

Investorenpräsentation

Münchener Hypothekenbank - Eine Bank wie keine andere

Geschäftszahlen 30.06.2026

Münchener Hypothekenbank





Agenda

1. Unternehmen und Eigentümer

Seite 3

Die spezifische Eigentümerstruktur sichert langfristige Stabilität und bildet das Fundament für Entscheidungen mit Weitblick.

2. Geschäftsmodell

Seite 6

Aktivseite: Die Münchener Hypothekenbank ist eine spezialisierte Immobilienbank mit Fokus auf Wohnimmobilien und einer langfristigen, stabilen Geschäftsstrategie.

Passivseite: Die Bank hat eine erstklassige Reputation als Pfandbriefemittent sowie einen hervorragenden Zugang zu ungedecktem Funding über die Genossenschaftliche FinanzGruppe.

3. Geschäftsentwicklung

Seite 14

Das langfristig ausgerichtete Geschäftsmodell sorgt für ein resilientes Zinsergebnis, einen stabilen Jahresüberschuss und hohe Kapitalquoten.

4. Kapital

Seite 17

Die Top-Ratings basieren auf Kapitalstärke, Stabilität und Zugehörigkeit zur Genossenschaftlichen FinanzGruppe.



Kapitel 1

Unternehmen und Eigentümer



Die Münchener Hypothekbank besticht durch besondere Charakteristika und strategische Stärken - Eine Bank wie keine andere.

Langfristiges Geschäftsmodell

- Spezialist für langfristige Wohnimmobilienfinanzierung innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- Bedeutendes Kreditinstitut unter direkter EZB-Aufsicht mit EUR 54,4 Mrd. Bilanzsumme
- Exzellente Moody's-Ratings: Aa2 senior unsecured (stabil), Aaa Hypothekendarlehen

Tiefe Integration in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

- Größte Eigentümergruppe einer breit diversifizierten Eigentümerstruktur
- Privilegierter Partner in der Immobilienfinanzierung
- Hervorragender Zugang zu Liquiditätsmitteln
- Mitglied im institutsbezogenen Sicherungssystem und Einlagensicherungssystem



Die spezifische Eigentümerstruktur sichert langfristige Stabilität und bildet das Fundament für Entscheidungen mit Weitblick.

Mitglieder:

- 54.859 Mitglieder
- EUR 18,5 Mio. Geschäftsanteile
- EUR 70 Nominalwert, kein Handel

Vorteile für Kapitalgeber (Geschäftsguthaben):

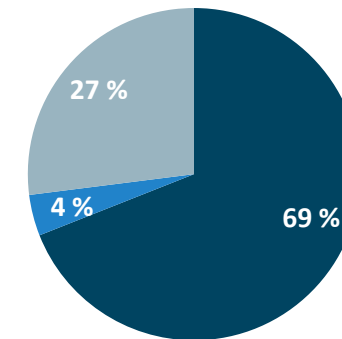
- Beteiligung innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- Genossenschaftliche Bank in einem Haftungsverbund
- Stabile, langfristige Investition ohne Kursschwankungen
- Breit diversifizierte Eigentümerstruktur ohne dominierenden Mehrheitseigentümer
- Keine unerwarteten Strategiewechsel durch Großinvestoren

Bedeutung für die Geschäfts- und Risikostrategie:

- Langfristige Geschäftspolitik
- Konservative Risikopolitik
- Kontinuierliche Dividendenfähigkeit

Eigentümerstruktur 31.12.2025:

Gezeichnetes Kapital EUR 1.294,5 Mio.



■ Genossenschaftliche Primärbanken

■ Andere Unternehmen der FinanzGruppe

■ Privatpersonen und andere Mitglieder



Kapitel 2

Geschäftsmodell



Die Münchener Hypothekendarlehenbank ist eine spezialisierte Immobilienbank mit Fokus auf Wohnimmobilien und einer langfristigen, stabilen Geschäftsstrategie.



