



Münchener Hypothekenbank

HALBJAHRESFINANZBERICHT

2026



INHALT

3 Zwischenlagebericht 2026

- 3 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- 5 Geschäftsentwicklung
- 6 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren
- 8 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage
- 9 Rating und Nachhaltigkeit
- 10 Organe und Gremien
- 10 Personal
- 10 Geschäftsstrategie
- 10 Ausblick

14 Bilanz zum 30. Juni 2026

18 Gewinn- und Verlustrechnung

19 Anhang zum Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2026 (verkürzt)

- 20 Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht
- 21 Versicherung der gesetzlichen Vertreter
- 22 Organe

23 Impressum



ZWISCHENLAGEBERICHT 2026

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Im ersten Halbjahr 2026 prägte vor allem die Eskalation des Nahost-Konflikts durch den Krieg der USA und Israels gegen den Iran das globale wirtschaftliche Umfeld. Die daraus resultierenden Störungen der Energieversorgung führten zu einem deutlichen Anstieg der Öl- und Gaspreise und erheblicher Marktverunsicherung. Die handelspolitischen Spannungen infolge der US-Zollpolitik verstärkten diese Entwicklung zusätzlich. Die Aussichten für das weltweite Wirtschaftswachstum trübten sich deshalb spürbar ein.

Die Wirtschaft im Euroraum verlor im ersten Halbjahr an Dynamik. Das reale Bruttoinlandsprodukt sank im ersten Quartal saisonbereinigt um 0,2 Prozent gegenüber dem Vorquartal. Maßgeblich dafür waren gestiegene Energiekosten, Kaufkraftverluste der Haushalte sowie eine eingetrübte Stimmung bei Unternehmen und Verbrauchern. Die Inflation stieg kräftig an und erreichte im Mai mit 3,2 Prozent den höchsten Stand. Die Arbeitslosenquote verblieb bei 6,3 Prozent.

Die deutsche Wirtschaft stagnierte im ersten Quartal weitgehend. Im weiteren Verlauf belasteten die durch den Irankrieg deutlich gestiegenen Kraftstoff- und Heizölpreise den privaten Konsum. Die Bundesbank ging für das zweite Quartal von Stagnation aus; das Risiko einer technischen Rezession wurde zunehmend diskutiert. Die konjunkturelle Schwäche machte sich auch am Arbeitsmarkt mit einer leicht steigenden Arbeitslosenquote bemerkbar. Die Inflationsrate bewegte sich

energiepreisbedingt im zweiten Quartal Richtung 3 Prozent, fiel jedoch im Juni unerwartet auf 2,3 Prozent.

FINANZMÄRKTE

Die sich verschärfende geopolitische Instabilität und der Irankrieg prägten maßgeblich die Entwicklung der Finanzmärkte. Die damit verbundenen Unsicherheiten führten dazu, dass mit steigenden Inflationsraten auch die Zinserwartungen nach oben getrieben wurden.

In den USA verzichtete die Notenbank Federal Reserve (Fed) jedoch trotz einer Inflationsrate von 4,2 Prozent im Mai 2026 auf eine Anpassung der Zinssätze. Die Europäische Zentralbank (EZB) reagierte hingegen auf den gestiegenen Inflationsdruck und erhöhte den Einlagensatz im Juni 2026 um 25 Basispunkte auf 2,25 Prozent.

Die höheren Leitzinserwartungen der Investoren ließen vor allem die Swapsätze für kürzere und mittlere Laufzeiten ansteigen, sodass gegenüber dem Jahresanfang die Zinskurve abflachte. Die hohen Staatsdefizite, Anleiheemissionen und große KI-Investitionen belasteten die Rentenmärkte ebenfalls.

Am Devisenmarkt profitierte der US-Dollar im Verlauf des ersten Halbjahres von den geopolitischen Spannungen und den positiven Konjunkturaussichten im Zusammenhang mit KI-Investitionen. Zu Jahresbeginn stand die Währung jedoch unter Druck. Bedenken hinsichtlich der Unabhängigkeit der Fed sowie Erwartungen möglicher Zinssenkungen durch den neuen Fed-Vorsitzenden belasteten den Kurs. Der Schweizer

Franken wertete gegenüber dem Euro im Berichtszeitraum leicht auf, während das britische Pfund ebenfalls moderate Kursgewinne verzeichnete. Beide Währungen bewegten sich jedoch in einem engen Schwankungsband.

Der Covered-Bond-Markt zeigte sich im ersten Halbjahr 2026 von einer robusten Investorennachfrage getragen. Das gestiegene Zinsniveau in Verbindung mit der Bonität der Emittenten begünstigte diese Entwicklung, sodass das Neuemissionsvolumen von Euro-Covered-Bonds im Benchmarkformat gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 15 Prozent auf 121 Mrd. Euro anstieg. Besonders gefragt waren Papiere mit mittleren Laufzeiten von drei bis sieben Jahren. Frankreich und Deutschland bestätigten ihre Position als emissionsstärkste Länder.

WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Die angespannte Situation auf dem deutschen Wohnungsmarkt setzte sich im ersten Halbjahr 2026 fort. Der Mietwohnungsmarkt war von einer anhaltenden Angebotsknappheit geprägt, die zu weiter steigenden Neuvertragsmieten führte. Obwohl die Baugenehmigungen für Wohnungen in den ersten fünf Monaten um 15 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum stiegen, verharren die Baufertigstellungen vorerst auf einem sehr niedrigen Niveau.

Eine wesentliche Hürde sowohl für den Neubau als auch für Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten sind die hohen Baukosten, die durch den Ausbruch des Irankriegs nochmals deutlich gestiegen sind. Dies dürfte dazu führen, dass viele Bauprojekte erneut verschoben oder aufgegeben werden und



die Wohnungsknappheit sich weiter verschärft. Insbesondere in Ballungsräumen und wirtschaftsstarken Regionen ist daher keine spürbare Entspannung zu erwarten.

Die Nachfrage nach selbst genutztem Wohneigentum und privaten Wohnimmobilienfinanzierungen entwickelte sich im ersten Halbjahr uneinheitlich. Während das erste Quartal von steigender Nachfrage und einer leichten Belebung des Finanzierungsgeschäfts geprägt war, führten zeitweise wieder gestiegene Baufinanzierungskosten und die Unsicherheit aufgrund der geopolitischen Spannungen im zweiten Quartal zu einem Nachfragerückgang. Zusätzlich stellten die weiterhin hohen Immobilienpreise – im ersten Quartal 2026 lag der Anstieg bei 2,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum – für viele Privathaushalte eine erhebliche Herausforderung dar.

Der deutsche Wohninvestmentmarkt bestätigte erneut seine Position als attraktivste Assetklasse. Getragen wurde dies von der anhaltend hohen Wohnraumnachfrage, dem begrenzten Neubauangebot sowie steigenden Mieten, die Ertragsstabilität und langfristig planbare Cashflows begünstigen. Im Fokus der Investoren standen das zweite Jahr in Folge Wohnimmobilien abseits der Top-7-Märkte, auf die mehr als 60 Prozent des Transaktionsvolumens entfielen.

WOHNIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Die geringe Neubautätigkeit führte auf den europäischen Wohnimmobilienmärkten sowohl auf den Eigennutzer- als auch den Mietwohnungsmärkten zu einer weiteren Angebotsverknappung. In der Folge stiegen die Kaufpreise für Eigenheime weiter. Zugleich verzeichnete der institutionelle Wohnimmobiliensektor erneut einen deutlichen Anstieg der Kapitalzuflüsse und entwickelte sich zur attraktivsten Assetklasse in Europa.

