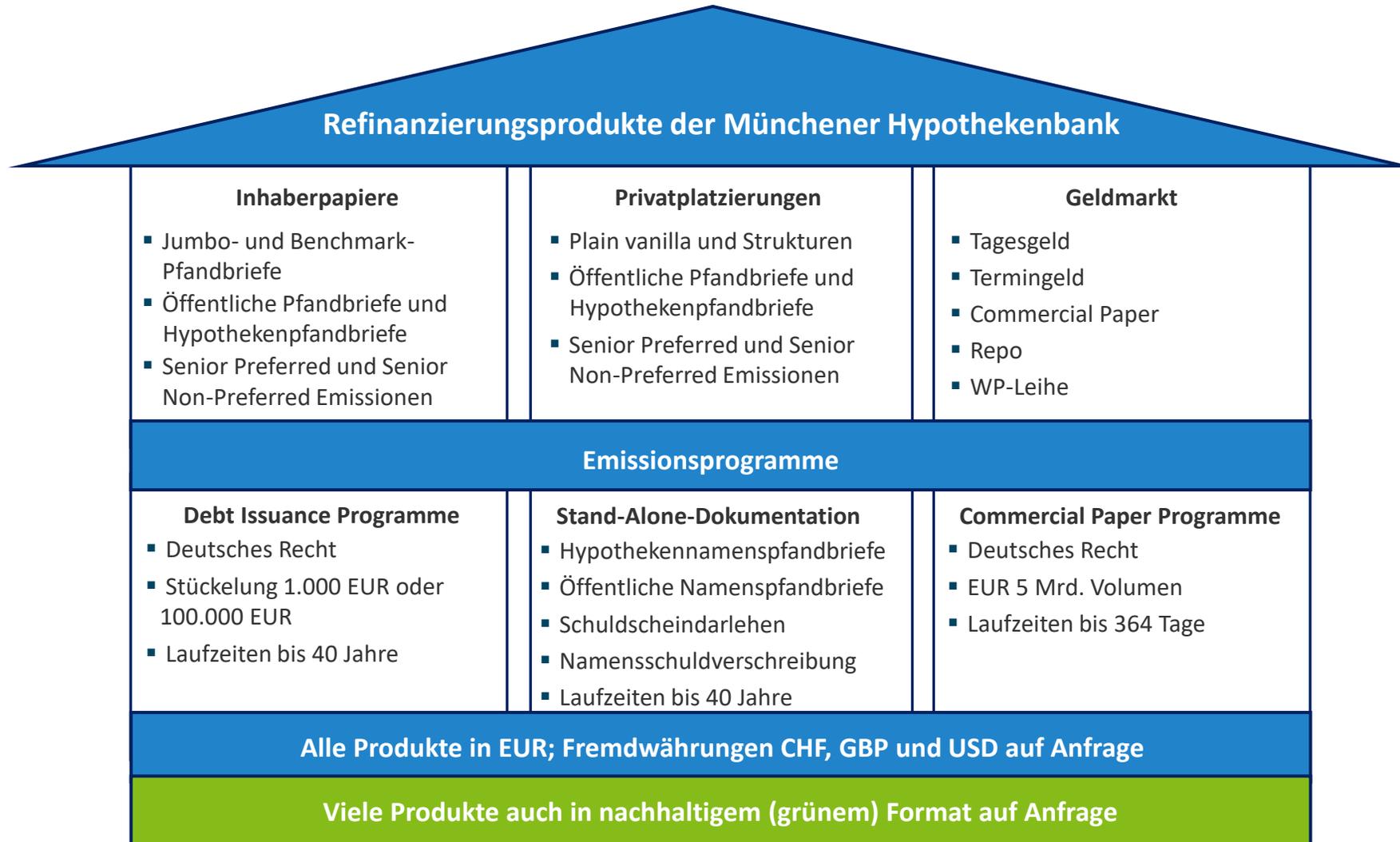


Bei Tier 2 werden hier nur Emissionen betrachtet

Entwicklung Passiva 30.06.2023 (EUR Mio.)