- Wohnen (ca. 80 % des Immobilienportfolios)
- Gewerbe (ca. 20 % des Immobilienportfolios)
- Liquiditätsportfolio & Refinanzierung



Das etablierte Netzwerk strategischer Vertriebspartner für Wohnimmobilien zeichnet sich durch Kosteneffizienz und wertvolle Synergien aus.

Stärken

**Wohnimmobilien:
über EUR 37 Mrd.¹**

- Spezialist für langfristige Wohnimmobilienfinanzierung
- Sehr granulares Portfolio mit über 222.000 Wohnimmobilienkrediten im Bestand
- Vertriebspartnerschaften ermöglichen Kosteneffizienz („Outsourcing-Vertrieb“) und geringe Cost-Income-Ratio
- Bedürfnisgerechte Produktpalette für jede Lebensphase

Vertriebswege

Verbund (Genossenschaftliche FinanzGruppe):

- Beratung und Vertrieb über Banken vor Ort
- Provisionierung bei Abschluss
- Größter und wichtigster Vertriebskanal

Makler:

- Vertrieb über Plattformen und freie Finanzdienstleister

Schweiz:

- Beratung und Vertrieb über zwei ausgewählte Vertriebspartner vor Ort
- Provisionierung bei Abschluss
- Darlehensbestand: > CHF 5 Mrd.

Gewerbliches Wohnen:

- Finanzierung von Mehrfamilienhäusern und Mietwohnbau
- Vertrieb über Genossenschaftsbanken und direkt



Die Diversifizierung der Aktivseite erfolgt durch die gezielte Beimischung von Gewerbeimmobilien sowie ausgewählten öffentlichen Investments.

Ergänzung des Geschäftsmodells durch selektives Neugeschäft

Gewerbeimmobilien:
ca. EUR 9,2 Mrd.¹

Objektarten:

Büros, Einzelhandel, Logistik und Hotels

Geographische Aufteilung:

- Gewerbe Inland (ca. EUR 6,9 Mrd.)
- Gewerbe Ausland (ca. EUR 2,3 Mrd.)
 - davon Euro-Raum (ca. EUR 1,75 Mrd.)

Finanzierungen:

- Finanzierungslösungen für Erwerb, Modernisierung und Renovierung

Öffentliche und liquide Investments:
ca. EUR 6,5 Mrd.

Anlagestrategie:

Folgende Grundsätze bestimmen die Anlagestrategie:

- Reines Fixed-Income-Portfolio zur Erfüllung regulatorischer Vorgaben
- Buy-and-Hold-Strategie
- Beste Ratings
- Abgesichertes Zinsrisiko
- Einhaltung hoher Governance- und Menschenrechtsstandards in der Eigenanlage
- Schwerpunkt auf Deutschland (v. a. Bundesländer und Pfandbriefe)

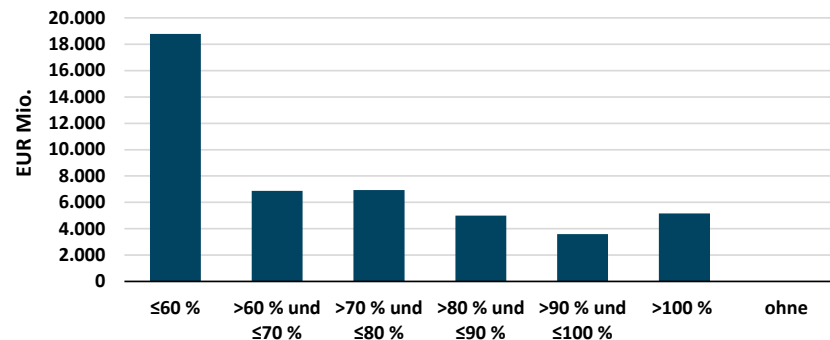


Das breit diversifizierte und hochwertige Immobilienportfolio besticht durch überwiegend niedrige Beleihungsausläufe.