Am Schweizer Wohnimmobilienmarkt waren durch das stabile und im historischen Vergleich günstige Finanzierungsumfeld Erwerbsbedingungen weiter attraktiv, sodass die Nachfrage nach selbst genutztem Wohneigentum hoch blieb. Dem stand eine anhaltende Angebotsknappheit bei gleichzeitig rückläufigen Baubewilligungen gegenüber, was zu einem Kaufpreisanstieg von 3,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr führte. Bei einer Leerstandsquote von rund 1 Prozent ist der Mietwohnungsmarkt weiterhin sehr angespannt, was einen weiteren Anstieg der Neuvertragsmieten zur Folge hatte. Trotz des hohen Kaufpreinsniveaus verblieben die laufenden Finanzierungskosten für Wohneigentum dadurch in vielen Regionen unterhalb der Kosten für eine vergleichbare Mietwohnung.

Auf dem österreichischen Wohnimmobilienmarkt hat sich die Nachfrage nach Wohneigentum belebt. Dies geht einher mit sinkenden Baubewilligungszahlen und weiter steigenden Baukosten im Wohnungsbau. In der Folge setzte sich der leichte Preisanstieg bei Wohneigentum fort. Deutlich stärker stiegen die Wohnungsmieten, wo die fehlende Neubautätigkeit zu einer anhaltenden Angebotsverknappung führte.

GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Mit dem Beginn des Irankriegs verstärkte sich die Unsicherheit sowohl bei Nutzern als auch bei Investoren, was in nahezu allen gewerblichen Assetklassen zu einer Marktabschwächung im zweiten Quartal führte.

Der Bürovermietungsmarkt war im ersten Halbjahr 2026 von einer deutlichen Polarisierung geprägt. In den Top-7-Städten entwickelten sich die Märkte uneinheitlich: Während einzelne Standorte von großflächigen Vermietungsabschlüssen profitierten und steigende Umsätze verzeichneten, blieb die Nachfrage anderenorts verhalten. Die Leerstandsquoten stiegen in allen Top-7-Städten weiter an. Moderne Büroflächen in zentralen

Lagen blieben gefragt; die Spitzenmieten legten mit Ausnahme von Köln und Stuttgart weiter zu. Ältere Objekte und Randlagen gerieten angesichts des wachsenden Flächenangebots zunehmend unter Druck.

Die Märkte für Einzelhandelsimmobilien entwickeln sich insgesamt robust. Trotz einer deutlichen Verschlechterung der Konsumneigung blieb die Nachfrage nach gut positionierten Verkaufsflächen in frequenzstarken Innenstadtlagen und etablierten Einkaufszentren stabil. Das führte zu einer weitgehend stabilen Entwicklung der Spitzenmieten. Weniger frequentierte Lagen sowie ältere Objekte standen weiterhin unter hohem Anpassungsdruck und verzeichneten teilweise steigende Leerstände.

Der Logistikimmobilienmarkt zeigte sich gegenüber den geopolitischen Unsicherheiten resilient. Die Nachfrage nach modernen Logistikflächen belebte sich deutlich und führte auch infolge mehrerer Großabschlüsse zu einem Anstieg der Vermietungsleistung. Die Spitzenmieten entwickelten sich überwiegend stabil. In einzelnen Märkten waren gegenüber dem Vorjahreszeitraum weitere leichte Anstiege zu verzeichnen. Das Angebot an hochwertigen Flächen blieb begrenzt, sodass moderne und nachhaltige Logistikimmobilien weiterhin sehr gefragt waren.

Aufgrund der volatilen Rahmenbedingungen herrschte bei Investoren Unsicherheit, sodass die von allen Marktteilnehmern erwartete Nachfragebelebung ausblieb. Das gewerbliche Transaktionsvolumen (ohne Wohnen) stieg insgesamt leicht an, blieb jedoch hinter den Erwartungen zurück. Stärkste Assetklasse war erstmals wieder Büro, wobei der Investorenfokus auf modernen, nachhaltigen Objekten lag, deren Angebot sehr begrenzt war. Logistikimmobilien als zweitstärkste Assetklasse profitierten von mehreren großvolumigen Transaktionen, verfehlten das Vorjahresergebnis jedoch dennoch. Bei Einzel-



handelsimmobilien wurde das Vorjahresergebnis aufgrund eines sehr verhaltenen zweiten Quartals deutlich unterschritten. Das Marktgeschehen war überwiegend von kleineren Transaktionen geprägt. Der größte Anteil entfiel auf Food- und Fachmarktimmobilien, wogegen Highstreet-Objekte und Kaufhäuser durch einzelne Großtransaktionen Marktanteile hinzugewinnen konnten.

GEWERBEIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Im ersten Quartal 2026 setzten die internationalen Gewerbeimmobilienmärkte ihre Erholung fort. Das weltweite Transaktionsvolumen lag deutlich über dem des gleichen Vorjahresquartals. Der Ausbruch des Irankriegs, der damit verbundene Energiepreisschock sowie eine vorsichtigeren Notenbankrhetorik sorgten jedoch für Verunsicherung. Investoren agierten selektiv und konzentrierten sich auf hochwertige Core-Objekte in liquiden Märkten.

In Europa übertraf das Transaktionsvolumen den Vorjahreszeitraum und markierte den stärksten Jahresauftakt seit 2022, wenngleich das Niveau im historischen Vergleich unterdurchschnittlich blieb. Getragen wurde der Markt von einer Normalisierung der Finanzierungsbedingungen und zurückkehrender Liquidität bei weiterhin selektivem, auf Core- und Prime-Objekte fokussiertem Investitionsverhalten. Die Spitzenrenditen zeigten sich überwiegend stabil. Stärkste Assetklasse blieb Wohnen, der Bürosektor gewann an Zuspruch, während Einzelhandel und Logistik unter Vorjahresniveau blieben.

In Großbritannien zeigte sich der Markt trotz geopolitischer und wirtschaftlicher Unsicherheit robust. Das Investitionsvolumen sank jedoch im ersten Quartal 2026 leicht, was auf gestiegene Dreijahreszinsen und erhöhte Renditen britischer Staatsanleihen zurückzuführen ist. Zuwächse verzeichneten lediglich die Segmente Wohnen und Büro.

Der französische Gewerbeimmobilienmarkt entwickelte sich deutlich schwächer als der europäische Durchschnitt. Die Investitionsaktivität brach über alle Segmente hinweg ein. Bereits bestehende strukturelle Schwächen wurden durch die geopolitischen Spannungen verstärkt.

In den Niederlanden verzeichnete der Markt den historisch stärksten Jahresauftakt und gehörte zu den dynamischsten Märkten Europas. Ein erheblicher Teil dieser Dynamik ist jedoch Sondereffekten geschuldet: nachgeholten Transaktionen aus dem Jahr 2025 sowie Vorzieheffekten vor der Anhebung der Grunderwerbsteuer für Wohnimmobilien. Getragen wurde der Markt von Wohnimmobilien, gefolgt von Logistik. Der Büro-sektor zeigte erste Anzeichen einer Belebung, der Einzelhandel blieb stabil.

In Spanien setzte sich der 2025 eingeleitete zyklische Aufschwung mit hoher Dynamik fort. Der Markt profitierte von robustem Wirtschaftswachstum und hohem Investorenvertrauen. Großvolumige Transaktionen und eine positive Entwicklung über nahezu alle Segmente trugen zum Wachstum bei, das überwiegend von inländischem Kapital getragen wurde, während internationale Investoren zurückhaltend blieben. Regionale Schwerpunkte waren Madrid und Barcelona. Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien trugen in etwa gleichen Teilen zum Transaktionsvolumen bei. Die Spitzenrenditen blieben stabil.

In den USA setzte der Immobilienmarkt im ersten Quartal 2026 seine Erholung fort, gestützt durch solide Fundamentaldaten, verbesserte Finanzierungsbedingungen und zunehmende Investorenaktivität. Das Investitionsvolumen stieg gegenüber dem Vorjahr deutlich an. Industrie- und Logistikimmobilien waren die gefragteste Assetklasse, knapp vor Mehrfamilienhäusern, die zuletzt leicht nachgaben. Bemerkenswert war die Rückkehr des Bürosektors. Bei historisch niedriger Bautätigkeit

verzeichnete er kräftige Zuwächse und die stärkste Preisentwicklung aller Segmente.