Refinanzierungsprodukte



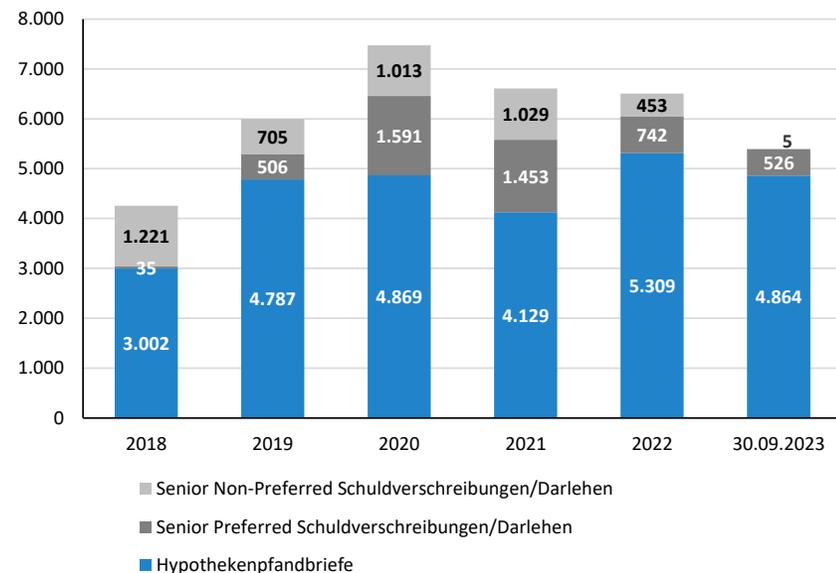


Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

Münchener Hypothekbank hat ein komfortables Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

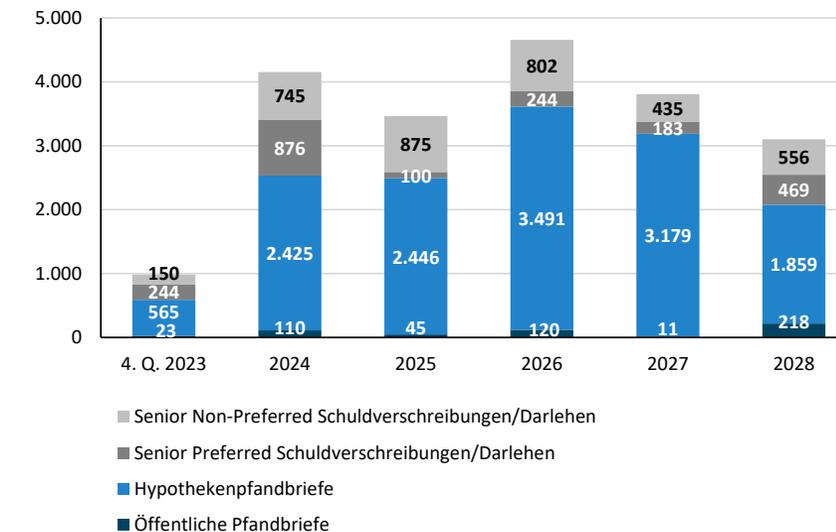
- Funding-Planung mit ausgewogener Verteilung über alle Refinanzierungsprodukte
- regelmäßige Begabe von Benchmark-Pfandbriefen in verschiedenen Währungen und auch in nachhaltigem Format
- permanentes Angebot von Privatplatzierungen mit maßgeschneiderten Laufzeiten und Strukturen
- kosteneffizienter Zugang zu Senior Unsecured Funding über die Genossenschaftliche FinanzGruppe

Refinanzierung 30.09.2023 (EUR Mio.)



Fälligkeiten 30.09.2023 (EUR Mio.)

bei den Fälligkeiten wird die vertragliche Endlaufzeit zu Grunde gelegt / Unterscheidung SP und SNP ab 2018