EUR 46,3 Mrd. Darlehensbestand¹ 31.12.2025

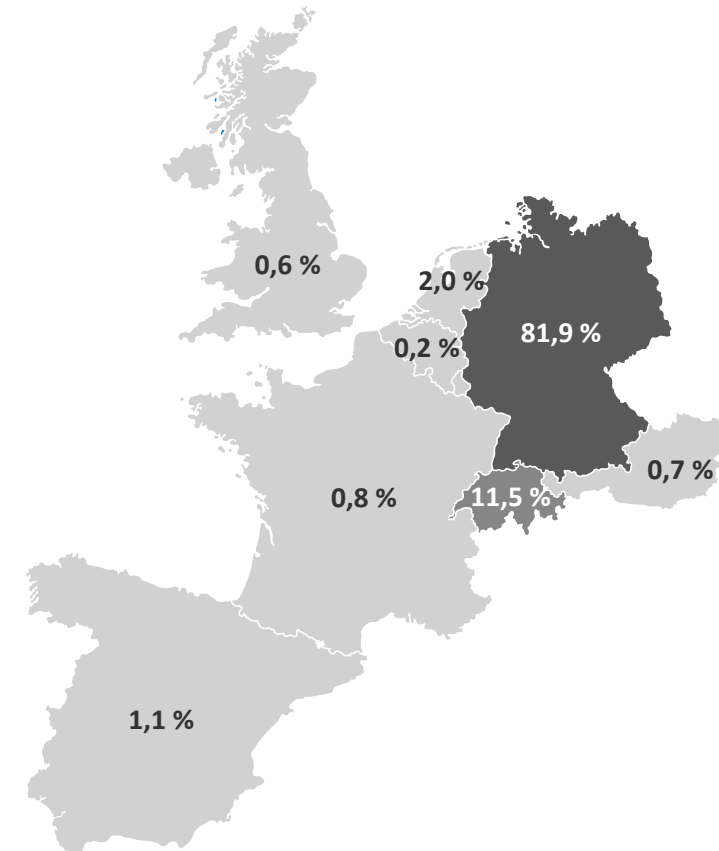
- Rund 223.000 Einzeldarlehen – davon ca. 222.000 Wohnimmobiliendarlehen
- Volumen nach Objektart¹:
 - 80,1 % Wohnimmobilien
 - 19,9 % Gewerbeimmobilien
- NPL-Quote: 2,33 %

Beleihungsausläufe¹ 31.12.2025



¹ inklusive unwiderruflicher Darlehenszusagen

Geografische Verteilung 31.12.2025 (Europäische Märkte)¹





Der Pfandbrief garantiert Stabilität durch maximale Sicherheit und transparente Refinanzierung.

Standards des Pfandbriefgesetzes

Strenges Gesetz:

Das Pfandbriefgesetz sticht aus den europäischen Covered-Bond-Regularien hervor.

- Beleihungswert: konservative Bewertung der Assets
- Deckungsanteil: maximal 60 % des Beleihungswertes für Wohnimmobilien
- Soft Bullet: keine Anrechnung der Fälligkeitsverschiebung in der 180-Tage-Liquiditätsregel
- Überdeckung: 2 % nennwertig und 2 % barwertig

Transparenz:

- Vierteljährliche Meldung gemäß § 28 Pfandbriefgesetz und ECBC Harmonised Transparency Template (HTT) auf Homepage