Geschäftsentwicklung

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Die Münchener Hypothekenbank vergab im ersten Halbjahr 2026 Hypothekendarlehen im Gesamtvolumen von 1,75 Mrd. Euro (30.06.2025: 1,5 Mrd. Euro). Das entspricht einer Steigerung um 15 Prozent, womit sich das Neugeschäft annähernd auf dem zeitanteiligen Planniveau befindet.

Im Geschäftsfeld private Wohnimmobilienfinanzierung entwickelte sich das Zusagevolumen mit 0,9 Mrd. Euro (30.06.2025: 0,9 Mrd. Euro) stabil. Das Geschäft in Deutschland stand im ersten Halbjahr unter dem Eindruck der weiterhin herausfordernden Rahmenbedingungen, insbesondere durch die Auswirkungen der verschärften geopolitischen Konflikte. Zudem gingen aufgrund der schwachen Neubautätigkeit positive Marktpulse im Berichtszeitraum nahezu ausschließlich von Bestandstransaktionen aus. Positiv entwickelte sich weiterhin das Neugeschäft in der Schweiz, das von niedrigen Zinsen, einer geringeren Inflation und einer anhaltend hohen Nachfrage profitierte.

Das Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung stieg auf 0,85 Mrd. Euro (30.06.2025: 0,6 Mrd. Euro) – davon entfielen 0,3 Mrd. Euro auf Wohnimmobilien (30.06.2025: 0,1 Mrd. Euro). Da auf Investorensseite weiterhin eine ausgeprägte Zurückhaltung und Unsicherheit besteht, wurde der überwiegende Anteil des Neugeschäftsergebnisses noch von Anschluss- oder Umfinanzierungen gespeist. Rund 70 Prozent des Neugeschäfts entfielen auf inländische Finanzierungen. Das Auslandsgeschäft verteilte sich geografisch insbesondere



auf Großbritannien sowie des Weiteren auf die Niederlande, Österreich und die USA. Bei den Anlageklassen dominierten Büro- und Wohnimmobilien, gefolgt von Einzelhandels-, Logistikimmobilien und Hotels.

ÖFFENTLICHE UND LIQUIDE INVESTMENTS

Öffentliche und liquide Investments dienen vorrangig der Steuerung der Liquidität, dem Stellen von Sicherheiten und der Erfüllung von regulatorischen Anforderungen. Die Investoren- nachfrage konzentrierte sich vor allem auf Laufzeiten bis zu zehn Jahren und trug zu einem guten Marktumfeld mit stabilen bis leicht sinkenden Emissionsspreads bei.

Das Neugeschäftsvolumen lag im ersten Halbjahr 2026 bei rund 0,25 Mrd. Euro. Unter Berücksichtigung der Abgänge von 0,05 Mrd. Euro erhöhte sich der Gesamtbestand auf 6,7 Mrd. Euro (2025: 6,5 Mrd. Euro). Dieser verteilt sich zu 86 Prozent auf Deutschland, der verbleibende Anteil vor allem auf weitere europäische Staaten. Nach Assetklassen entfielen 79 Prozent auf deutsche Bundesländer, Kommunen und Förderbanken, 10 Prozent auf Covered Bonds, 9 Prozent auf supranationale Institutionen und europäische Staatsanleihen sowie 2 Prozent auf Geschäftsbanken.

REFINANZIERUNG

Das Refinanzierungsvolumen der Münchener Hypothekbank am Geld- und Kapitalmarkt übertraf im ersten Halbjahr 2026 mit rund 2,5 Mrd. Euro das Vorjahresniveau von 1,5 Mrd. Euro deutlich. Dementsprechend verzeichnet die Anzahl der neu begebenen großvolumigen Anleihen einen wesentlichen Anstieg. Vom Gesamtvolumen entfielen rund 2,2 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen und rund 0,3 Mrd. Euro auf ungedeckte Anleihen. Öffentliche Darlehen wurden im Volumen von 10 Mio. Euro begeben. Auf Tier-2-Anleihen entfielen 50 Mio. Euro.

Unter den Emissionen von Hypothekendarlehen ragten zwei großvolumige Emissionen heraus.

Im Februar 2026 emittierte die Münchener Hypothekbank einen Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 500 Mio. Euro. Die Benchmark-Emission hat eine Laufzeit von sieben Jahren und einen Kupon von 2,75 Prozent. Das Orderbuch wurde bei einem Gesamtvolumen von rund 1,4 Mrd. Euro geschlossen. Das starke Investoreninteresse spiegelt sich auch in der Preisgestaltung wider: Die Emission wurde mit 25 Basispunkten über Swap-Mitte angekündigt, jedoch mit einem Spread von 18 Basispunkten über Swap-Mitte begeben. Dies war der niedrigste Emissionsspread für einen siebenjährigen Benchmarkdarlehen seit Mitte 2023.

Im Juni folgte die Emission eines weiteren Hypothekendarlehens im Benchmarkformat. Das Emissionsvolumen belief sich auf 500 Mio. Euro mit einer Laufzeit von drei Jahren und einem Monat. Die Investorennachfrage war ebenfalls sehr stark. Bereits nach 40 Minuten erreichte das Orderbuch ein Volumen von rund 1 Mrd. Euro. Nach etwas mehr als zwei Stunden wurde das Orderbuch bei einem Volumen von rund 1,75 Mrd. Euro geschlossen. Der Spread konnte deshalb im Laufe der Transaktion reduziert werden. Er beläuft sich auf 7 Basispunkte über Swap-Mitte; das ist der niedrigste Emissionsspread für einen deutschen Darlehen seit rund drei Jahren.

Darüber hinaus konnte die Münchener Hypothekbank weitere Refinanzierungsmittel über Privatplatzierungen einwerben.

Bei den Fremdwährungsanleihen bildeten im ersten Halbjahr 2026 wie in den Vorjahren Emissionen in Schweizer Franken den Schwerpunkt. Bis zum Ende des ersten Halbjahres wurden 165 Mio. CHF emittiert. Diese wurden über einen Grünen Darlehen am Kapitalmarkt begeben. Des Weiteren wurden

80 Mio. USD als Darlehen in Form einer Privatplatzierung emittiert.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Steuerung der Bank verwendet folgende finanzielle Leistungsindikatoren:

- Gesamtneugeschäft Immobilienfinanzierungen
- Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit)
- Gewinnthesaurierung
- Cost-Income-Ratio (CIR)
- Return on Equity (RoE) vor Steuern

Als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren werden drei Nachhaltigkeitswerte verwendet:

- CO₂-Emissionsintensität in der privaten Immobilienfinanzierung gemäß festgelegtem Abbaupfad; die Steuerung erfolgt über den KPI Neubauquote im Neugeschäft
- CO₂-Emissionsintensität in der gewerblichen Immobilienfinanzierung gemäß festgelegtem Abbaupfad, die Steuerung erfolgt über den KPI Emissionsintensität im Neugeschäft
- Kapitalmarkt und Funding: TOP 5 Outstanding Grüne Darlehen

GESAMTNEUGESCHÄFT IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Im ersten Halbjahr 2026 wurden Immobilienfinanzierungen in Höhe von 1,75 Mrd. Euro zugesagt. In unseren Planungen sind wir von einem Neugeschäftsvolumen von 3,8 Mrd. Euro für 2026 ausgegangen. Wir sind aufgrund der Entwicklung im ersten



Halbjahr zuversichtlich, diesen Wert für das Gesamtjahr zu erreichen.

BETRIEBSERGEBNIS NACH RISIKOVORSORGE

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge bzw. das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit (Position 13 der Gewinn- und Verlustrechnung) betrug 93,5 Mio. Euro nach 92,0 Mio. Euro im Vergleichszeitraum 2025. Das entspricht einer Steigerung um 2 Prozent. Zum 30. Juni 2026 lagen wir um rund 19 Prozent über dem anteiligen Planwert.

GEWINNTHESAURIERUNG

Für das erste Halbjahr 2026 ergab sich eine voraussichtliche zeitanteilige Gewinnthesaurierung von 31,7 Mio. Euro, nach 55 Mio. Euro im Gesamtjahr 2025, zzgl. 2 Mio. Euro Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken. Es ist das Ziel der Bank, mindestens 50 Mio. Euro pro Jahr zu thesaurieren, inklusive der Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken.