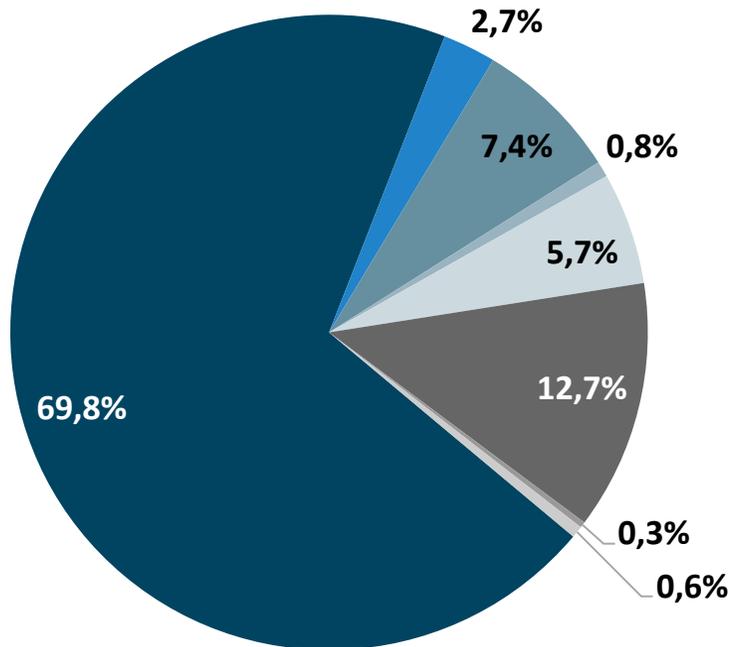




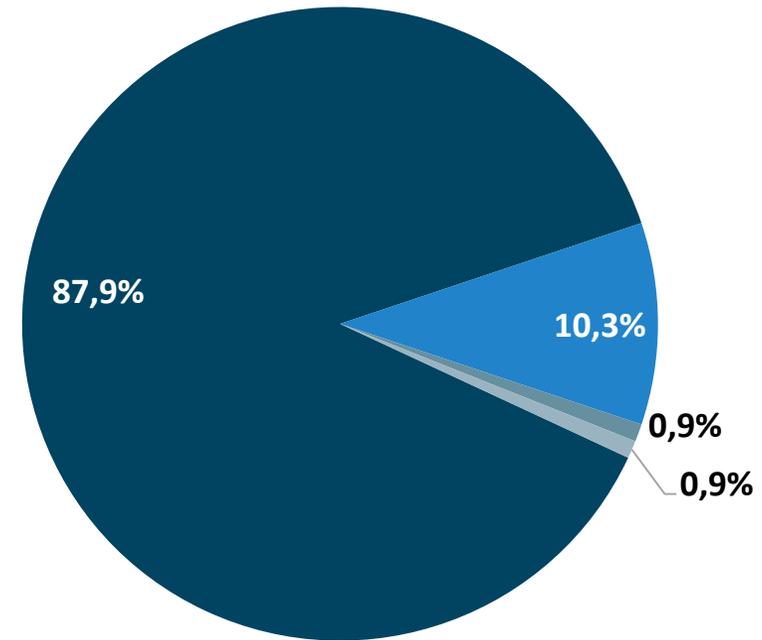
Refinanzierungsmix

Übersicht über die Refinanzierung der Münchener Hypothekenbank 30.06.2023

Refinanzierungsprodukte



Währungen



- Hypothekendarlehen
- Senior Preferred Kapitalmarkt
- Senior Preferred Geldmarkt
- Repos (kein Tender)
- Öffentliche Pfandbriefe
- Senior Preferred Commercial Paper
- Senior Non-Preferred
- Retail-Einlagen