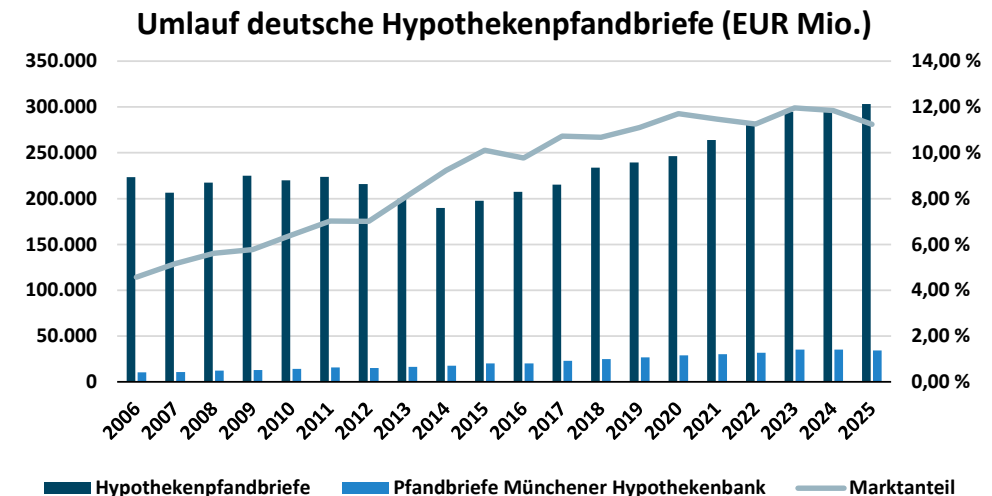
Pfandbriefemittent

Diversifiziertes, granulares Portfolio:

- Schwerpunkt auf Wohnimmobilien in Deutschland

Hoher Marktanteil:

- Traditionsreicher Emittent mit tief verwurzelter Historie und prägender Relevanz am Pfandbriefmarkt





Ein exzellenter Marktzugang und ein breites Produktspektrum sind die erfolgreiche Basis für eine attraktive ungedeckte Refinanzierung.

Senior Preferred (SP)

- Zweck der Emission: Refinanzierung der Überdeckungsanforderung
- Laufzeiten: kurz- bis mittelfristig
- Formate:
 - Privatplatzierungen
 - Ungedeckter Geldmarkt
 - Einlagen über Plattformen

Senior Non-Preferred (SNP)

- Zweck der Emission: Unterstützung des Kreditratings
- Laufzeiten: mittel- bis langfristig
- Formate:
 - Privatplatzierungen
 - Club Deals
 - Benchmark-Emissionen

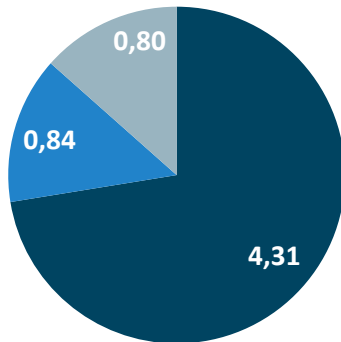
Investoren

- Hervorragende Platzierungskraft durch einen exklusiven Investorenkreis innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und im institutionellen Sektor
- Sehr etablierter Emittent in der Schweiz bei beiden Instrumenten
- Viele Produkte für Privatkunden und institutionelle Anleger verfügbar



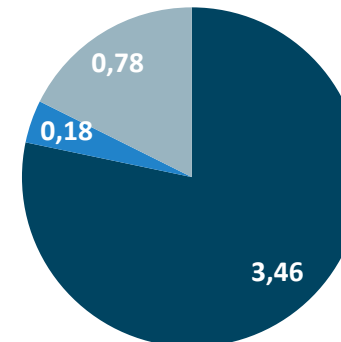
Die starke Marktposition garantiert eine zuverlässige Platzierung des geplanten Emissionsvolumens.

Fälligkeiten 2026 (EUR Mrd.)



■ Hypothekendarlehen ■ Senior Preferred ■ Senior Non-Preferred

Fälligkeiten 2027 (EUR Mrd.)



■ Hypothekendarlehen ■ Senior Preferred ■ Senior Non-Preferred

Planung gedecktes Funding 2026:

- EUR 2 Mrd. über Benchmark-Anleihen
- 3 Benchmark-Anleihen in Euro
- Geplantes Funding-Volumen: CHF 0,5 Mrd.

Planung ungedecktes Funding 2026:

- Die nächste SNP-Benchmark-Emission ist für 2027 geplant.