COST-INCOME-RATIO (CIR)

Die Cost-Income-Ratio gibt das Verhältnis der Verwaltungsaufwendungen¹ zum Zins- und Provisionsüberschuss wieder. Der Zins- und Provisionsüberschuss ergibt sich als Saldo der Positionen 1 bis 5 der Gewinn- und Verlustrechnung.

Die Cost-Income-Ratio lag für das erste Halbjahr 2026 bei 41,3 Prozent nach 37,5 Prozent im Vorjahr. Bei der Planung ist die Bank von einer leicht höheren Quote von rund 44 Prozent für das Gesamtjahr ausgegangen. Es ist Ziel der Bank, die Cost-Income-Ratio nachhaltig unter 50 Prozent zu halten.

RETURN ON EQUITY (ROE) VOR STEUERN

Der Return on Equity (RoE) vor Steuern berechnet sich als Verhältnis der Gewinn- und Verlustrechnungs-Position 13 „Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit“ zu den Bilanzpositionen Passiv 9 „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ (laufendes Jahr) plus Passiv 10aa „Geschäftsguthaben“ (laufendes Jahr) plus 10b „Ergebnisrücklagen“ (laufendes Jahr) plus GuV 16 „Gewinnvortrag aus dem Vorjahr“. Für das erste Halbjahr 2026 ergab sich ein zeitanteiliger RoE vor Steuern von 9,4 Prozent nach 9,2 Prozent im Jahr 2025. Bei der Planung sind wir von einem RoE vor Steuern von rund 8 Prozent ausgegangen. Ziel der Bank ist ein RoE vor Steuern innerhalb des strategischen Zielkorridors von 8 bis 10 Prozent.

CO₂-EMISSIONSINTENSITÄT IN DER PRIVATEN IMMOBILIENFINANZIERUNG GEMÄSS FESTGELEGTEM ABBAUPFAD; DIE STEUERUNG ERFOLGT ÜBER DEN KPI NEUBAUQUOTE IM NEUGESCHÄFT

Die Geschäftsstrategie der Münchener Hypothekbank sieht als Ziel die Integration von Nachhaltigkeit in das Kerngeschäft der Bank vor. Für die Messung der Zielerreichung wird die Quote des Neubauanteils am Neugeschäft herangezogen. Das Ziel für das Jahr 2026 liegt bei 10 Prozent. Zum Halbjahr 2026 erreichte die Bank einen Wert von 17,4 Prozent.

CO₂-EMISSIONSINTENSITÄT IN DER GEWERBLICHEN IMMOBILIENFINANZIERUNG GEMÄSS FESTGELEGTEM ABBAUPFAD; DIE STEUERUNG ERFOLGT ÜBER DEN KPI EMISSIONSINTENSITÄT IM NEUGESCHÄFT

Um Kunden aktiv bei der Transformation ihrer Immobilien zu begleiten und die CO₂-Emissionsintensität des gewerblichen Portfolios zu reduzieren, hat die Münchener Hypothekbank mit dem „MHB Green Loan Gewerbe“ und dem „MHB Energie-EffizienzKredit“ zwei Finanzierungsprodukte entwickelt. Für die Messung der Zielerreichung wird die CO₂-Emissionsintensität des Neugeschäfts herangezogen. Das Ziel für 2026 liegt bei 31,3 kg CO₂/m². Zum Ende des ersten Halbjahres 2026 erreichte die Bank einen Wert von 29,3 kg CO₂/m².

KAPITALMARKT UND FUNDING: TOP 5 OUTSTANDING GRÜNE PFANDBRIEFE

Die Bank hat es sich zum Ziel gesetzt, im Jahr 2026 gemessen am ausstehenden Nominalvolumen Grüner Hypothekpfandbriefe eine Top-5-Position unter den Emittenten in Deutschland zu erreichen. Zum Ende des ersten Halbjahres 2026 belegte die Münchener Hypothekbank den Platz 3.

¹ 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.



Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

ERTRAGSLAGE

Der Zinsüberschuss² ging gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 im Wesentlichen aufgrund des gesunkenen Bestands an Hypothekendarlehen um 5 Prozent und damit weniger als geplant auf 247,9 Mio. Euro zurück. Das Provisionsergebnis³ betrug minus 26,0 Mio. Euro. Der Zins- und Provisionsüberschuss⁴ lag bei 221,8 Mio. Euro und damit um 4 Prozent unter dem Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Die Verwaltungsaufwendungen⁵ stiegen um 4,9 Mio. Euro auf 91,7 Mio. Euro. Die Personalaufwendungen erhöhten sich um 3,9 Mio. Euro auf 41,3 Mio. Euro. Die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen um 0,8 Mio. Euro auf 48,2 Mio. Euro. Verursacht wird der Anstieg insbesondere durch den Anstieg der Personalaufwendungen, die sich aus der niedrigen Fluktuation und den zugleich schneller als geplanten Neubesetzungszeiten ergaben.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen bei 2,3 Mio. Euro im Vergleich zu 3,7 Mio. Euro im entsprechenden Vorjahreszeitraum.

Die Position „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ betrug 37,6 Mio. Euro im Vergleich zu 50,6 Mio. Euro zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Darin enthalten sind per saldo Zuführungen zur Risikovorsorge aus dem Kreditgeschäft, inklusive Wertberichtigungen, Direktabschreibungen und Rückstellungen für Kreditzusagen in Höhe von 37,5 Mio. Euro.

Im ersten Halbjahr 2026 lag das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit bei 93,5 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 92,0 Mio. Euro).

Nach Abzug der Aufwendungen für die Steuer in Höhe von 35,8 Mio. Euro verblieb ein zeitanteiliger Jahresüberschuss von 57,8 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 56,6 Mio. Euro).

FINANZLAGE

Beim Liquiditätsmanagement unterscheidet die Münchener Hypothekenbank zwischen der strukturellen Refinanzierung und der täglichen Liquiditätssteuerung. Die Steuerung der Liquidität erfolgt immer unter Berücksichtigung und Einhaltung der Limite des internen Liquiditätsrisikomodells sowie der regulatorischen Liquiditätsanforderungen gemäß ILAAP, vor allem der LCR und der NSFR.

Die strukturelle Refinanzierung unterliegt dem Risiko, dass unter Umständen Fremdkapital nicht ausreichend zur Verfügung steht. Die Münchener Hypothekenbank verfügt über eine Pfandbriefbanklizenz, die die Grundlage der gedeckten Refinanzierung und damit eine jederzeitige sichere Möglichkeit der Liquiditätsbeschaffung bildet. Die Münchener Hypothekenbank emittiert kontinuierlich Pfandbriefe aller Laufzeiten an Investoren innerhalb und außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Sie strebt dabei an, stets eine möglichst fristenkongruente Refinanzierung zu haben.

Die laufende Liquiditätssteuerung zielt darauf ab, die Liquiditätsversorgung jederzeit zu gewährleisten, auch bei starken und unerwarteten Liquiditätsabflüssen. Die Münchener Hypothekenbank bietet keine Liquiditätslinien an, sodass unerwartete Liquiditätsabflüsse ausschließlich aus Collateral-Nachschusspflichten resultieren können, die durch Marktpreisschwankungen im Derivateportfolio ausgelöst werden. Unter

anderem dafür existiert ein hoher Bestand an sogenannten HQLAs (High Quality Liquid Assets), der jederzeit zum Schließen von Liquiditätslücken zur Verfügung steht.

Die Zahlungsfähigkeit der Bank war im ersten Halbjahr nach Art, Höhe und Fristigkeit jederzeit gegeben. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) wies im Berichtszeitraum im Minimum einen Wert von 180 Prozent aus, im Durchschnitt von 243 Prozent. Zum Bilanzstichtag lag die Stresskennzahl bei 236 Prozent.

Die Liquiditätssituation der Münchener Hypothekenbank ist somit sehr komfortabel.

VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme belief sich zum 30. Juni 2026 auf 54,4 Mrd. Euro nach 53,5 Mrd. Euro zum Jahresende 2025.

Aufgrund der Marktentwicklung reduzierte sich der Bestand der Hypothekendarlehen seit dem Jahresbeginn um 0,3 Mrd. Euro auf 44,6 Mrd. Euro.

Bei den öffentlichen und liquiden Investments lagen die Bestände mit 6,6 Mrd. Euro um 0,2 Mrd. Euro über dem Niveau zum 31. Dezember 2025. Bei den Wertpapieren des Anlagevermögens waren stille Reserven von 48 Mio. Euro und stille Lasten von 32 Mio. Euro vorhanden.

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

³ Das Provisionsergebnis ergibt sich aus dem Saldo der Position 4 „Provisionserträge“ und der Position 5 „Provisionsaufwendungen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

⁴ Das Zins- und Provisionsergebnis ist der Saldo aus dem Zinsüberschuss und dem Provisionsergebnis.

⁵ 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.



Die für die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel anrechenbaren Geschäftsguthaben stiegen um 15,0 Mio. Euro im Vergleich zum Jahresende 2025 und lagen bei 1.280,7 Mio. Euro. Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel betrugen insgesamt 2.568,3 Mio. Euro (Vorjahr zum 31. Dezember 2025 2.511,2 Mio. Euro).

Das harte Kernkapital erhöhte sich von 1.888,5 Mio. Euro im Vorjahr (Stand 31. Dezember 2025) auf 1.914,5 Mio. Euro zum 30. Juni 2026.

Die harte Kernkapitalquote belief sich zum 30. Juni 2026 auf 20,7 Prozent (Vorjahr zum 31. Dezember 2025 21,0 Prozent); die Kernkapitalquote betrug 23,2 Prozent (Vorjahr zum 31. Dezember 2025 23,5 Prozent) und die Gesamtkapitalquote 27,8 Prozent (Vorjahr zum 31. Dezember 2025 28,0 Prozent). Die Leverage Ratio belief sich zum 30. Juni 2026 auf 4,0 Prozent (Vorjahr zum 31. Dezember 2025 4,0 Prozent).

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

ANDERE VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN IN T€

	Restlaufzeit unter einem Jahr	Restlaufzeit über einem Jahr	Gesamt
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden per 30.06.2026	4.481.344	2.710.308	7.191.652
Namenschuldverschreibungen	70.828	1.662.577	1.733.405
davon institutionelle Anleger	69.526	1.445.782	1.515.308
Schuldscheindarlehen Passiv	593.105	912.928	1.506.033
davon institutionelle Anleger	20.062	510.428	530.490
Sonstige	3.817.411	134.803	3.952.214
davon institutionelle Anleger	1.702.658	0	1.702.658

Rating und Nachhaltigkeit

RATING

Moody's beließ die Ratings der Münchener Hypothekenbank unverändert. Die Ratingagentur berücksichtigt bei ihrer Einstufung die Zugehörigkeit der Münchener Hypothekenbank zur Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Sie würdigt dabei die Bedeutung der Münchener Hypothekenbank als Kompetenzzentrum für Wohnimmobilienfinanzierung und ihre enge Verbindung zu den Mitgliedsbanken im genossenschaftlichen Verbund.

RATING

Hypothekenspfandbriefe	Aaa
Junior Senior Unsecured (Non-Preferred Senior Notes)	A1
Senior Unsecured (Preferred Senior Notes)	Aa2*
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1
Langfristige Depositen	Aa2*
Emittentenrating	Aa2*
Tier 2	Baa1

* Ausblick: „stabil“.

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 wiesen im ersten Halbjahr 2026 keine Veränderung auf:

DIE NACHHALTIGKEITSRATINGS SEIT 2025

	2025	2026
		
ISS ESG	C+ (Prime Status)	C+ (Prime Status)
Morningstar Sustainalytics	Risk Score 18,5 (niedriges Risiko)	Risk Score 18,5 (niedriges Risiko)

Organe und Gremien

Der Aufsichtsrat der Münchener Hypothekbank wählte am 17. April 2026 Kai Schubert, Mitglied des Vorstands der Raiffeisenbank eG (Hagenow), zu seinem Vorsitzenden.

Die Vertreterversammlung der Münchener Hypothekbank wählte am selben Tag Joachim Hausner, Vorstandsvorsitzender der VR Bank Bamberg-Forchheim, und Waldemar Kelm, Mitglied des Vorstands der Volksbank Jade-Weser, neu in den Aufsichtsrat der Bank.

Am 25. März 2026 fand die Wahl der Arbeitnehmervertreter für den Aufsichtsrat statt. Neu gewählt wurden Dr. Thomas Kamm und Elke Volnhals. Wiedergewählt wurden Michael Schäffler und Claudia Schirsch.

Aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden sind: Dr. Hermann Starnecker, Jürgen Hölscher, Reimund Käsbauer und Frank Wolf-Kunz.

Personal

Zur Wieder- und Erstbesetzung offener Stellen wurden bis 30. Juni 2026 31 Mitarbeitende neu eingestellt. Die Mitarbeiteranzahl⁶ hat sich zum 30. Juni 2026 mit 724 gegenüber dem Jahresende 2025 (731) auf einem stabilen Niveau gehalten. Bis Jahresmitte gingen 3.850 Bewerbungen ein. Im Gesamtjahr 2025 erreichten uns aufgrund intensiver Employer-Branding-Maßnahmen 8.090 Bewerbungen.

Geschäftsstrategie

Die Geschäfts- und Risikostrategie legt den Handlungsrahmen für die wesentlichen Geschäftsaktivitäten der Münchener Hypothekbank fest. Die Umsetzung der weiterentwickelten Geschäftsstrategie erfolgt über zahlreiche strategische Initiativen, deren Umsetzung kontinuierlich überwacht wird.

Dabei steht der Wertbeitrag der Münchener Hypothekbank für die Genossenschaftliche FinanzGruppe sowie für ihre Kunden und Mitglieder weiter im Fokus. Nachhaltigkeit hat zudem weiterhin eine hohe Priorität in der strategischen Ausrichtung der Bank.

Ausblick

Die politisch wie wirtschaftlich angespannte Weltlage prägt den Ausblick auf die globale Konjunktur im laufenden und kommenden Jahr und belastet die Prognosesicherheit erheblich. Bestimmend ist das Zusammenspiel zweier gegenläufiger Kräfte: Der Irakkrieg und die zeitweise Blockade der Straße von Hormus haben die Energiepreise im ersten Halbjahr 2026 stark erhöht und belasten Realeinkommen wie das Vertrauen. Zugleich stützt ein von KI-Investitionen getragener Technologie-

zyklus die globale Nachfrage. Der IWF prognostiziert vor diesem Hintergrund für 2026 ein globales Wachstum von 3,0 Prozent und für 2027 einen Anstieg auf 3,4 Prozent.

Die Erholung der Konjunktur im Euroraum ist durch die steigenden Energiepreise unterbrochen worden. Für 2026 rechnet die Münchener Hypothekbank mit einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von deutlich unter einem Prozent und für 2027 mit einer allmählichen Beschleunigung. Die Eurosystem-Projektionen sehen die Gesamtinflation 2026 bei 3,0 Prozent und 2027 bei 2,3 Prozent. Das Inflationsziel von 2 Prozent wird voraussichtlich erst am Ende des Prognosehorizonts wieder erreicht. Der robuste Arbeitsmarkt wirkt einer raschen Abkühlung des Lohn- und Dienstleistungspreisdruks entgegen.

In Deutschland hat sich die Konjunkturerholung erneut verzögert. Die Bundesbank erwartet für 2026 ein kalenderbereinigtes Wachstum von 0,5 Prozent, für 2027 von 0,8 Prozent. Der konjunkturelle Impuls der expansiven Fiskalpolitik – Verteidigung, Infrastruktur, Transfers – bleibt intakt, wird jedoch durch die gestiegenen Energiepreise teilweise kompensiert. Die Inflationsrate dürfte 2026 bei 2,9 Prozent und 2027 bei 2,7 Prozent liegen. Der Arbeitsmarkt zeigt sich trotz der konjunkturellen Schwäche weitgehend stabil.