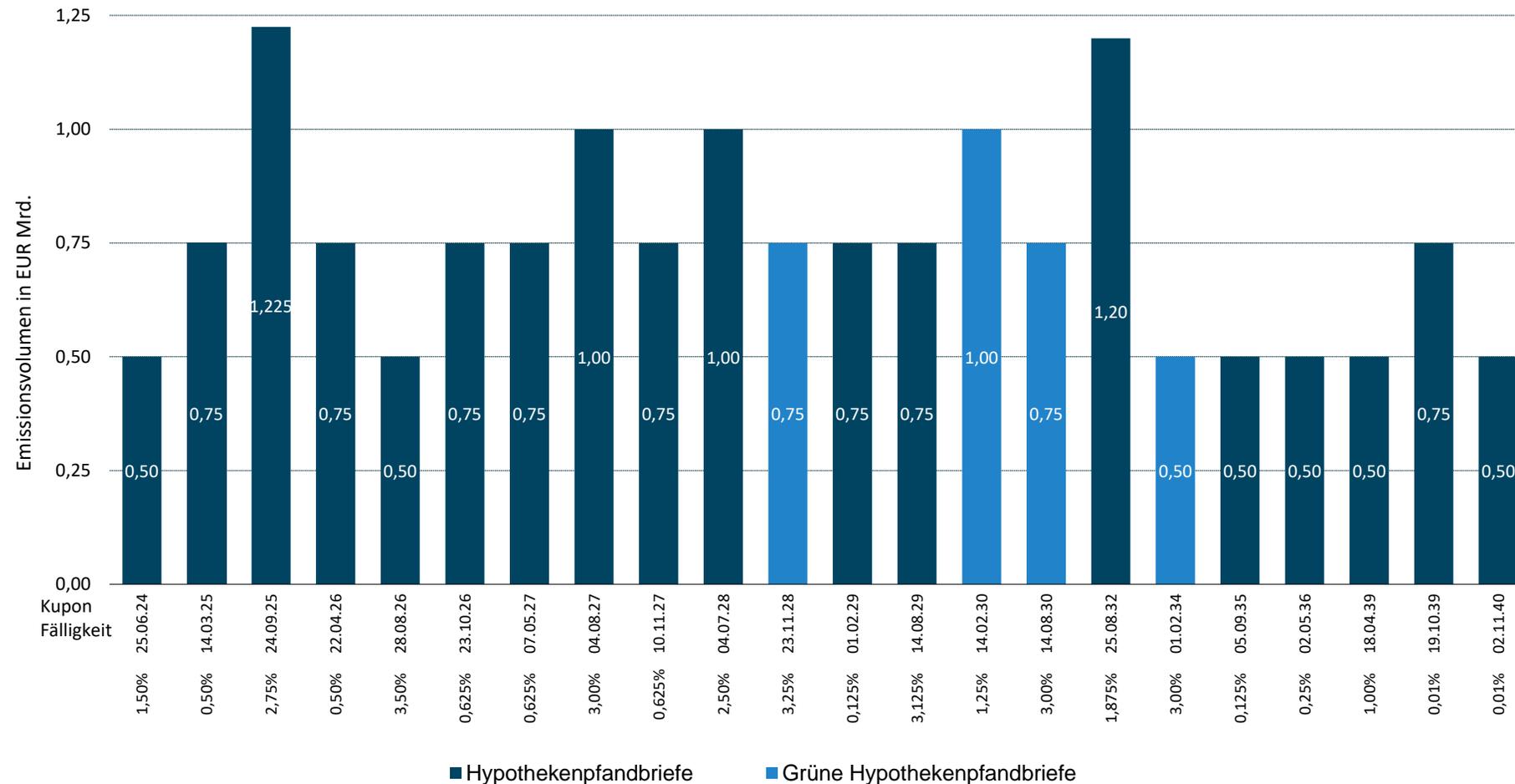
- EUR
- CHF
- USD
- GBP



EUR Benchmark-Pfandbriefe der Münchener Hypothekbank

Regelmäßiger Benchmark Emittent

Gesamtes ausstehendes EUR Benchmark-Pfandbriefvolumen beträgt EUR 16,425 Mrd. (02.02.2024)



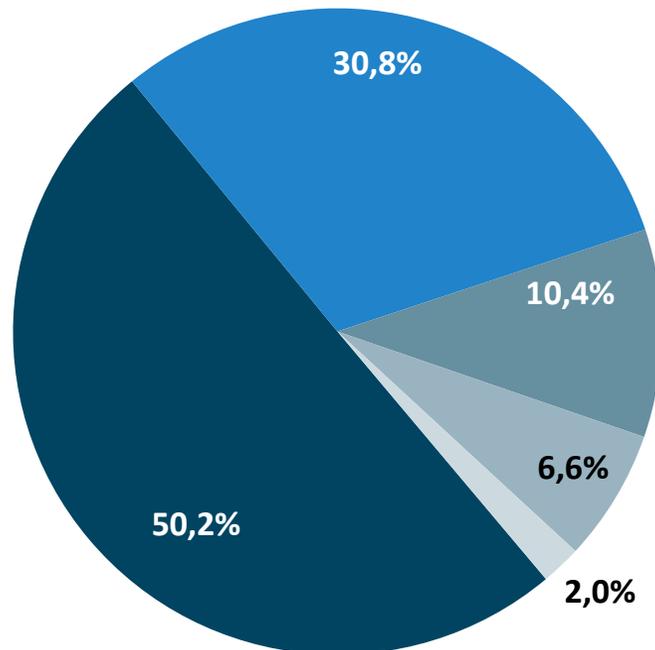


Zuletzt begebene Benchmark-Pfandbriefe

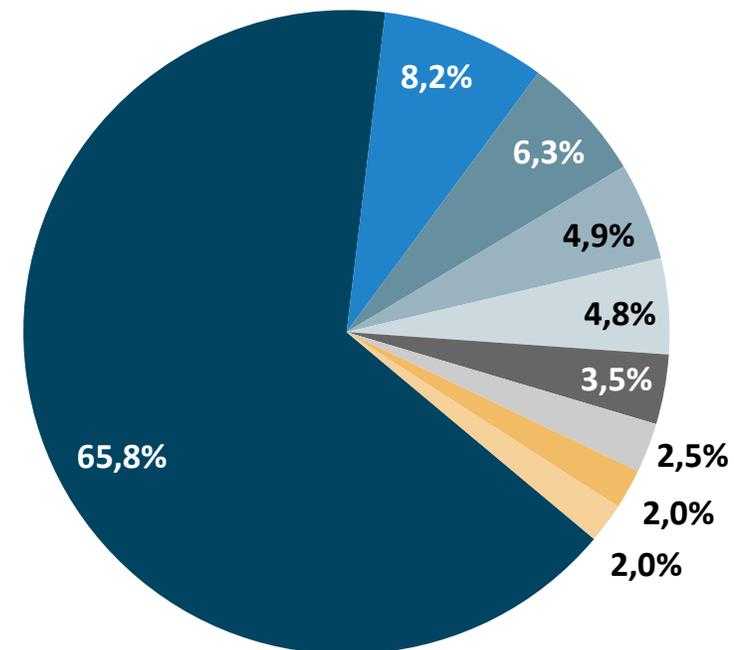
Emission Januar 2024: EUR 0,5 Mrd., 10 Jahre grüner Hypothekenpfandbrief, MS + 34bp

- WKN MHB38J, Laufzeit 01.02.2024 – 01.02.2034
- Orderbuch bei re-offer über EUR 3,4 Mrd.
- 123 Order aus 17 Ländern

Investoren



Geographische Aufteilung



■ Banken

■ Asset Manager & Fonds

■ Deutschland

■ Benelux

■ UK & Irland

■ Zentralbanken & OI

■ Versicherungen & Pensionskassen

■ Österreich & Schweiz

■ Frankreich

■ Nordeuropa

■ Andere

■ Italien

■ Tschechische Republik

■ Andere

Kontakt

Münchener Hypothekbank eG

Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München

Investor Relations: investor@muenchenerhyp.de

Telefon: +49-89-5387-0

Bloomberg: MHYP und MUNHYP

Internet: <https://www.muenchenerhyp.de>





Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Münchener Hypothekenbank erstellt und dient ausschließlich Informationszwecken. Die hierin enthaltenen Informationen richten sich weder an Privatpersonen noch an Personen, die den U.S. Securities Laws (U.S.-Wertpapier-Gesetzen) unterliegen und sollten weder in den U.S.A. noch an Personen noch in Rechtsordnungen, in denen eine Verteilung untersagt ist, verteilt werden. Diese Präsentation stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten dar. Es kann eine eigenverantwortliche Prüfung der Chancen und Risiken der dargestellten Produkte unter Berücksichtigung der jeweiligen Investitionsziele nicht ersetzen. Eine eventuelle Investitionsentscheidung bezüglich jedweder Wertpapiere oder sonstiger Finanzinstrumente sollte auf keinen Fall auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen, vielmehr unter Zugrundelegung eines Prospekts oder Informationsmemorandums. Die Münchener Hypothekenbank ist insbesondere nicht als Anlageberater oder aufgrund einer Vermögensbetreuungspflicht tätig. Dieses Dokument ist keine Finanzanalyse. Die in diesem Dokument verwendeten Daten, Fakten und Informationen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Angemessenheit, sondern sind nach bestem Wissen vom Verfasser aus als zuverlässig erachteten Quellen übernommen, ohne jedoch alle diese Informationen selbst zu verifizieren. Die Informationen und Aussagen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Sie können sich jederzeit ändern oder aufgrund künftiger Entwicklungen überholt sein, ohne dass die Münchener Hypothekenbank verpflichtet ist, die hierin enthaltenen Informationen zu berichtigen, zu aktualisieren bzw. auf dem neuesten Stand zu halten oder Sie hierüber zu informieren. Dementsprechend gibt die Münchener Hypothekenbank keine Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen ab. Die Münchener Hypothekenbank übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokumentes verursacht werden und / oder mit der Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokument im Zusammenhang stehen. Dieses Dokument enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der Münchener Hypothekenbank beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den zurzeit prognostizierten abweichen. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stehen im Eigentum der Münchener Hypothekenbank und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der Münchener Hypothekenbank gegenüber Dritten offenbart oder für sonstige Zwecke genutzt werden.