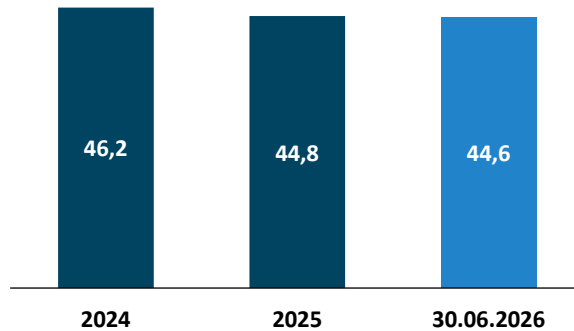
Kapitel 3

Geschäftsentwicklung

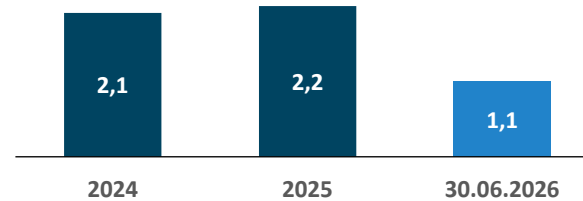


Robustes Neugeschäftswachstum signalisiert eine anhaltende Verbesserung der Geschäftsdynamik.

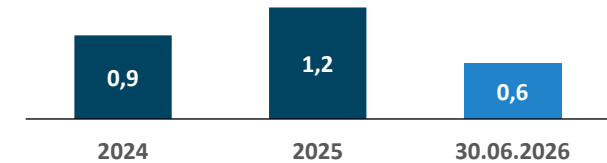
Hypothekenportfolio¹ (EUR Mrd.)



Neugeschäft Wohnimmobilien² (EUR Mrd.)
(privat und gewerblich)



Neugeschäft Gewerbeimmobilien² (EUR Mrd.)



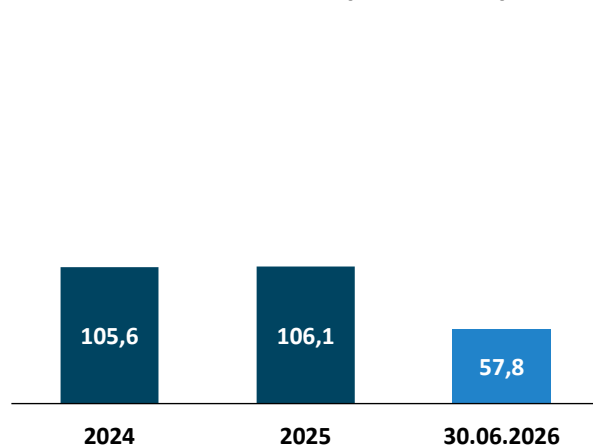
- Moderate Reduktion des Hypothekenportfolios durch planmäßige Fälligkeiten
- Wohnimmobilien:
 - Stabile Entwicklung des Zusagevolumens trotz herausfordernder Rahmenbedingungen
 - Schweiz weiterhin mit positiver Entwicklung
- Gewerbe:
 - Fokus auf inländische Finanzierungen
 - Zurückhaltung und Unsicherheit auf der Investorenseite

¹ exklusive unwiderruflicher Darlehenszusagen, ² inklusive unwiderruflicher Darlehenszusagen

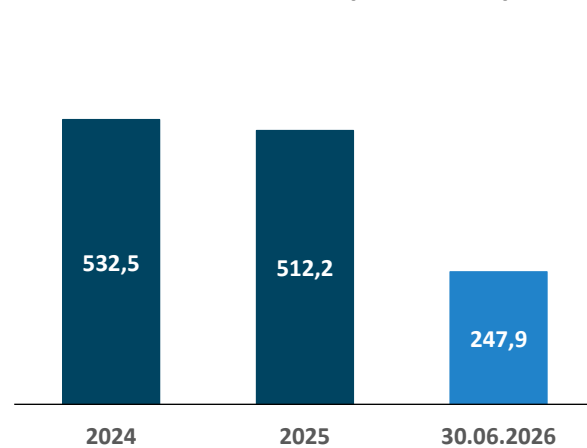


Das langfristig ausgerichtete Geschäftsmodell sorgt für ein resilientes Zinsergebnis, einen stabilen Jahresüberschuss und hohe Kapitalquoten.

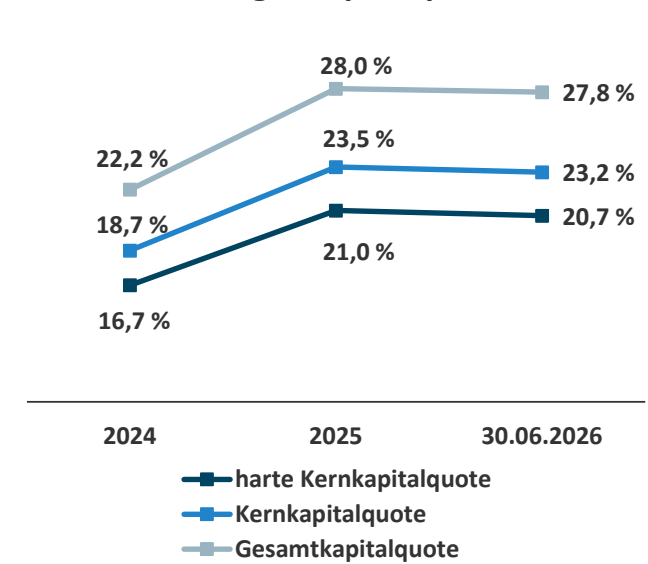
Jahresüberschuss (EUR Mio.)



Zinsüberschuss (EUR Mio.)



Eigenkapitalquoten



- Thesaurierung in Gewinnrücklagen erfolgte zum Jahresende 2025
- Stabiles Zinsergebnis im Rahmen der Prognose
- Verringerung der Risikoaktiva führt zu deutlichem Anstieg der Kapitalquoten, resultierend aus dem Inkrafttreten der CRR III zum 01. Januar 2025



Kapitel 4

Kapital



Die starke Marktposition der Genossenschaftlichen FinanzGruppe wird seit Jahren bestätigt.

31.12.2025

öffentlich-rechtlich

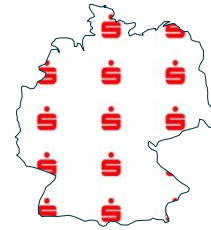
genossenschaftlich

privat

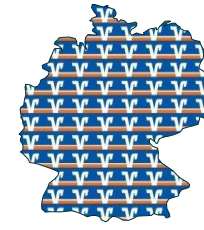
Bankensektor



regionale
Ausrichtung



regional beschränkt



regional beschränkt



deutschlandweit

Institute

5 Landesbank-Konzerne
DekaBank
338 Sparkassen

Genossenschaftliche Zentralbank
646 Geno-Banken
Spezialverbundunternehmen

Private deutsche
Großbanken &
Auslandsbanken

Marktanteil (D)*

34 %

24 %

jeweils < 10 %

*Einlagen privater Haushalte, Quelle: DZ BANK

Münchener Hypothekbank - Eine Bank wie keine andere



Die Genossenschaftliche FinanzGruppe überzeugt durch Ergebnisstärke, hohe Kapitalkraft und Resilienz.

Konsolidierte Geschäftskennzahlen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe (31.12.2025):

- Gemeinschaftlich organisiert und den Mitgliedern verpflichtet
 - EUR 1.676 Mrd. Bilanzsumme
 - EUR 11,6 Mrd. Ergebnis vor Steuern
 - 646 Genossenschaftsbanken und weitere Spezialunternehmen
 - 176.500 Mitarbeitende
 - 30 Millionen Kunden, davon 17,5 Millionen Mitglieder
- Breite Produktpalette aus einer Hand
- Sehr gute Ratings:

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





Die zwei Säulen der genossenschaftlichen Sicherungseinrichtungen schützen die Einlagen und die angeschlossenen Institute.

BVR-Sicherungseinrichtung (BVR-SE)

Institutssicherung:

- Weltweit ältestes privat finanziertes Sicherungssystem für Banken
- Abwendung oder Behebung von drohenden oder bestehenden wirtschaftlichen Schwierigkeiten der angeschlossenen Institute (präventive Verhinderung von Insolvenzen)
- Ziel: Sicherung der Stabilität der gesamten Genossenschaftlichen FinanzGruppe

BVR-Institutssicherung GmbH (BVR-ISG)

Direkte Einlagensicherung:

- Erfüllt die gesetzlichen Vorgaben der EU und des deutschen Einlagensicherungsgesetzes
- Amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem
- Sicherung von Kundeneinlagen bis zu EUR 100.000 pro Person und Institut

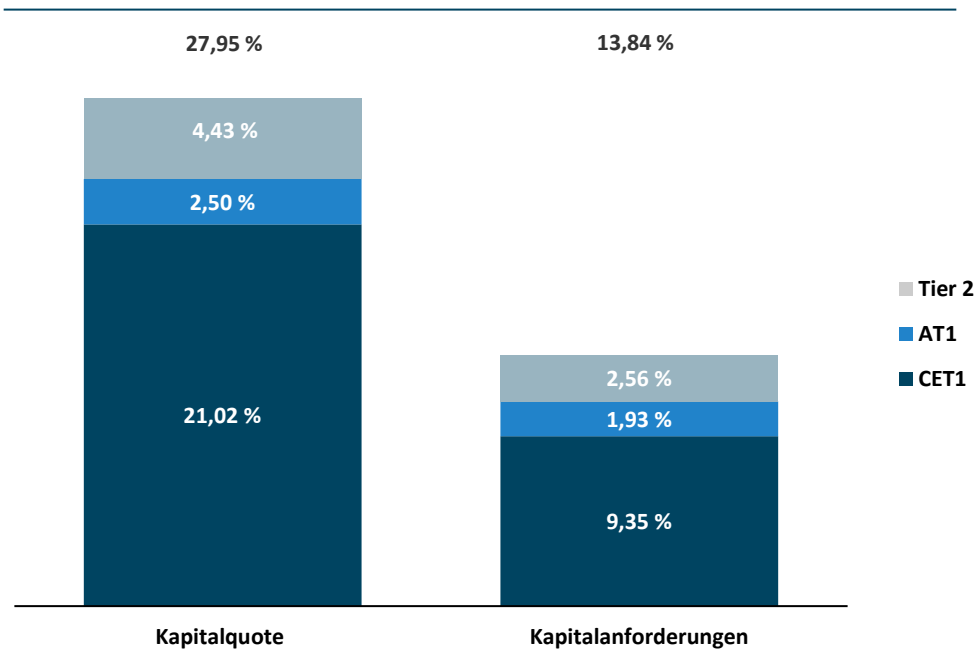
Vorteile:

- Umfassender Institutsschutz für alle angeschlossenen Banken
- Keine Insolvenz einer einbezogenen Bank seit Bestehen (1934)
- Kein Verlust von Genossenschaftsanteilen und Einlagen
- Überwachung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

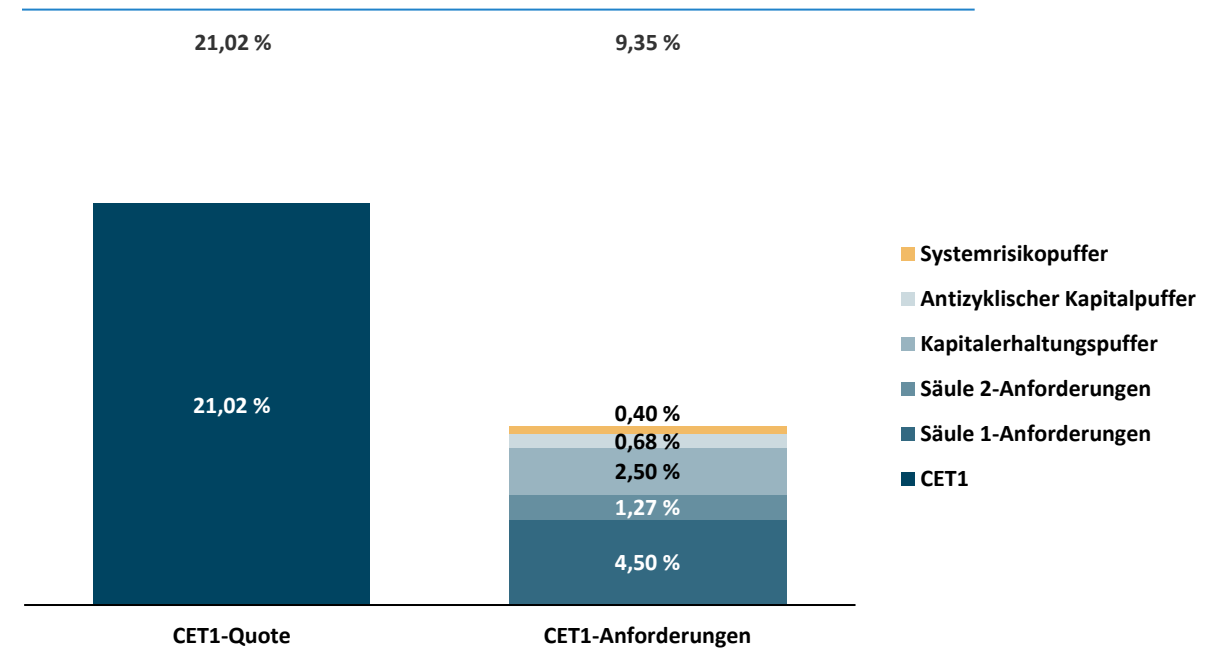


Die hohen Kapitalpuffer begrenzen das Bail-in-Risiko und stärken die Sicherheit der Investoren.

Kapitalisierung 31.12.2025



CET1-Quote 31.12.2025



- Mit einer CET1-Quote von 21,02 % (31.12.2025) wird die SREP-Mindestanforderung von 9,35 % signifikant übertroffen.
- Aufgrund der Einstufung als nicht systemrelevantes Institut (O-SII) bestehen keine Anforderungen an einen zusätzlichen Kapitalpuffer.
- Die risikogewichteten Aktiva (RWA) belaufen sich auf rund EUR 9,8 Mrd. (31.12.2025).



Die Top-Ratings basieren auf Kapitalstärke, Stabilität und Zugehörigkeit zur Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

Ratingagentur	Kategorien	Kreditratings	Ausblick
	Emittentenrating Münchener Hypothekenbank Hypothekendarlehen Senior unsecured (Senior Preferred Notes) Junior Senior Unsecured (Senior Non-Preferred Notes) kurzfristige Verbindlichkeiten langfristige Depositen AT1 Tier 2	Aaa Aa2 A1 P-1 Aa2 Baa3 (hyb) Baa1	 stabil stabil
	Münchener Hypothekenbank innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Langfristig Kurzfristig	AA F1+	 stabil
	Genossenschaftliche FinanzGruppe Langfristig Kurzfristig	A+ A-1	 stabil

*Keine originären Ratings der Münchener Hypothekenbank

Münchener Hypothekenbank - Eine Bank wie keine andere

Impressum

Herausgeber

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

Koordination

Treasury
Münchener Hypothekenbank eG

Information

Bloomberg: MHYP und MUNHYP
Internet: <https://www.mhb.de/de>

Kontakt

E-Mail: investor@mhb.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. Dies gilt ebenso für alle Websites, auf die mittels eines Verweises oder Hyperlinks verwiesen wird. 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 Dokuments im Zusammenhang stehen. Dieses Dokument enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen 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.