Vor dem Hintergrund der anhaltenden geo- und handelspolitischen Konflikte sowie der Kongresswahlen in den USA bestehen weiterhin erhebliche Unsicherheitsfaktoren, die belastend auf die Entwicklung der Finanzmärkte im zweiten Halbjahr 2026 wirken können.

⁶ Zahl der Mitarbeitenden nach § 267 Abs. 5 HGB: ohne Auszubildende, Beschäftigte in Elternzeit, Altersteilzeit in der Freizeitphase, Vorruhestand sowie freigestellte Angestellte.



Der hohe Finanzierungsbedarf der öffentlichen Haushalte im Euroraum sowie der weltweit steigende Kapitalbedarf für KI-Investitionen dürften die Renditen länger laufender Anleihen auf gleichbleibendem oder leicht erhöhtem Niveau halten und eine moderat steile Zinskurve stützen. Die EZB wird nach unserer Einschätzung voraussichtlich im Herbst 2026 eine weitere Zinserhöhung um 25 Basispunkte vornehmen, um bestehenden Inflationsrisiken entgegenzuwirken, bevor sie die weitere Entwicklung abwartet.

In den USA zeigt sich die Konjunktur trotz handelspolitischer Belastungen robust. Angesichts der deutlich über dem Zielwert liegenden Inflationsrate dürfte jedoch auch die Fed im Herbst 2026 eine Zinsanpassung um 25 Basispunkte vornehmen.

An den Devisenmärkten könnte der US-Dollar von einer restriktiveren Fed-Politik und den hohen KI-Investitionsströmen profitieren. Der Euro dürfte angesichts des moderaten Wirtschaftswachstums im Euroraum weniger Aufwertungspotenzial aufweisen. Die Entwicklung des britischen Pfunds bleibt eng mit der Finanzpolitik des künftigen Premierministers verknüpft, während für den Schweizer Franken überwiegend stabile Wechselkurse erwartet werden.

Die Refinanzierungsspreads für Covered Bonds und ungedeckte Bankemissionen dürften sich auf dem aktuellen Niveau stabilisieren. Unterstützend wirken die solide Bonität europäischer Banken sowie eine im Vergleich zu staatlichen Emittenten geringere private Kreditnachfrage. Das Emissionsvolumen am Covered-Bond-Markt wird trotz eines verhaltenen Neukreditgeschäfts durch hohe Fälligkeiten gestützt. Für das Gesamtjahr 2026 wird ein Volumen von rund 170 Mrd. Euro an Euro-Benchmark-Covered-Bonds und damit ein Niveau leicht über dem des Vorjahres erwartet.

Die Wohnimmobilienmärkte in Deutschland, der Schweiz und Österreich bleiben im weiteren Jahresverlauf das robusteste Marktsegment. Anhaltendes Bevölkerungswachstum in urbanen Regionen, geringe Neubautätigkeit und ein struktureller Wohnungsmangel halten die Nachfrage hoch. Sie wird getragen von Haushalten mit stabilem Einkommen, die aufgeschobene Kaufentscheidungen nachholen. Voraussetzung dafür sind stabile finanzwirtschaftliche Rahmenbedingungen. Kaufpreise, Baukosten und Mieten dürften weiter leicht steigen. Wohnimmobilien behalten ihre Position als bevorzugte Assetklasse institutioneller Investoren, da sie als vergleichsweise krisenresilient gesehen werden.

Auf dem Transaktionsmarkt für gewerbliche Immobilien überwiegt bei Investoren weiterhin eine abwartende Haltung. Die bestehenden Herausforderungen durch die technologischen Transformationen sowie die veränderten Nutzerbedürfnisse sorgen weiterhin für Unsicherheit. Dies wird derzeit durch den Irankrieg und die globalen Auswirkungen auf den Welthandel zusätzlich verstärkt. Eine nachhaltige Verbesserung der Situation wird im weiteren Verlauf des Jahres 2026 nicht mehr erwartet. In der Zwischenzeit werden sich die Investoren deshalb auf das Assetmanagement ihrer Bestände konzentrieren. Im Fokus institutioneller Anleger stehen Core-Immobilien mit stabilen Cashflows – neben Wohnimmobilien insbesondere Nahversorgungsobjekte sowie hochwertige Büro- und Logistikimmobilien.

Die Entwicklung bei Büroimmobilien hängt maßgeblich von der weiteren geopolitischen und konjunkturellen Entwicklung ab. Unternehmen agieren angesichts anhaltender Unsicherheiten zurückhaltend und überprüfen ihren Flächenbedarf kritisch. Die Nachfrage dürfte bis Jahresende moderat bleiben und von zunehmender Marktselektivität geprägt sein. Erste Stabilisierungstendenzen zeigen sich bei hochwertigen Flächen in zentralen Lagen, eine breite Erholung bleibt jedoch aus.

Hybride Arbeitsmodelle und höhere Flächeneffizienz dämpfen den strukturellen Büroflächenbedarf zusätzlich. ESG-konforme Objekte in attraktiven Lagen bleiben bei Nutzern und Investoren gefragt, während ältere Bestandsobjekte und weniger gut positionierte Flächen unter Druck bleiben.

Die Zerteilung des Einzelhandelsimmobilienmarktes setzt sich fort. Gut frequentierte Standorte mit hoher Kundenattraktivität und moderner Flächenqualität entwickeln sich stabil, während die Nachfrage im klassischen stationären Einzelhandel verhalten bleibt. Einzelhändler agieren selektiv und überprüfen ihre Standortportfolios vor dem Hintergrund veränderter Konsumgewohnheiten, des wachsenden Onlinehandels und hohen Kostendrucks. Gefragt sind flexible Flächenkonzepte in etablierten Innenstadtlagen, Fachmarktzentren und an Nahversorgungsstandorten. Bis Jahresende 2026 ist von einer vorsichtigen Stabilisierung des Nutzermarktes auszugehen. Die Nachfrage bleibt dabei eng an die Entwicklung von Kaufkraft und privatem Konsum geknüpft. Investoren konzentrieren sich auf lebensmittelgeankerte Fachmärkte, Nahversorgungszentren und moderne innerstädtische Handelslagen mit stabilen Ertragsprofilen.

Der Logistikimmobilienmarkt bleibt 2026 ein vergleichsweise stabiles Segment, wenngleich sich die Marktdynamik im Vergleich zu den Wachstumsjahren der Vergangenheit normalisiert hat. Die Nutzernachfrage nach modernen Logistikflächen bleibt solide, getragen von E-Commerce, effizienten Lieferketten und regionaler Versorgung. Besonders gefragt sind energieeffiziente Neubauten mit guter Verkehrsanbindung und hoher Drittverwendungsfähigkeit. Konjunkturelle Unsicherheiten und Kostendruck veranlassen Unternehmen jedoch zu selektiveren Anmietungsentscheidungen. Spitzenlagen und hochwertige Objekte verzeichnen eine stabile Nachfrage. Ältere Bestände mit eingeschränkter Energieeffizienz oder ungünstiger Lage geraten jedoch zunehmend unter Druck. Der Fokus der



Investoren liegt auf Core- und Core-plus-Objekten mit bonitätsstarken Mietern, langfristigen Mietverträgen und nachhaltigen Gebäudestandards.

Bei Syndizierungen sieht die Bank eine leichte Verbesserung der Marktsituation, da Finanzierer bei Spitzenobjekten wieder bereit sind, ein größeres Finanzierungsvolumen im Wege des Underwriting zu übernehmen und das Risiko nachträglich oder simultan mit anderen Finanzierern durch Risikotransfer zu teilen.

Die Münchener Hypothekbank geht davon aus, ihr geplantes Zusagevolumen von 3,8 Mrd. Euro im Neugeschäft zu erreichen. Voraussetzung dafür ist, dass sich die Märkte stabil entwickeln und dass sich die Unsicherheit von Investoren und Kunden durch die anhaltenden geopolitischen Konflikte und deren konjunkturelle Auswirkungen nicht verstärkt.

Für das Geschäftsfeld private Wohnimmobilienfinanzierung wird bei einem stabilen Zinsniveau eine moderate Belegung erwartet, sodass die Bank damit rechnet, ihre Ziele im Neugeschäft zu erreichen. In der Schweiz wird die positive Entwicklung des Neugeschäfts aufgrund stabiler makroökonomischer Rahmenbedingungen voraussichtlich anhalten.

Mit Blick auf das Neugeschäftsergebnis 2026 in der gewerblichen Immobilienfinanzierung erwartet die Bank aufgrund der beschriebenen Unsicherheiten an den Transaktionsmärkten und der Zurückhaltung der Investoren ein Neugeschäftsergebnis knapp über dem Vorjahresergebnis, womit die Planzahlen erreicht werden können. Ein bedeutender Teil des Neugeschäfts wird sich vor dem Hintergrund der erwarteten Marktentwicklung weiterhin aus den Bestandsaktivitäten der Investoren speisen.

Der Bestand an Anlagen im Geschäft mit öffentlichen und liquiden Investments dient weiterhin in erster Linie der Steuerung

der Liquidität und der Deckungsmassen. Aufgrund des im ersten Halbjahr erreichten Investitionsvolumens wird die Bank im weiteren Jahresverlauf voraussichtlich zurückhaltend agieren. Für das Gesamtjahr 2026 rechnet sie mit einem Neuvolumen in einer Bandbreite von rund 0,3 bis 0,7 Mrd. Euro.

Der Liquiditätsbedarf der Münchener Hypothekbank am Geld- und Kapitalmarkt wird sich im Geschäftsjahr 2026 voraussichtlich auf rund 7,5 bis 8,5 Mrd. Euro belaufen. Davon sollen rund 3,5 bis 4,0 Mrd. Euro über den Kapitalmarkt refinanziert werden. Das verbleibende Volumen soll überwiegend über den besicherten und unbesicherten Geldmarkt sowie ergänzend über Einlagen aufgenommen werden. Hypothekendarlehen bleiben weiterhin die wichtigste Refinanzierungsquelle.

Abgeleitet aus den bisherigen Ergebnissen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse und einer Aktualisierung 2026 hat die Münchener Hypothekbank konkrete Handlungsfelder für ihre strategische Ausrichtung definiert: Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel, eigene Mitarbeitende, externe Stakeholder und Unternehmenskultur. Darüber hinaus legt die Bank den Fokus weiterhin auf die Umsetzung der regulatorischen Anforderungen.

Insbesondere da sich das Zinsniveau auf einem höheren Niveau bewegt, als geplant war, konnten wir die anteiligen Ziele beim Zinsüberschuss um 5 Prozent übertreffen. Daher ist auch für das Gesamtjahr 2026 von einem um rund 5 Prozent über dem Planwert von 470 Mio. Euro liegenden Zinsüberschuss auszugehen.

In der Planung prognostiziert die Bank einen Saldo der Provisionserträge und Provisionsaufwendungen, der bei minus 57 Mio. Euro für 2026 liegt. Bei nur leicht unter der Planung liegenden Neugeschäftszahlen mit einer Zielerreichung von

92 Prozent ist der Provisionssaldo zum 30. Juni 2026 um rund 9 Prozent besser im Vergleich zum anteiligen Planwert. Bis Jahresende wird weiterhin mit dem geplanten Wert von minus 57 Mio. Euro gerechnet.

Die Verwaltungsaufwendungen wurden für 2026 mit rund 181 Mio. Euro geplant und werden auch nach aktueller Einschätzung auf diesem Niveau liegen.

Die für 2026 geplante Risikovorsorge in Höhe von 75 Mio. Euro könnte infolge der konjunkturellen Erholung, die schwächer als erwartet verläuft, potenziell auf das Vorjahresniveau ansteigen.

Für das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit) plant die Münchener Hypothekbank mit 157 Mio. Euro. Bei der anteiligen Planabweichung von plus 19 Prozent ist sie zuversichtlich, das Jahresziel zu erreichen. Steigende Zinserträge gleichen die leicht erhöhte Erwartung zur Risikovorsorge aus.

Bei den Leistungsindikatoren geht die Planung für 2026 von den nachfolgenden Werten aus:

- Gesamtneugeschäft Immobilienfinanzierungen: 3,8 Mrd. Euro, zum 30. Juni 2026 1,75 Mrd. Euro; somit liegt die anteilige Zielerreichung bei 92 Prozent
- Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit): 157 Mio. Euro, zum 30. Juni 2026 93,5 Mio. Euro; somit liegt die anteilige Zielerreichung bei 119 Prozent
- Gewinnthesaurierung: rund 52 Mio. Euro, Wert zum 30. Juni 2026 31,7 Mio. Euro
- Cost-Income-Ratio (CIR): rund 44 Prozent, Wert zum 30. Juni 2026 41,3 Prozent
- Return on Equity (RoE) vor Steuern: rund 8 Prozent, Wert zum 30. Juni 2026 9,4 Prozent



- CO₂-Emissionsintensität in der privaten Immobilienfinanzierung gemäß festgelegtem Abbaupfad; die Steuerung erfolgt über den KPI Neubauquote im Neugeschäft: Das Ziel für 2026 liegt bei 10 Prozent. Zum Ende des ersten Halbjahres 2026 lag der Wert um 73,9 Prozent über dem anvisierten Ziel.
- CO₂-Emissionsintensität in der gewerblichen Immobilienfinanzierung gemäß festgelegtem Abbaupfad, die Steuerung erfolgt über den KPI Emissionsintensität im Neugeschäft: Das Ziel für 2026 liegt bei 31,3 kg CO₂/m². Zum Ende des ersten Halbjahres 2026 lag der Wert der Bank um 6,3 Prozent unter dem anvisierten Zielwert.
- Kapitalmarkt und Funding: TOP 5 Outstanding Grüne Pfandbriefe: Die Bank hat es sich zum Ziel gesetzt, gemessen am ausstehenden Nominalvolumen Grüner Hypothekpfandbriefe, eine Top-5-Position unter den Emittenten in Deutschland zu erreichen. Zum Ende des ersten Halbjahres 2026 belegte die Münchener Hypothekbank Platz 3.

Da die Münchener Hypothekbank auf die Vergabe von langlaufenden Darlehen spezialisiert ist, wirken sich Veränderungen im Umfeld, vor allem Änderungen im Zinsniveau, nur bedingt auf den Zinsüberschuss des zweiten Halbjahres 2026 aus. Eine Veränderung im Zinsniveau bietet Chancen und Risiken für die Bank. Ein erneuter Zinsanstieg würde aller Voraussicht nach zu einem Neugeschäft unter der Planung führen. Ein Zinsrückgang hätte einen gegenläufigen Effekt. Veränderungen in den Neugeschäftszahlen würden im zweiten Halbjahr 2026 nur einen geringen Effekt auf den Zinsüberschuss haben. Veränderungen im Mengengeschäft beeinflussen dagegen das Provisionsergebnis. Ein über der Planung liegendes Neugeschäft in diesem Bereich würde linear zu einem Anstieg des negativen Provisionsergebnisses führen. Umgekehrt verhält es sich bei einer Planabweichung nach unten. Die prozentuale Veränderung im Neugeschäft kann linear auf die prozentuale Veränderung des

Provisionsergebnisses übernommen werden. Verbessert sich die Situation auf den Immobilienmärkten, wird es zu positiven Effekten für die Risikovorsorge kommen. Bei einer weiteren Verschlechterung der Marktverfassung kann es zu einer Erhöhung der Risikovorsorge kommen.

Aufgrund der Ergebnisse zum 30. Juni 2026 beurteilt die Bank das Risiko, die Jahresziele nicht zu erreichen, als gering.

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 2026

AKTIVSEITE

IN €

		30.06.2026	IN T€ 31.12.2025
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	0,00		0
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	58.017.689,19		20.171
darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 58.017.689,19			
		58.017.689,19	20.171
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	17.901.099,34		19.184
b) Kommunalkredite	25.132.870,84		25.115
c) andere Forderungen	2.401.215.209,39		1.318.543
darunter: täglich fällig € 1.815.092.972,43			
		2.444.249.179,57	1.362.842
3. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	44.041.727.382,06		44.340.886
b) Kommunalkredite	838.783.445,95		746.829
c) andere Forderungen	134.461.746,76		125.311
		45.014.972.574,77	45.213.026
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	5.857.971.545,14		5.807.920
aa) von öffentlichen Emittenten € 4.779.656.341,98			(4.738.192)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 4.720.680.342,55			
ab) von anderen Emittenten € 1.078.315.203,16			(1.069.728)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 923.421.535,64			
b) eigene Schuldverschreibungen	502.219.666,67		501.985
Nennbetrag € 500.000.000			
		6.360.191.211,81	6.309.905
Übertrag:		53.877.430.655,34	52.905.944



Fortsetzung Aktivseite von Seite 14

AKTIVSEITE

IN €

		30.06.2026	31.12.2025
		IN T€	
Übertrag:		53.877.430.655,34	52.905.944
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		125.000.000,00	125.000
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			
a) Beteiligungen	109.692.967,61		109.693
darunter: Kreditinstitute € 41.478.482,04			
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00		19
darunter: bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00			
		109.711.467,61	109.712
7. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.131.088,34	1.131
8. Immaterielle Anlagewerte			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		283.794,37	377
9. Sachanlagen		88.832.960,82	90.924
10. Sonstige Vermögensgegenstände		115.063.907,24	133.974
11. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	108.571.863,58		110.513
b) andere	7.993.790,77		845
		116.565.654,35	111.358
Summe der Aktiva		54.434.019.528,07	53.478.420

**PASSIVSEITE**

IN €

		30.06.2026	31.12.2025
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	662.890.410,61		793.683
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	68.849.559,44		104.911
c) andere Verbindlichkeiten	3.414.373.227,82		3.340.593
darunter: täglich fällig € 1.061.377.292,11			
		4.146.113.197,87	4.239.187
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	10.879.948.457,44		10.762.037
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	947.050.974,01		999.209
c) andere Verbindlichkeiten	7.191.651.573,31		5.630.064
darunter: täglich fällig € 1.750.063.755,57			
		19.018.651.004,76	17.391.310
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen	28.170.901.197,26		28.678.792
aa) Hypothekenpfandbriefe € 22.998.162.311,36			(22.867.930)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 40.262.765,95			(40.745)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 5.132.476.119,95			(5.770.117)
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten	99.632.991,03		164.124
		28.270.534.188,29	28.842.916
4. Sonstige Verbindlichkeiten			
		59.527.497,77	111.235
Übertrag:		51.494.825.888,69	50.584.648



Fortsetzung Passivseite von Seite 16

PASSIVSEITE

IN €

		30.06.2026	31.12.2025
Übertrag:		51.494.825.888,69	50.584.648
5. Rechnungsabgrenzungsposten			
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	30.982.205,94		35.568
		30.982.205,94	35.568
6. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	27.979.574,00		28.879
b) Steuerrückstellungen	2.300.000,00		4.150
c) andere Rückstellungen	62.772.098,03		58.616
		93.051.672,03	91.645
7. Nachrangige Verbindlichkeiten		531.874.761,49	500.670
8. Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kapitals		226.825.672,16	224.730
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken		122.000.000,00	122.000
10. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	1.303.073.870,00		1.294.489
aa) Geschäftsguthaben € 1.303.073.870,00			(1.294.489)
b) Ergebnismrücklagen	573.000.000,00		568.000
ba) gesetzliche Rücklage € 567.000.000,00			(562.000)
bb) andere Ergebnismrücklagen € 6.000.000,00			(6.000)
c) Bilanzgewinn	58.385.457,76		56.670
		1.934.459.327,76	1.919.159
Summe der Passiva		54.434.019.528,07	53.478.420
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		766,94	1
2. Andere Verpflichtungen			
Unwiderrufliche Kreditzusagen		1.914.444.886,02	2.124.303

IN T€



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2026 bis 30. Juni 2026

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IN €

			01.01. bis 30.06.2026	01.01. bis 30.06.2025
				IN T€
1. Zinserträge			753.735.311,10	777.829
a) aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		665.627.488,36		692.696
b) aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		88.107.822,74		85.133
2. Zinsaufwendungen			506.644.103,43	518.222
3. Laufende Erträge			749.933,10	750
aus Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		749.933,10		750
4. Provisionserträge			6.404.352,12	4.584
5. Provisionsaufwendungen			32.425.309,78	33.627
6. Sonstige betriebliche Erträge			2.445.081,78	1.129
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			89.414.779,90	84.719
a) Personalaufwand		41.250.000,00		37.350
aa) Löhne und Gehälter	34.097.224,75			30.874
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.152.775,25			6.476
darunter: für Altersversorgung € 818.511,26				(885)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		48.164.779,90		47.369
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			2.250.000,00	2.000
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen			1.471.927,37	3.256
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			37.599.772,25	50.570
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			4.524,95	0
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			0,00	95
13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			93.524.260,42	91.993
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			35.790.159,86	35.430
15. Jahresüberschuss			57.734.100,56	56.563
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			651.357,20	595
17. Bilanzgewinn			58.385.457,76	57.158



ANHANG ZUM HALBJAHRESFINANZBERICHT ZUM 30. JUNI 2026 (VERKÜRZT)

ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Erstellung des Halbjahresfinanzberichtes der Münchener Hypothekenbank eG wurden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 angewandt.

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 2026 wurde auf Basis des durchschnittlich gewichteten jährlichen Ertragssteuersatzes ermittelt.

München, den 5. August 2026

Münchener Hypothekenbank 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 2026, 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.

Stuttgart, 5. August 2026

Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e.V.

Mathias Juhl

Wirtschaftsprüfer

Michael Kopf

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, den 5. August 2026

Münchener Hypothekenbank eG

Der Vorstand

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied
des Vorstands



Organe

AUFSICHTSRAT

Kai Schubert
Mitglied des Vorstands
Raiffeisenbank eG

Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 17.04.2026)

Dr. Hermann Starnecker (bis 17.04.2026)
Bankdirektor i. R.

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Dr. Wolfgang Seel
Vorsitzender des Vorstands
VR-Bank Neu-Ulm eG

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

I. K. H. Anna Herzogin in Bayern
Unternehmerin

Dr. Nadine Becken
Unternehmerin

Joachim Hausner (seit 17.04.2026)
Vorstandsvorsitzender
VR Bank Bamberg-Forchheim eG

Ute Heilig
Mitglied des Vorstands
Frankfurter Volksbank Rhein/Main eG

Josef Hodrus
Sprecher des Vorstands
Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG

Jürgen Hölscher (bis 17.04.2026)
Mitglied des Vorstands
Emsländische Volksbank eG

Dr. Thomas Kamm (seit 17.04.2026)
Arbeitnehmervertreter

Reimund Käsbauer (bis 17.04.2026)
Arbeitnehmervertreter

Waldemar Kelm (seit 17.04.2026)
Mitglied des Vorstands
Volksbank Jade-Weser eG

Michael Schäffler
Arbeitnehmervertreter

Claudia Schirsch
Arbeitnehmervertreterin

Elke Volnhals (seit 17.04.2026)
Arbeitnehmervertreterin

Frank Wolf-Kunz (bis 17.04.2026)
Arbeitnehmervertreter

VORSTAND

Dr. Holger Horn

Vorsitzender des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied des Vorstands



IMPRESSUM

Herausgeber

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

Koordination

Stab – Kommunikation und Marketing
Münchener Hypothekenbank eG

Konzeption | Gestaltung

RYZE Digital
www.ryze-digital.de

Bildnachweis**Titel:**

DifferR/Adobe Stock

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

 Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken