



Münchener
Hypothekenbank eG



GESCHÄFTSBERICHT 2010 >>



ÜBERBLICK

GESCHÄFTSENTWICKLUNG (IN MIO. €)

	2010	2009	Veränderung %
Darlehensgeschäft			
a) Hypothekendarlehen	3.553	1.902	87
aa) Wohnungsbaufinanzierungen	3.208	1.817	77
ab) gewerbliche Beleihungen	345	85	309
b) Staaten/Banken	1.884	912	106
Insgesamt	5.437	2.814	93

BILANZ (IN MIO. €)

	2010	2009	Veränderung %
Bilanzsumme	35.225	35.733	-1
Hypothekendarlehen	18.455	16.591	11
Staaten/Banken	13.597	14.378	-5
MBS	125	191	-35
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	31.195	30.491	2
Haftendes Eigenkapital	1.198	1.135	6

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (IN MIO. €)

	2010	2009	Veränderung %
Zins- und Provisionsüberschuss	97	87	12
Verwaltungsaufwand	59	59	-1
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	32	25	30
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	17	13	28
Jahresüberschuss	11	11	0

MITARBEITER (ANZAHL)

	2010	2009	Veränderung %
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	366	369	-1
Auszubildende	17	19	-11
Beschäftigte in Elternzeit, Vorruhestand und Altersteilzeit	23	22	5



INHALT

VORWORT DES VORSTANDS	6
LAGEBERICHT	11
WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	11
GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN	21
ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE	31
RISIKOBERICHT	37
UNTERNEHMENSPLANUNG UND AUSBLICK	47
JAHRESBILANZ	56
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	60
EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG	62
ANHANG	65
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	89
MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG	91
VERANTWORTLICHE UND GREMIEN	92
ANSPRECHPARTNER	93
IMPRESSUM	97

[illegible]



Gemeinsam bleibende Werte schaffen.

„Was man nicht alleine durchsetzen kann, dazu soll man sich mit anderen verbinden“ – auf diesem Leitbild Hermann Schultze-Delitzsch' beruht unser Prinzip der partnerschaftlichen Zusammenarbeit. Seit der Gründung der Münchener Hypothekbank als eingetragene Genossenschaft im Jahr 1896 haben wir unser Handeln nach diesem Prinzip ausgerichtet. Mit einem übergeordneten Ziel, das uns verbindet und antreibt: gemeinsam bleibende Werte schaffen. Für Kunden, Partner und Investoren.

VORWORT DES VORSTANDS

SEHR GEEHRTE TEILHABER UND GESCHÄFTSFREUNDE,

die für das Geschäft der Münchener Hypothekbank relevanten Immobilienmärkte zeigten sich im vergangenen Jahr in guter Verfassung oder zumindest mit Anzeichen einer Erholung. Allen voran entwickelte der deutsche Markt für Wohnimmobilien eine erfreuliche Dynamik.

LANGFRISTIG AUSGERICHTETE GESCHÄFTSSTRATEGIE

Die Chancen, die sich aus dem verbesserten Marktumfeld ergaben, haben wir im vergangenen Jahr genutzt und unser Neugeschäft ausgeweitet. Die stabileren Rahmenbedingungen

erlaubten uns im Gegensatz zum Vorjahr eine längerfristige strategische Planung. Während der Finanzmarktkrise war dies nur beschränkt möglich. Da galt es vor allem, den extremen Volatilitäten und Unwägbarkeiten der Immobilien- und Kapitalmärkte kurzfristig Rechnung zu tragen und vorrangig die erforderliche Liquidität sicherzustellen.

Die im vergangenen Jahr von uns weiterentwickelte Geschäfts- und Risikostrategie ist auf ein langfristiges und nachhaltiges Wachstum ausgerichtet. Sie sieht eine noch stärkere Konzen-



Der Vorstand der Münchener Hypothekbank eG. Von links nach rechts: Michael Jung, Dr. Louis Hagen (Sprecher), Bernhard Heinlein.



tration auf die Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland vor.

Insbesondere in der privaten Immobilienfinanzierung sehen wir großes Potenzial: zum einen aufgrund der hohen Stabilität der Nachfrage nach der Finanzierung von Wohnimmobilien und zum anderen aufgrund der tiefen, aber noch ausbaufähigen Marktdurchdringung der genossenschaftlichen FinanzGruppe in diesem Geschäftsfeld. Unsere genossenschaftlichen Partnerbanken genießen mit ihrer Kompetenz und örtlichen Verankerung ein sehr hohes Vertrauen bei den Kunden. Es ist unser Ziel, unsere Verbundpartner dabei zu unterstützen, ihren Kunden unabhängig von der jeweiligen Zinssituation stets optimale Immobilienfinanzierungen anbieten zu können. Im Verbundgeschäft konnten wir dadurch im vergangenen Jahr ein sehr gutes Vermittlungsvolumen erzielen.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung wollen wir ebenfalls kontinuierlich und risikobewusst wachsen. Dazu fokussieren wir uns noch deutlicher auf wenige Kernmärkte. Das sind neben Deutschland insbesondere die wirtschaftlich starken Regionen Großbritanniens und Frankreichs. Wir verfolgen für Deutschland im Bereich der genossenschaftlichen FinanzGruppe eine auf die Volksbanken und Raiffeisenbanken ausgerichtete Strategie.

Unsere Kerngeschäftsfelder werden durch das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken ergänzt. Dieses Geschäftsfeld hat vor allem eine unterstützende Funktion. Es dient einerseits der Liquiditätssteuerung und der Erzielung zusätzlicher Erträge. Andererseits wollen wir international als Emittent Öffentlicher Pfandbriefe präsent bleiben. Für die Münchener Hypothekbank mit dem Pfandbrief als zentrales Refinanzierungsinstrument ist eine breite Investorenbasis von großer Bedeutung.

FÜNFTGRÖSSTER IMMOBILIENFINANZIERER DEUTSCHLANDS

Mit dem Beschreiten unseres Wachstumspfads haben wir uns im Wettbewerb sehr gut behaupten können. Das Hypothekeneugeschäft hat sich mit einem Volumen von 3,6 Mrd. Euro gegenüber dem Jahr 2009 nahezu verdoppelt. Der weit über-

wiegende Teil der Zuwächse entfiel dabei wie geplant auf die private Immobilienfinanzierung. Dies ist vor allem das Ergebnis einer intensivierten Marktbearbeitung mit unseren Partnerbanken in der genossenschaftlichen FinanzGruppe. Darüber hinaus profitierten wir von der großen Nachfrage nach Baufinanzierungen in Deutschland aufgrund des im langjährigen Vergleich sehr niedrigen Zinsniveaus in Verbindung mit den aufkeimenden Inflationssorgen.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung haben wir nur Zusagen gegeben, wenn unsere strengen Risikomaßstäbe und Renditeanforderungen erfüllt waren. Dies hatte zur Folge, dass der Zuwachs im Neugeschäft, absolut betrachtet, deutlich moderater ausfiel.

Mit der Konzentration auf die Finanzierung von Wohnimmobilien in Deutschland verbinden wir auch das Ziel, die ohnehin bereits hohe Qualität unserer Hypothekenbestände weiter zu verbessern. Auf diesem Weg sind wir im vergangenen Jahr ein gutes Stück vorangekommen. Die Bestände an Hypotheken- und sonstigen Baudarlehen konnten wir dank des guten Neugeschäfts in der privaten Immobilienfinanzierung um über 10 Prozent auf 18,4 Mrd. Euro ausweiten. Damit zählten wir nach einer Auswertung eines der großen überregionalen Wirtschaftsblätter im vergangenen Jahr erstmals zu den fünf größten Immobilienfinanzierern Deutschlands.

Im zurückliegenden Geschäftsjahr haben wir entsprechend unserer Planung auch den Abbau der Bestände an Darlehen, die wir in den USA vergeben hatten, eingeleitet. Ziel ist es, dass wir uns aus dem USA-Geschäft zurückziehen. Dies kann jedoch nur Schritt für Schritt in den nächsten Jahren erfolgen. In diesem Sinne können wir mit den Ergebnissen der proaktiven Betreuung unseres USA-Portfolios im letzten Jahr zufrieden sein.

HOHES ANSEHEN AN DEN KAPITALMÄRKTEN

Das Covered-Bond-Ankaufprogramm der Europäischen Zentralbank sorgte insgesamt für ein günstiges Emissionsklima auf den Märkten für gedeckte Schuldverschreibungen. Der

Pfandbrief setzte 2010 in diesem Umfeld als Qualitätsprodukt die Maßstäbe und konnte sich von den anderen sogenannten Covered Bonds absetzen. Unsere Pfandbriefe waren im vergangenen Jahr sehr gefragt. Das traf auf alle Pfandbriefformen zu und war sehr deutlich bei unseren Jumbo-Pfandbriefemissionen zu erkennen, die wir zu sehr attraktiven Bedingungen platzieren konnten. Wir führen das gute Standing der MünchenerHyp an den Kapitalmärkten neben der hohen Qualität der Deckungsmassen unserer Pfandbriefe auf die intensive Betreuung unserer Investoren sowie unsere Einbettung in die genossenschaftliche FinanzGruppe zurück. Den durch die Finanzmarktkrise gestiegenen Anforderungen der Investoren an die Serviceleistungen des Emittenten sind wir gerecht geworden.

STABILE ERTRAGSSITUATION

In hart umkämpften Märkten, wie der privaten Immobilienfinanzierung in Deutschland, lässt zusätzliches Geschäft die Erträge nicht sprunghaft steigen. Ausweitungen der Margen sind in diesem Umfeld ohne die Inkaufnahme hoher Risiken nicht zu realisieren. Zusatzerträge ließen sich als Spezialfinanzierer nur durch die Inkaufnahme von Zinsänderungsrisiken erzielen. Mit unserem Ziel einer nachhaltigen und risikobewussten Steigerung der Erträge sind beide Wege jedoch nicht vereinbar.

Wir müssen deshalb wie im Jahr 2010 weiter intensiv daran arbeiten, den Verwaltungsaufwand nachhaltig auf niedrigem Niveau zu halten und die Effizienz in den Abläufen kontinuierlich zu steigern. So wollen wir dauerhaft eine dem Geschäftsmodell der MünchenerHyp angemessene Cost-Income-Ratio erreichen. Dies ist umso wichtiger, da insbesondere laufende Projekte zur Erfüllung der künftigen aufsichtsrechtlichen Anforderungen erhöhte zusätzliche Aufwendungen mit sich bringen.

AUSWIRKUNGEN AUFSICHTSRECHTLICHER REGULIERUNGEN

Seit dem Ausbruch der Finanzmarktkrise wird die Kreditwirtschaft immer strengeren und vielfältigeren Regulierungen unterworfen. Auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene soll damit künftigen Krisen vorgebeugt werden. Das ist nach den Erfahrungen der Finanzmarktkrise verständlich.

Jedoch wird bei den neuen Regulierungen mitunter der Tatsache, dass nicht von jedem Geschäftsmodell die gleichen gesamtwirtschaftlichen Risiken ausgehen, zu wenig differenziert Rechnung getragen. Zudem erscheinen die unterschiedlichen Regelungen in ihrer Wirkungsweise teilweise gegenläufig.

Das gilt in besonderem Maße für das risikoarme Hypothekenkreditgeschäft klassischer Pfandbriefbanken wie der MünchenerHyp. Insbesondere die neuen, verschärften Eigenkapitalvorschriften nach Basel III zusammen mit den übrigen Belastungen, wie zum Beispiel der Bankenabgabe, werden Häuser wie die MünchenerHyp aufgrund ihres risiko-, aber auch margenarmen Geschäfts überproportional belasten. Um dem zu entgegnen, müssten wir das risikoreichere, aber margenstärkere Geschäft forcieren, was eine Abkehr von unserer Strategie bedingen würde und deshalb nicht in Betracht kommt.

Die deutlich engeren Eigenkapitaldefinitionen schränken die Anrechenbarkeit von Eigenkapital ein und erhöhen zugleich den Bedarf an teuren Eigenmitteln. Des Weiteren wirken die neuen erhöhten Liquiditätsanforderungen kostenerhöhend und sind zudem insbesondere nicht mit den bestehenden Liquiditätsanforderungen des Pfandbriefgesetzes abgestimmt. Ohne eine Korrektur oder Koordinierung würde die Refinanzierung über Pfandbriefe wesentlich teurer werden. Mit der drohenden Einführung der sogenannten Leverage Ratio schließlich, die unabhängig vom Risikogehalt der vergebenen Kredite eine Obergrenze für die Darlehensvergabe einer Bank festlegt, wird der Fehlanreiz geschaffen, risikoarmes und margen schwaches Geschäft abzubauen und stattdessen höhere Risiken bei der Kreditvergabe einzugehen. Das ursprüngliche Ziel, risikoreiche Geschäfte stärker zu begrenzen, wird dadurch ins Gegenteil verkehrt. Der Gesetzgeber ist daher gefordert, bei der Umsetzung internationaler Regelungen in europäisches und deutsches Recht und bei der Schaffung originärer deutscher Regelungen zunächst die Auswirkungen der neuen Regeln in ihrer Gesamtheit noch einmal zu überprüfen.



GROSSES ENGAGEMENT DER MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Eine der zentralen Grundlagen für die erfolgreiche Ausweitung des Neugeschäfts im vergangenen Jahr war der Einsatz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sie waren zudem besonders gefordert durch die Umsetzung der Kosten- und Effizienzmaßnahmen, das intensive Risikomanagement sowie die Projekte zur Erfüllung der neuen aufsichtsrechtlichen Anforderungen. Ihrem tatkräftigen Engagement für die Zukunft unserer Bank gelten unser besonderer Dank und unsere Anerkennung. Wir danken ebenfalls den Gremien der MünchenerHyp für die konstruktive Zusammenarbeit und den fachkundigen Rat.

ZIELE FÜR 2011

In diesem Jahr wollen wir den eingeschlagenen nachhaltigen Wachstumspfad fortsetzen und das Neugeschäft weiter ausbauen. Wir werden dabei weiterhin ein besonderes Augenmerk auf die Risiken legen und unsere hohen Maßstäbe beibehalten. Nachdem wir im vergangenen Jahr erfolgreich den Umbau unseres Darlehensportfolios eingeleitet haben, erwarten wir im laufenden Geschäftsjahr einen rückläufigen Einzelwertberichtigungsbedarf. Refinanzierungsseitig bleibt der Pfandbrief unser wichtigstes Instrument. Zu Jahresbeginn haben wir bereits mit der Emission eines Jumbo-Hypothekenpfandbriefs einen erfolgreichen Auftakt gemacht.

Ausgehend von unseren Neugeschäftszielen sind wir zuversichtlich, im Jahr 2011 einen weiteren Schritt zur Stärkung der nachhaltigen Ertragskraft unserer MünchenerHyp setzen zu können.

Freundliche Grüße

Dr. Louis Hagen

Bernhard Heinlein

Michael Jung



LAGEBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

[illegible]

Wer selbst überzeugt ist, kann besser überzeugen.



„Die richtige Baufinanzierung zu finden, ist nicht einfach. Für die Kunden sind die Angebote oft nur schwer zu unterscheiden. Wir unterstützen unsere Partnerbanken in der genossenschaftlichen FinanzGruppe dabei, sich mit innovativen und preisattraktiven Finanzierungslösungen von anderen abzuheben. Denn wir wollen, dass sie unsere Baufinanzierungen aus Überzeugung anbieten können.“

Heinz-Peter Noethgen
Regionaldirektor, Leiter des Regionalbüros Köln,
Münchener Hypothekenbank eG

LAGEBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Weltwirtschaft erholte sich von den Folgen der Finanzmarktkrise schneller und kräftiger als allgemein erwartet. Das weltweite Bruttoinlandsprodukt nahm im Jahr 2010 um rund 5 Prozent zu. Allerdings begann sich das Wachstum in der zweiten Hälfte des Jahres wieder zu verlangsamen. Dies lag vor allem an der abnehmenden wirtschaftlichen Dynamik in vielen Industrieländern. Mit einem Zuwachs der Wirtschaftsleistung von 1,8 Prozent blieb insbesondere der Euroraum hinter der globalen Konjunkturentwicklung zurück. Dämpfend wirkten eine Reihe von Faktoren, darunter ein verminderter Anstieg der Industrieproduktion, das Auslaufen staatlicher Konjunkturprogramme sowie die Auswirkungen der europäischen Schuldenkrise in Form von Steuererhöhungen und der Kürzung von Staatsausgaben in einigen Ländern.

Die wirtschaftliche Entwicklung in Europa wurde in hohem Maße von Deutschland angeschoben. Das deutsche Bruttoinlandsprodukt stieg um 3,6 Prozent und konnte damit einen erheblichen Teil des Produktionsrückganges des Rezessionsjahres 2009 wieder ausgleichen. Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft wurde vor allem vom Anstieg der Binnennachfrage getragen. Etwa ein Drittel des Wachstums ging auf die deutliche Ausweitung der Exporte zurück.

Einen starken Wachstumsbeitrag lieferten die Ausrüstungs- und Bauinvestitionen. Für den Anstieg bei den Bauinvestitionen sorgte erstmals nach langer Zeit wieder der private Wohnungsbau. Aber auch der öffentliche Bau und der Wirtschaftsbau verzeichneten Zuwächse. Unterstützt wurde das Wachstum zudem durch den Anstieg der Staatsausgaben sowie in geringerem Maße durch den privaten Konsum, der um 0,5 Prozent stieg, nachdem er im Vorjahr noch rückläufig gewesen war.

Der Anstieg der Verbraucherpreise hat vor allem im letzten Quartal des Jahres 2010 wieder zugenommen. Im Jahresdurchschnitt erhöhte sich die Inflationsrate um 0,7 Prozentpunkte auf 1,1 Prozent. Teurer wurden vor allem Kraftstoffe sowie Nahrungsmittel.

Der Aufschwung sorgte auch für eine weitere Entlastung am Arbeitsmarkt. Die Anzahl der Erwerbstätigen erreicht mit 40,5 Mio. im Jahresdurchschnitt eine neue Höchstmarke. Damit reduzierte sich auch die Arbeitslosenquote. Mit 7,7 Prozent im Jahresdurchschnitt – das sind rund 3,2 Mio. Erwerbslose – lag sie sogar leicht unter dem Niveau vor dem Ausbruch der Rezession.

FINANZMÄRKTE

Die europäische Staatsschuldenkrise war im Jahr 2010 das beherrschende Thema an den Finanzmärkten. Die Marktteilnehmer waren vor allem von den Ungleichgewichten innerhalb des Euroraums verunsichert, im Speziellen von der relativ großen Heterogenität der Mitgliedsstaaten beim Wirtschaftswachstum, beim Haushaltsdefizit und bei der Schuldenquote.

Die EU und der IWF reagierten auf die Schuldenkrise zunächst mit einem Unterstützungspaket für Griechenland, das schon bald um einen neuen Hilfsmechanismus, die European Financial Stability Facility, erweitert werden musste. Der sogenannte Euro-Rettungsschirm wurde zusammen mit den IWF-Hilfen erstmals im November 2010 zur Unterstützung Irlands aktiviert. Die Maßnahmen der EU und des IWF brachten jedoch bisher noch keine nachhaltige Entspannung.

„Die europäische Staatsschuldenkrise war 2010 das beherrschende Thema an den Finanzmärkten.“

Die hohen Staatsschulden einiger EU-Länder belasteten den Euro in erheblichem Maße. Vor allem gegenüber dem Schweizer Franken verlor der Euro deutlich an Wert. Gegenüber dem US-Dollar festigte sich der Kurs nach den Rettungsmaßnahmen für Griechenland wieder und konnte sich nicht zuletzt aufgrund der expansiven Geldpolitik der US-amerikanischen Notenbank zwischenzeitlich auf über 1,40 Dollar erholen. Nach den Hilfsmaßnahmen für Irland sank der Kurs wieder auf Werte um 1,30 Dollar.

Am Kapitalmarkt haben die Anleihen der schwächeren Eurostaaten deutlich an Wert verloren. Die Credit Spreads dieser Anleihen weiteten sich erheblich aus. Bankanleihen litten ebenfalls unter der Staatsschuldenkrise. Insbesondere den Banken der schwächeren Eurostaaten war der Marktzugang kaum noch möglich.

Die geplanten strengeren aufsichtsrechtlichen Anforderungen nach Basel III und erhöhte Haftungsrisiken für Senior-Unsecured-Bankanleihen haben die Gläubiger dieser Anleihen stärker belastet und das Wachstum des Covered-Bond-Segments gefördert.

Der deutsche Pfandbriefmarkt konnte sich im Jahr 2010 weiter von den anderen Instrumenten des Covered-Bond-Markts absetzen. Er profitierte mit moderaten Spreads im ersten Halbjahr vom Ankaufprogramm der Europäischen Zentralbank (EZB) für Covered Bonds. Auch nach dem Ende des Programms setzte sich die positive Entwicklung fort. Im europäischen Covered-Bond-Markt wurden 2010 insgesamt Jumboanleihen mit einem Volumen von fast 150 Mrd. Euro begeben. Im Segment der Emissionen zwischen 0,5 Mrd. und unter 1,0 Mrd. Euro – den sogenannten Sub-Jumbos – wurden knapp unter 35 Mrd. emittiert, etwa viermal so viel wie im Vorjahr.

Der Marktanteil des deutschen Jumbo-Pfandbriefes in Europa verringerte sich auf 12 Prozent, da der gesamte Absatz deutscher Pfandbriefe gegenüber dem Vorjahr bedingt durch den Rückgang der Emissionen Öffentlicher Pfandbriefe auf 79 Mrd. Euro zurückgegangen ist. Hypothekendarlehen und Öffentliche Pfandbriefe erreichten ein Niveau von jeweils etwas über 38 Mrd. Euro.

„Der Pfandbrief behauptete sich 2010 als Qualitätsprodukt und entwickelte sich besser als andere Covered Bonds.“

Angetrieben vom wirtschaftlichen Aufschwung sowie sehr guten Unternehmensgewinnen konnten die Aktienmärkte weltweit zulegen. Die besonders robuste Entwicklung in Deutschland begünstigte den DAX, der im Jahresvergleich um 16 Prozent auf über 6.900 Punkte zulegen konnte. Auch der Dow Jones Index entwickelte sich mit einem Plus von 11 Prozent gut. Die Furcht der Anleger vor steigenden Inflationsraten und Ausfällen bei Staatsanleihen führte zu Umschichtungen der Portfolios zugunsten von Aktien, Immobilien und Gold. Aktien profitierten

in % | RENDITE ZEHNJÄHRIGER BUNDESANLEIHEN 2010



dabei von zum Teil hohen Dividendenrenditen und Substanzwertüberlegungen.

Die Notenbanken der wichtigsten Industrienationen behielten ihre expansive Geldpolitik bei und beließen die Leitzinsen auf den nach wie vor historischen Tiefständen. Die Anfang 2010 angekündigte Rücknahme der von der EZB so bezeichneten außergewöhnlichen Maßnahmen wurde im Zuge der Staatsschuldenkrise nur zurückhaltend umgesetzt. Obwohl noch nicht alle Banken einen sicheren Zugang zu den Geldmärkten haben, ist inzwischen eine gewisse Normalisierung eingetreten. Die US-amerikanische Notenbank erntete jedoch mit der Maßnahme, die Geldpolitik weiter zu lockern und nochmals massiv US-Staatsanleihen anzukaufen, weltweit Kritik, da viele Länder eine Aufwertung der eigenen Währung gegenüber dem Dollar und somit Nachteile in der Wettbewerbsfähigkeit befürchteten.

Zehnjährige Bundesanleihen wurden von den Investoren im vergangenen Jahr sehr stark nachgefragt. Viele Investoren gewichteten bei ihrer Anlageentscheidung deren hervorragende Bonität und beste Liquidität stärker als das Ziel, hohe

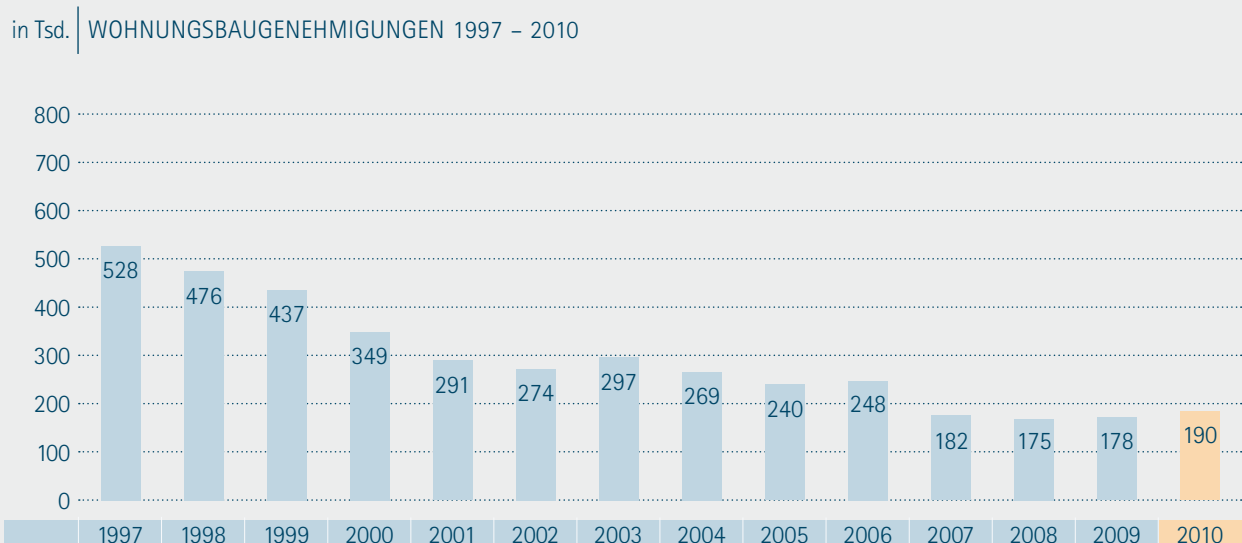
Zinserträge zu erwirtschaften. Deshalb sank die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen von 3,4 Prozent zu Jahresbeginn um über einen Prozentpunkt auf 2,1 Prozent bis Ende August. Mit den zunehmend besseren globalen Wachstumsperspektiven regulierte sich auch die Nachfrage nach Bundesanleihen, sodass deren Rendite bis Jahresende wieder auf rund 3 Prozent anstieg.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

WOHNIMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND

Der deutsche Immobilienmarkt zeigte sich nicht nur im internationalen Vergleich weiterhin robust und wertstabil. Die Nachfrage von Privatpersonen nach eigen genutzten und vermieteten Immobilien stieg aufgrund der Diskussionen um die Zukunft des Euro, Befürchtungen steigender Inflation und des sehr niedrigen Zinsniveaus deutlich an. Aus diesen Gründen waren Immobilien auch als sichere Kapitalanlage sehr gefragt.

Häuser und Wohnungen verteuerten sich infolgedessen im vergangenen Jahr vielerorts merklich. Die Preissteigerungen fielen abhängig von der Lage recht unterschiedlich aus.



Quelle: Statistisches Bundesamt www.destatis.de, 2010 = geschätztes Jahresergebnis



Besonders in den Ballungsräumen und prosperierenden Regionen erhöhten sich mit der Nachfrage auch die Preise. Das Preisgefälle zwischen Stadt und Land nahm damit zu. Die hohe Nachfrage führte darüber hinaus mancherorts, angesichts des geringen Wohnungsneubaus der vergangenen Jahre, bereits zu Anzeichen von Wohnungsknappheit, was sich auch im Anstieg der Mietpreise widerspiegelte. Im Durchschnitt erhöhten sich die Mieten bundesweit stärker als die Kaufpreise.

Mit der Wiederbelebung der Baukonjunktur für Wohnimmobilien erhöhte sich im vergangenen Jahr die Zahl der Baugenehmigungen erstmals wieder spürbar. Expertenschätzungen gehen von rund 190.000 Genehmigungen für Wohnungen aus. Das entspricht einem Zuwachs von gut 7 Prozent. Mit dem Anstieg wurde jedoch gerade der Mindestbedarf an neu zu errichtenden Wohnungen erreicht, sodass die Wohnungsknappheit in den Ballungsräumen nicht vermindert wurde.

„Immobilien waren sowohl zur Eigennutzung als auch als sichere Kapitalanlage sehr gefragt. Besonders in den Ballungsräumen erhöhten sich die Preise.“

Die Zinsen für Immobilienfinanzierungen erreichten im Jahr 2010 historische Tiefstände. Selbst Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren waren zwischenzeitlich zu effektiven Jahreszinsen von rund 4 Prozent zu erhalten und entsprechend begehrt. Dieser Trend wurde durch Empfehlungen von Verbraucherverbänden noch verstärkt, die Kunden eine Sicherung des niedrigen Zinsniveaus bei konstanter Rate über die gesamte Laufzeit als wichtigen Aspekt einer soliden Finanzierung empfahlen.

Darüber hinaus war den Kunden bei ihrer Immobilienfinanzierung neben der Zinssicherheit vor allem Flexibilität wichtig. Von Finanzierungslösungen wurde zunehmend erwartet, dass sie sich auch an geänderte Lebensbedingungen und finanzielle Situationen anpassen lassen. Aus diesem Grund wurden Sondertilgungen und Tilgungssatzänderungsoptionen vermehrt vereinbart.

In der zweiten Jahreshälfte zogen die Zinsen aufgrund der Zinsentwicklung an den Kapitalmärkten wieder deutlich an. Zwischen September und Dezember erhöhten sich die Zinssätze für Darlehen mit zehnjähriger Zinsbindung um bis zu 0,7 Prozentpunkte. Trotz dieses relativ schnellen Anstiegs waren zum Jahresende 2010 die Zinsen im langfristigen Vergleich nach wie vor niedrig.

„Die genossenschaftliche FinanzGruppe konnte ihren Marktanteil weiter ausbauen. Ausschlaggebend hierfür war insbesondere die verstärkte Orientierung der Kunden nach persönlicher Beratung, Nähe und Sicherheit.“

Die hohe Nachfrage und die günstigen Zinsen stärkten auch das Neugeschäft der Kreditinstitute in der privaten Immobilienfinanzierung. Davon profitierte insbesondere auch die genossenschaftliche FinanzGruppe, die ihren Marktanteil weiter ausbauen konnte. Ausschlaggebend hierfür war insbesondere die verstärkte Orientierung der Kunden nach persönlicher Beratung, Nähe und Sicherheit.

WOHNIMMOBILIENMÄRKTE INTERNATIONAL

Die Wirtschafts- und Finanzmarktkrise hinterließ auch auf den internationalen Wohnimmobilienmärkten Spuren. Der Erwerb von Wohneigentum ging mitunter deutlich zurück. Daher war in vielen Ländern ein klarer Trend hin zu Mietwohnungen zu erkennen.

In Europa gehörten neben Deutschland unter anderem Frankreich, Österreich und die Schweiz zu den Staaten, in denen die Wohnimmobilienmärkte relativ stabil waren. So profitierte Frankreich von einer Kombination von wirtschaftspolitischen Maßnahmen und der Bereitstellung langfristigen Fremdkapitals zu festen Zinssätzen trotz verhältnismäßig unbefriedigender Arbeitsmarktdaten. Zwar ging die Nachfrage nach neuem Eigentumswohnraum zurück. Bei gleichzeitig fallendem Angebot und einer sehr geringen Inflationsrate wirkten sich diese Faktoren aber nicht negativ auf die Preisentwicklung aus. Gleichzeitig stieg die Nachfrage nach Mietwohnungen.

In der Schweiz hat sich der deutliche Preisanstieg bei Wohnimmobilien der vergangenen Jahre verlangsamt. Leicht erhöht haben sich erneut die Preise für Mehrfamilienhäuser, bei Einfamilienhäusern hingegen waren sie leicht rückläufig. Selbst in den Kantonen Zug, Waadt und Genf, die in der Vergangenheit große Preissteigerungen aufwiesen, hat sich dieser Anstieg abgeschwächt.

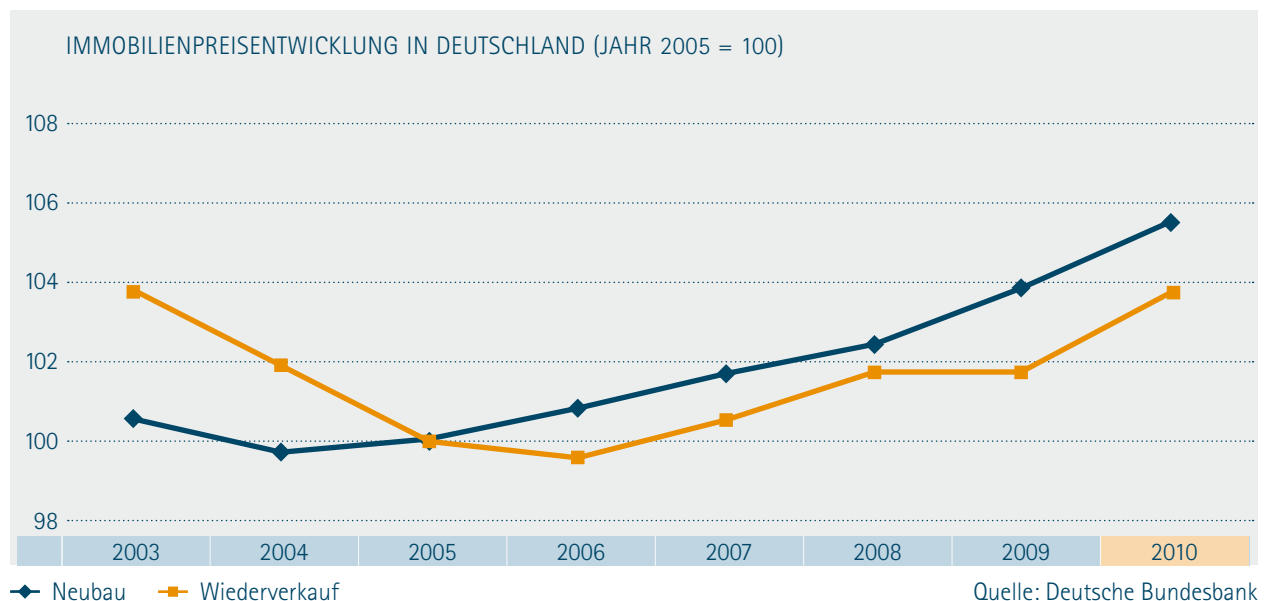
„Die Folgen der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise waren auf den internationalen Wohnimmobilienmärkten weiter zu spüren. Vor allem in den Staaten, die zuvor einen Immobilienboom erlebten, ging der Erwerb von Wohneigentum deutlich zurück.“

Ein anderes Bild zeigte sich in Großbritannien. Erste Anzeichen einer Erholung der Preise für Wohneigentum verfestigten sich bislang nicht, da immer wieder Ängste vor einer erneuten Rezession aufkamen. Darüber hinaus machten ungünstige Arbeitsmarktdaten, die von der Regierung angekündigten Sparmaßnahmen und weiterhin nicht ausreichend verfügbare Kredite

den Kauf von Wohneigentum für viele Briten unmöglich. In der Folge stieg die Nachfrage nach Mietwohnungen deutlich, sodass das durchschnittliche Mietpreisniveau auf den höchsten Stand seit 2008 geklettert ist. Für institutionelle Kapitalanleger wurden Investitionen in Mietwohnobjekte dadurch wieder interessanter.

Die Situation am spanischen Wohnimmobilienmarkt blieb kritisch. Sowohl das nach wie vor bestehende Überangebot an Wohnflächen als auch die hohe Arbeitslosenquote von annähernd 20 Prozent verhinderten eine Erholung des Wohnimmobilienmarkts. Weder dem Staat noch den dort ansässigen Banken ist es bislang gelungen, den spanischen Wohnungsmarkt zu stabilisieren.

Der US-amerikanische Markt für Wohnimmobilien befand sich weiterhin in einer schwierigen Verfassung. Hohe Arbeitslosigkeit, eine Vielzahl von Zwangsversteigerungen, strengere Kreditvergabekriterien der Banken sowie insgesamt unsichere wirtschaftliche Rahmenbedingungen führten zu einem weiteren Verfall der Hauspreise. Insgesamt verloren Eigenheime seit dem Beginn der Immobilienkrise in den USA im Durchschnitt rund ein Viertel ihres Wertes. Der Markt für Mietwohnungen zeigte hinge-





gen seit Anfang 2010 eine spürbare Erholung und rückte wieder in den Fokus der nationalen und internationalen Investoren. Die Bereitschaft von Kreditinstituten stieg, diese Objekte zu finanzieren oder bestehende Finanzierungen zu prolongieren.

GEWERBEIMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND

In Deutschland agierten die Investoren auf dem Gewerbeimmobilienmarkt im Jahresverlauf 2010 mit steigender Zuversicht. Die in anderen europäischen Ländern vielfach zu beobachtende Fokussierung der Immobilienaktivitäten auf wenige Wirtschaftszentren und dort auf die Top-Lagen war in Deutschland ebenfalls zu verzeichnen, wenn auch nicht ganz so ausgeprägt.

Dennoch stieg das Transaktionsvolumen bei stabilen Marktpreisen gegenüber dem Jahr 2009 um zwei Drittel auf rund 22 Mrd. Euro. Dabei gab es starke regionale Unterschiede. Während das Transaktionsvolumen in München gegenüber dem Vorjahr auf hohem Niveau weitgehend konstant blieb, hat es sich etwa in Berlin nahezu verdoppelt. Auch Frankfurt verzeichnete deutliche Zuwächse.

„Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt belebte sich im Verlauf des Jahres 2010 zusehends. Das Transaktionsvolumen stieg deutlich an.“

Gefragte Objektarten im gewerblichen Bereich waren insbesondere Büroimmobilien und Einzelhandelobjekte. Dabei war auch ein deutliches Interesse ausländischer Investoren zu verzeichnen. Das Projektierungsvolumen hat ebenfalls wieder zugenommen, was vor allem die Zuversicht der Akteure für den deutschen gewerblichen Immobiliensektor zum Ausdruck bringt.

Bei den Vermietungen von Büroimmobilien zeigte sich ein ähnliches Bild. Die wirtschaftsstarken Städte Deutschlands konnten einen stabilen bis deutlich steigenden Vermietungsflächenumsatz verzeichnen. Im Durchschnitt hat dies aber nicht zu stärkeren Mietpreiserhöhungen geführt. Die Mieten für gute bis sehr gute Büroflächen sind auf hohem Niveau weitgehend kon-

stant geblieben. Ein positiver Trend war bei Logistikimmobilien festzustellen. Der starke Aufschwung spiegelte sich in einem deutlich gestiegenen Flächenumsatz wider. So stieg in den Regionen Berlin und München der Flächenumsatz um jeweils fast 50 Prozent und in Hamburg sogar um rund 60 Prozent.

GEWERBEIMMOBILIENMÄRKTE INTERNATIONAL

Die gewerblichen Immobilienmärkte waren europaweit bei regionalen Unterschieden weiterhin von den Folgen der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise geprägt. Grundsätzlich waren Immobilieninvestitionen in sehr gute Objekte in hervorragenden Lagen gesucht. Dabei galt: Je kritischer die Investoren die wirtschaftliche Lage eines Landes einschätzten, desto höher gewichteten sie die Qualität und Lage eines Objekts. So war etwa in Spanien die Konzentration auf A-Standorte in den großen Städten, insbesondere Madrid, deutlicher ausgeprägt als in Frankreich oder auch Großbritannien. Insgesamt wurde aber wieder mehr in Immobilien investiert. Das Transaktionsvolumen in Europa einschließlich Deutschland erhöhte sich um rund 50 Prozent auf 105 Mrd. Euro, wobei ein Drittel der Umsätze auf das vierte Quartal entfiel.

Büroimmobilien an den Top-Standorten der europäischen Ballungsräume wurden im vergangenen Jahr wieder deutlich stärker nachgefragt. Die Städte London, Paris, Brüssel, Wien, Zürich, Marseille, aber auch Madrid sowie die dazugehörigen Ballungsräume wurden von Investoren als weniger rezessionsanfällig eingeschätzt. So hat die unklare wirtschaftliche Perspektive Großbritanniens nicht verhindert, dass in London hohe Investitionsvolumina bei steigenden Preisen und sinkenden Investitionsrenditen zu beobachten waren.

Vergleichbares gilt für die Mietpreisentwicklung. Aufgrund des in der Krise deutlich zurückgegangenen Neubau- und Projektvolumens waren moderne, qualitativ hochwertige Flächen in vielen europäischen Ballungsräumen so knapp, dass sich die Mieten auf einem stabilen Niveau hielten oder zum Teil auch deutlich stiegen. Zugleich gab es erste Anzeichen einer Erholung im näheren Umfeld von Top-Standorten, da Investoren und Mieter vielfach nicht mehr bereit waren, die hohen Preise

selbst in absoluten Bestlagen zu bezahlen. Nach wie vor schwierig waren Vermietungen in den zweitklassigen und dritt-klassigen Lagen der Ballungsräume sowie außerhalb wirtschafts-starker Regionen.

Der US-amerikanische Gewerbeimmobilienmarkt präsentierte sich im Jahr 2010 zweigeteilt. Insbesondere in der zweiten Jahreshälfte war in den Kernmärkten New York City, Washington D.C., Boston, San Francisco und Los Angeles eine spürbare Belebung festzustellen. Finanzinstitute zeigten wieder zunehmend Bereitschaft zur Finanzierung von stabilisierten Gewerbeimmobilien. In den B-Märkten blieb die Lage dagegen angespannt. Anzeichen für eine Stabilisierung waren dort noch nicht zu erkennen. Diese qualitative Zweiteilung des Immobilienmarktes ist bei Büro-, Einzelhandels-, Logistik- sowie Hotelimmobilien gleichermaßen feststellbar. Insgesamt basierte die spürbare Belebung auf den noch fragilen positiven Wirtschaftsdaten.



GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

[illegible]

Glück – das einzige Gut, das mehr wird, wenn man es teilt.



„Für die meisten unserer Kunden ist Glück, sich den Traum vom eigenen Heim verwirklichen zu können. Die MünchenerHyp unterstützt uns als verllässlicher Partner dabei, dass der große Traum unserer Kunden Wirklichkeit wird: mit innovativen und flexiblen Produkten für jeden Bedarf und einer reibungslosen Abwicklung, die sicherstellt, dass unsere Kunden ihr Darlehen genau dann erhalten, wenn sie es brauchen.“

Georg Schäfer

Vorstandsmitglied Volksbank-Raiffeisenbank im Kreis Rendsburg eG und stellvertretender Vorsitzender des Beirats der Münchener Hypothekenbank eG

GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

DIE MÜNCHENERHYP 2010

Im vergangenen Jahr wurde die Geschäfts- und Risikostrategie weiterentwickelt. So planen wir einen Wachstumskurs, der schwerpunktmäßig in der privaten Immobilienfinanzierung in Deutschland vorgesehen ist. Durch die positive Entwicklung dieses Marktes in Deutschland und den deutlichen Ausbau des Geschäfts mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken konnten wir im Verbundgeschäft, aber auch darüber hinaus, bereits erhebliche Potenziale realisieren.

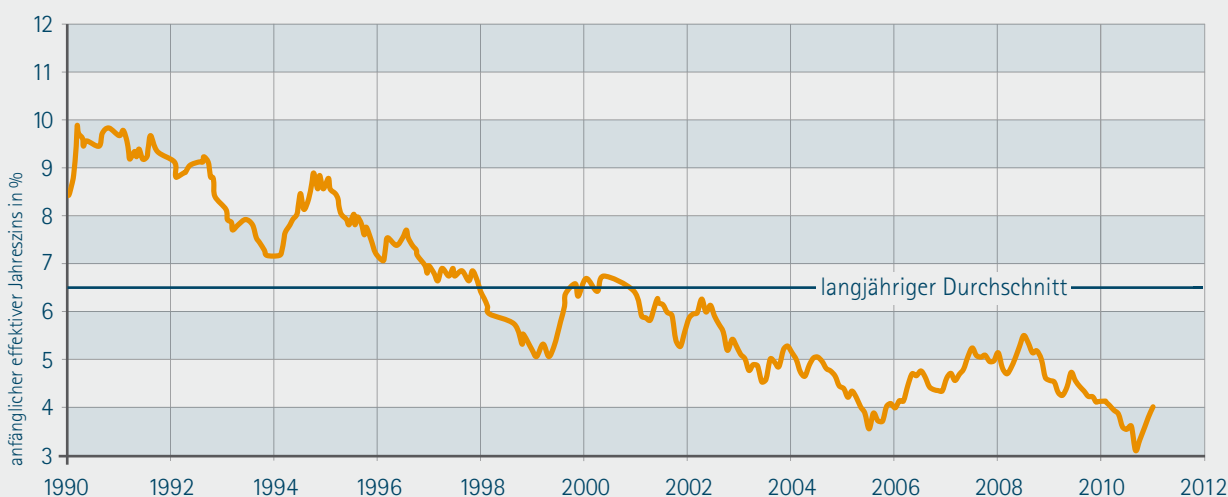
In der gewerblichen Immobilienfinanzierung haben sich uns – nach einer deutlichen Reduzierung des Neugeschäfts im Jahr 2009 – wieder verstärkt attraktive Geschäftsmöglichkeiten geboten, die wir sukzessive und risikobewusst wahrgenommen haben. Hier fokussieren wir uns auf den deutschen Markt sowie das westeuropäische Ausland, insbesondere Großbritannien und Frankreich.

Im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken war es unser Ziel, den Bestand stabil zu halten. Vor dem Hintergrund der anhaltenden Unsicherheiten an den Kapitalmärkten über die Bonität von Staaten und deren Kreditwirtschaft agierten wir dabei mit besonderer Vorsicht.

Das gesamte Zusagevolumen an Darlehen erhöhte sich plangemäß von 2,8 Mrd. Euro im Vorjahr auf 5,4 Mrd. Euro. Mehr als die Hälfte des gesamten Zuwachses entfällt auf die Ausweitung des Neugeschäfts in der privaten Immobilienfinanzierung. Dies erlaubte uns zudem, die Bestände an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen um 1,8 Mrd. Euro auf 18,4 Mrd. Euro auszuweiten.

„Die MünchenerHyp hat 2010 ihre Geschäfts- und Risikostrategie weiterentwickelt. Auf dieser Grundlage wurde das Hypothekenneugeschäft ausgeweitet.“

BAUGELDZINSEN DER MÜNCHENERHYP (10 JAHRE ZINSFESTSCHREIBUNG)





Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge stieg um 3,7 Mio. Euro auf 16,7 Mio. Euro.

Das Berichtsjahr haben wir mit einem Jahresüberschuss von 11,0 Mio. Euro abgeschlossen.

HYPOTHEKENGESCHÄFT

Unser Hypothekenneugeschäft hat sich im vergangenen Jahr gut entwickelt. Insgesamt haben wir Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 3,6 Mrd. Euro zugesagt und damit den durch die Finanzmarktkrise und die Rezession bedingten Rückgang im Jahr 2009 weitgehend ausgeglichen. Der Hauptanteil des Neugeschäfts entfiel auf die private Immobilienfinanzierung.

Wir profitierten in der Wohnbaufinanzierung von der hohen Nachfrage nach privaten Baufinanzierungen in Deutschland. Nach einem eher verhaltenen Jahresauftakt konnten wir unser Neugeschäft um mehr als drei Viertel auf 3,2 Mrd. Euro steigern.

Wichtigste Vertriebspartner waren auch im vergangenen Jahr wieder die Volksbanken und Raiffeisenbanken. Unser Produktangebot mit langfristiger Zinssicherheit und hoher Flexibilität verschaffte unseren genossenschaftlichen Partnerbanken klare Vorteile im Wettbewerb. So konnten wir mit dazu beitragen, dass die Volksbanken und Raiffeisenbanken ihre Marktposition als Qualitätsanbieter für Immobilienfinanzierungen im vergangenen Jahr ausbauen konnten.

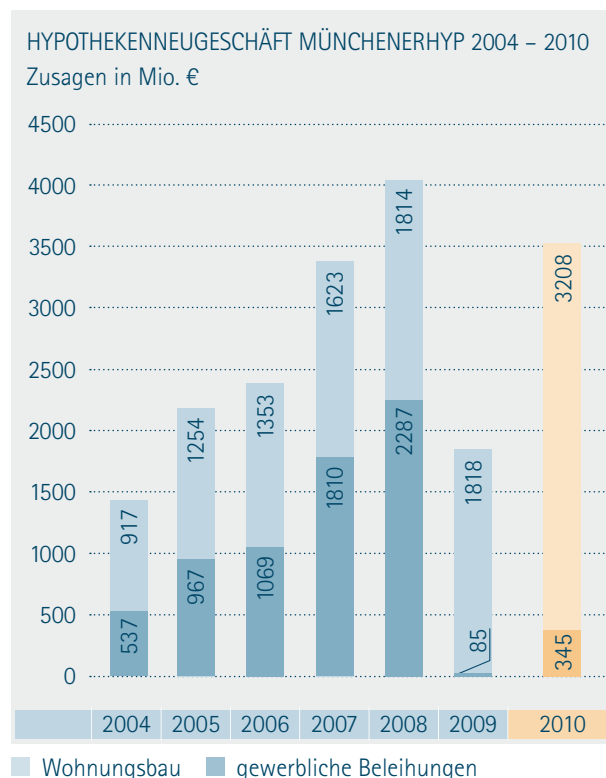
„Das Hypothekenneugeschäft hat sich mit einem Volumen von 3,6 Mrd. Euro gegenüber dem Jahr 2009 nahezu verdoppelt. Den Schwerpunkt bildete die private Immobilienfinanzierung in Deutschland.“

Der Absatz privater Immobilienfinanzierungen über freie Finanzdienstleister, sogenannte Maklervertriebe, legte gegenüber dem Vorjahr um 84 Prozent auf 390 Mio. Euro zu. Die Kooperation mit der Schweizer PostFinance wurde ebenfalls weiter

ausgebaut und profitierte von Sondereffekten aus der Übernahme eines großen Portfolios von privaten Immobilienfinanzierungen.

Intensiviert wurde im Jahr 2010 auch das Finanzierungsgeschäft mit Wohnungsunternehmen. Das Neugeschäft erreichte ein Volumen von 315 Mio. Euro.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung haben wir im vergangenen Jahr wieder begonnen, das Neugeschäft unter Zugrundelegung unserer strengen Risikomaßstäbe auszuweiten. Das Zusagevolumen erhöhte sich insgesamt gegenüber dem Vorjahr auf 345 Mio. Euro, rund 70 Prozent davon entfielen plangemäß auf das Inland. Die Zielmärkte für Neugeschäftsakquisitionen waren neben Deutschland die wirtschaftlich starken Regionen Westeuropas. In den USA wurde kein Neugeschäft mehr abgeschlossen, sondern ausschließlich unser vorhandenes Portfolio aktiv betreut.



KREDITGESCHÄFT MIT STAATEN UND BANKEN SOWIE KOMMUNALFINANZIERUNG

Die Unsicherheit an den Märkten hinsichtlich der Bonität von Staaten führte zu einer hohen Volatilität der Spreads. Wir haben deshalb in diesem Geschäftsfeld entsprechend vorsichtig agiert. Neuengagements im Rahmen unserer konservativen Risikopolitik wurden mit dem Ziel eingegangen, die Kreditbestände bei Staaten und Banken in den Deckungsmassen stabil zu halten, da insbesondere im ersten Halbjahr 2010 bestehende Forderungen und Wertpapiere in größerem Umfang fällig waren und zurückgezahlt wurden. Unsere ausgezeichneten Refinanzierungskonditionen erlaubten es uns, das Geschäft mit bonitätsstarken Adressen bei positiven Margen abzuschließen.

Insgesamt wurde im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken sowie im Kommunalkreditgeschäft ein Volumen von rund 1,9 Mrd. Euro zugesagt, nach 0,9 Mrd. Euro im Vorjahr.

REFINANZIERUNG

Während das erste Halbjahr 2010 generell noch unter dem positiven Einfluss des Ankaufprogramms für Covered Bonds der EZB stand, konnten wir uns auch nach dessen Beendigung weiter ausreichend zu günstigen Konditionen am Kapitalmarkt refinanzieren. Das hatte auch zur Folge, dass wir die Refinanzierungsmöglichkeiten der EZB im Jahr 2010 nicht in Anspruch nehmen mussten.

Für reges Interesse an den Kapitalmärkten sorgten unsere zwei Jumbo-Pfandbriefemissionen, mit denen wir uns zu sehr attraktiven Bedingungen refinanzieren konnten. Im Juni begaben wir einen 5-jährigen Hypotheken-Jumbo-Pfandbrief mit einem Volumen von 1,25 Mrd. Euro. Nur zweieinhalb Stunden nach Öffnung wurde das Orderbuch bei einem Volumen von 1,7 Mrd. Euro geschlossen. Auch die regionale Verteilung war mit über 100 Orders aus 16 Ländern sehr breit. Im zweiten Halbjahr 2010 wurde dieser Jumbo erfolgreich auf 1,5 Mrd. Euro aufgestockt.

Im September haben wir einen 3-jährigen Öffentlichen Jumbo-Pfandbrief emittiert. Bereits nach wenigen Minuten war das Volumen von 1 Mrd. Euro erreicht. Geschlossen wurden die Bücher kurz darauf bei einer 2,2-fachen Überzeichnung. Mit über 100 Orders aus 14 Staaten, darunter viele asiatische Investoren, war die regionale Verteilung ebenfalls weit gefächert.

„Die im Jahr 2010 emittierten Jumbo-Pfandbriefe der MünchenerHyp sorgten für großes Aufsehen an den Kapitalmärkten und fanden eine hohe Nachfrage.“

Am 3. Januar 2011 emittierten wir einen 5-jährigen Hypotheken-Jumbo-Pfandbrief. Es war die erste Benchmark-Emission des Jahres an den Covered-Bond-Märkten. In einem aufgrund des Jahreswechsels noch recht ruhigen Marktumfeld war die Nachfrage der Investoren dennoch sehr hoch. Das Emissionsvolumen von 1 Mrd. Euro wurde bereits nach einer Stunde erreicht. Das Orderbuch wurde bald darauf bei einem Volumen von 1,25 Mrd. Euro geschlossen. Es gingen knapp 100 Orders aus 13 Ländern ein. Mit einem Spread von 10 Basispunkten über Swap-Mitte konnten wir uns erneut zu vorteilhaften Bedingungen refinanzieren.

Viele andere Emittenten zogen mit Covered-Bond- und anderen Anleihe-Platzierungen nach, sodass schon in den ersten Tagen und Wochen des Jahres 2011 ein Rekordniveau an neuen Anleihen erreicht wurde. In diesem Umfeld den Auftakt gemacht zu haben, erwies sich als richtig, da das hohe Emissionsvolumen zu Spreadausweitungen geführt hat.

Ausschlaggebend für den guten Absatz unserer Pfandbriefe sind die gute Vernetzung im Kapitalmarkt, die kontinuierliche Pflege der Kontakte zu unseren Investoren und das hohe Ansehen unseres Hauses als Mitglied der genossenschaftlichen Finanzgruppe. Dadurch hat sich die Münchener Hypothekenbank eine hohe Reputation erarbeitet und genießt als ein geschätzter Partner im Kapitalmarkt das Vertrauen vieler Investoren. Auch



die genossenschaftliche FinanzGruppe war im Jahr 2010 ein wichtiger Refinanzierungspartner der Münchener Hypothekenbank.

Im Berichtsjahr haben wir Refinanzierungsmittel in Höhe von insgesamt rund 8,3 Mrd. Euro abgesetzt. Davon entfielen auf Hypothekendarlehen 5,5 Mrd. Euro. Der Absatz von Öffentlichen Pfandbriefen betrug 1,1 Mio. Euro. Im ungedeckten Bereich wurden rund 1,7 Mrd. Euro emittiert. Die Rückflüsse im Passivgeschäft betrugen 6,1 Mrd. Euro. Daraus ergibt sich ein Nettoabsatz von 2,2 Mrd. Euro.

RATING

Nachdem die Ratingagenturen im Jahr 2009 die Bonitätsanforderungen erheblich verschärft hatten, nahm Moody's im vergangenen Jahr lediglich eine größere Anpassung der Methodik vor. Bei der Beurteilung von Nachrangdarlehen wurde im Vorgriff auf das zum Jahreswechsel 2011 in Kraft getretene Restrukturierungsgesetz das Nachrang-Rating bei allen deutschen Banken auf „on review for downgrade“ gesetzt. Moody's erklärte, dass sich dieses Rating bei den deutschen Kreditinstituten im Schnitt voraussichtlich um drei Stufen verschlechtern wird. Für das Nachrang-Rating der MünchenerHyp nahm Moody's am 18. Februar 2011 eine Anpassung um eine Stufe auf A3 vor. Da wir nur eine derartige Nachrangdarlehen auf dem Markt haben und diese zum 1. Juni 2011 fällig ist, hat diese Zurückstufung nur geringe Auswirkung auf die Bank.

Mit ihrem Rating weist die MünchenerHyp nach wie vor die gleiche Einstufung wie die genossenschaftliche FinanzGruppe auf. Damit verfügen wir weiterhin über ein im Branchenvergleich gutes Rating. Unsere Öffentlichen Pfandbriefe und die Hypothekendarlehen werden unverändert mit der Höchstnote Aaa bewertet.

In der aktuellen Credit Opinion vom Januar 2011 würdigt Moody's erneut das im Vergleich zu anderen Pfandbriefbanken stärker diversifizierte Darlehensportfolio sowie das gute Risi-

koprofil der MünchenerHyp mit im Marktvergleich moderaten Beleihungsausläufen. Ebenfalls positiv werden die partnerschaftliche Zusammenarbeit und die Zugehörigkeit zur genossenschaftlichen FinanzGruppe eingeschätzt.

Etwas kritischer betrachtet Moody's die Profitabilität und Eigenkapitalausstattung im internationalen Vergleich. Das Risiko höherer Wertberichtigungen bei der Finanzierung gewerblicher Immobilien wird gesehen, falls sich die Konjunktur in Deutschland und international wieder verschlechtern sollte.

Ratingübersicht

	Rating	Ausblick
Öffentliche Pfandbriefe	Aaa	stabil
Hypothekendarlehen	Aaa	stabil
Unbesicherte Verbindlichkeiten	A1	negativ
Nachrangige Verbindlichkeiten	A3	stabil
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1	negativ
Fundamentale Finanzkraft	C-	negativ

RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

NOVELLIERUNG PFANDBRIEFGESETZ

Die zweite Novelle des Pfandbriefgesetzes trat am 25. November 2010 in Kraft. Damit wurde insbesondere der Rechtsstatus der Deckungsmassen im Fall der Insolvenz einer Pfandbriefbank präzisiert und der Zugang des Sachwalters zu Liquidität erweitert. Die Sicherheit und Qualität des Pfandbriefs werden durch die neuen Regelungen weiter gestärkt.

BASEL III

Seit 2009 arbeiten wir an der Einführung der auf internen Ratings basierenden Eigenkapitalunterlegung (IRBA) im sogenannten Basis-Ansatz. Der Antrag bei der BaFin hierzu erfolgte zum Jahresende 2009. Die Zulassung der ersten Ratingsysteme durch die Bankenaufsicht soll im Sommer 2011 erfolgen. Die damit verbundene bedeutende Verbesserung der Eigenkapitalquote soll bereits ab 2011 wirksam werden.

Die vom Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht gefassten Beschlüsse und deren Umsetzung in deutsches Recht hinsichtlich der Behandlung von Hybridkapital sowie Liquiditäts- und Verschuldungskennziffern wurden in die Geschäftsstrategie aufgenommen und die Prozesse wurden soweit erforderlich angepasst.

MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS RISIKOMANAGEMENT (MARISK)

Die Bankenaufsicht gibt mit den MaRisk Regelungen für die Ausgestaltung des Risikomanagements vor. Auswirkungen, die sich aus dem Prozess der Fortschreibung der MaRisk ergeben, beziehungsweise Änderungen der Anforderungen werden beobachtet, zeitnah analysiert und eingearbeitet. Die Modifikationen der MaRisk vom 14. August 2009 wurden komplett umgesetzt. Die Novelle vom 15. Dezember 2010 soll fristgerecht bis zum 31. Dezember 2011 umgesetzt werden. Am Aufbau eines von kapitalmarktorientierten Instituten neu geforderten Liquiditätspuffers wird bereits gearbeitet.

ORGANE

Die Amtszeit von Prof. Dr. Willibald Folz als Vorsitzender des Aufsichtsrats der MünchenerHyp endete mit Ablauf der Vertreterversammlung der Münchener Hypothekenbank am 17. April 2010. Er schied zu diesem Datum aus dem Gremium aus. Der Aufsichtsrat wählte aus seiner Mitte Konrad Irtel, Vorstandssprecher der VR Bank Rosenheim-Chiemsee eG, zu seinem neuen Vorsitzenden. Herr Irtel dankte Herrn Prof. Dr. Folz für die großen Verdienste um die MünchenerHyp, die er sich in vielen Jahren an verantwortlicher Stelle erworben hat.

Die Vertreterversammlung wählte neu in den Aufsichtsrat Wolfhard Binder, Vorstandsvorsitzender der Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG, sowie Erich Rödel, der mit Ablauf der Vertreterversammlung altersbedingt aus dem Vorstand der MünchenerHyp ausschied. Wieder in den Aufsichtsrat gewählt wurden Hans Pfeifer, Vorstandsvorsitzender des Rheinisch-Westfälischen Genossenschaftsverbandes e.V., sowie Hans-Joachim Tonnellier, Vorstandsvorsitzender der Frankfurter Volksbank eG.

Im Vorstand kam es zu folgenden Veränderungen:

Der Aufsichtsrat ernannte Dr. Louis Hagen am 17. April 2010 zum Sprecher des Vorstands.

Klaus Sturm, im Vorstand schwerpunktmäßig zuständig für das Kapitalmarktgeschäft, trat zum Jahresende in den Ruhestand. Aufsichtsrat und Vorstand danken Herrn Sturm für seine erfolgreiche Arbeit, insbesondere für die bei den Investoren sehr begehrten Pfandbriefemissionen der MünchenerHyp und die weitere Festigung ihres guten Standings an den Kapitalmärkten, gerade auch während der Finanzmarktkrise.

Michael Jung wurde vom Aufsichtsrat zum 1. Januar 2011 zum ordentlichen Mitglied des Vorstands der MünchenerHyp berufen. Mit Bekanntgabe seiner Berufung legte Herr Jung sein Mandat als Aufsichtsrat der Münchener Hypothekenbank nieder. Herr Jung verantwortet schwerpunktmäßig Marktfolgebereiche und IT.

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Die geschäftsstrategischen Anpassungen, die Maßnahmen zur Kostenreduzierung und Effizienzsteigerungen sowie die besonderen Anforderungen im Zuge der Einführung von IRBA und IFRS prägten im Geschäftsjahr 2010 auch die Personalarbeit. Besonders die zuletzt genannten großen Projekte haben dabei die Kapazitäten unseres Hauses in hohem Maße beansprucht.

Dass die MünchenerHyp trotz dieser zusätzlichen Belastungen wieder Zuwächse und erneut ein positives Geschäftsergebnis vorweisen kann, verdanken wir dem hohen Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie dem guten Miteinander. Dazu haben auch wesentlich der Betriebsrat und der Sprecherausschuss der leitenden Angestellten durch eine konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit beigetragen. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dem Betriebsrat sowie dem Sprecherausschuss gebührt an dieser Stelle unser Dank. Das im vergangenen Jahr Erreichte wäre ohne ihren tatkräftigen Einsatz nicht möglich gewesen.



Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die MünchenerHyp 366 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter¹ sowie 17 Auszubildende. Die MünchenerHyp zeichnet sich durch eine lange Betriebszugehörigkeit ihrer Beschäftigten mit durchschnittlich über 11 Jahren aus. 14 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter feierten im vergangenen Jahr ihr 10-jähriges und sechs Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihr 25-jähriges Dienstjubiläum.

„Wir danken unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren tatkräftigen Einsatz in einem Jahr, das unsere Kapazitäten erneut in hohem Maße beansprucht hat.“

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



ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

[illegible]

Wer Visionen mit anderen teilt, kann sie leichter verwirklichen.



„Von der ersten Idee bis zur Finanzierung ist es oft ein langer Weg. Gut, wenn man ihn mit kompetenten Partnern zurücklegen kann. Wir stellen Immobilieninvestoren von Anfang an fachkundige Ansprechpartner zur Seite und bieten flexible und transparente Finanzierungsstrukturen. Passend für jeden Bedarf.“

Jan Polland

Direktor, Leiter Gewerbliche Immobilienkunden /
Direktgeschäft, Münchener Hypothekenbank eG

ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

BILANZSTRUKTUR

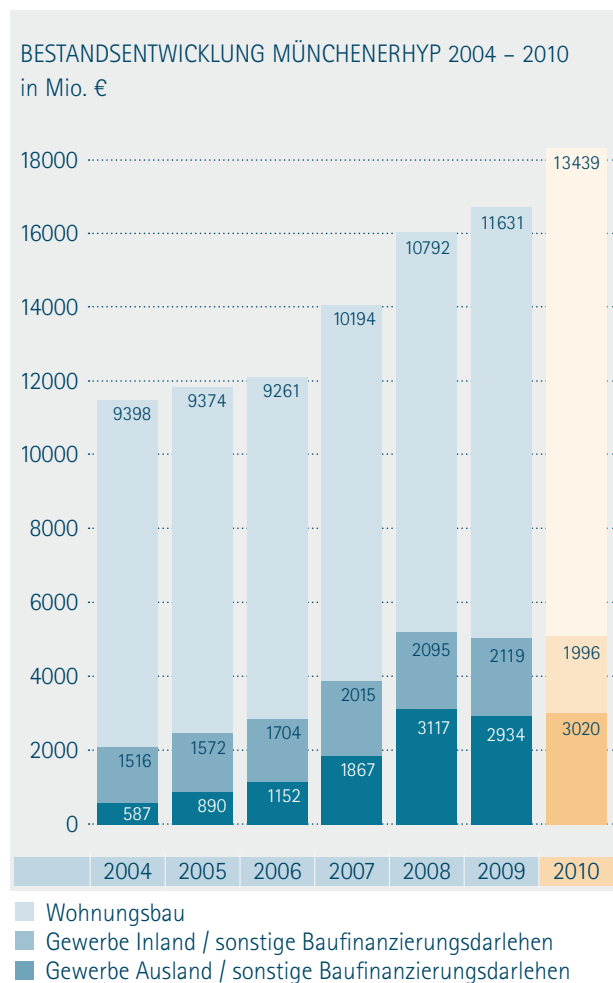
Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31. Dezember 2010 auf 35,2 Mrd. Euro nach 35,7 Mrd. Euro im Vorjahr. Trotz der Steigerung im Hypothekenbestand verringerte sich die Bilanzsumme, da wir den Bestand eigener Schuldverschreibungen um 1,8 Mrd. Euro reduziert haben.

Wir konnten im vergangenen Jahr den Bestand an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen deutlich ausweiten. Der Zuwachs beträgt 1,8 Mrd. Euro. Diese Steigerung geht allein auf die Finanzierungen im Wohnungsbau mit einem Bestand

von 13,4 Mrd. Euro zurück. Bei den gewerblichen Darlehen ist der Bestand mit 5,0 Mrd. Euro stabil geblieben. Insgesamt kommen wir somit auf ein Volumen von 18,4 Mrd. Euro.

Mit einem Volumen von 5,9 Mrd. Euro (Vorjahr 4,4 Mrd. Euro) entfällt rund ein Drittel des Hypothekenbestandes auf Auslandsbeleihungen. Davon sind 44 Prozent in der Schweiz vergebene Darlehen, 42 Prozent in den USA und 14 Prozent in Ländern der Europäischen Union. 14,6 Mrd. Euro des Hypothekenbestandes dienen der Deckung begebener Pfandbriefe.

Die Kredite und Wertpapiere im Geschäft mit Staaten und Banken reduzierten sich entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie in diesem Geschäftsfeld von 14,4 Mrd. Euro auf 13,6 Mrd. Euro. Darin sind 6,3 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen enthalten, die fast ausschließlich dem Anlagevermögen zugeordnet sind. Das Portfolio von Mortgage Backed Securities hat zum Jahresende 2010 einen Bestand von 125 Mio. Euro (Vorjahr 191 Mio. Euro). Da wir keine weiteren Investitionen in Mortgage Backed Securities vornehmen, wird der Bestand in den kommenden Jahren gemäß dem Fälligkeitsprofil der entsprechenden Papiere weiter abschmelzen.



„Den Bestand an Hypothekendarlehen konnten wir im Jahr 2010 deutlich ausweiten.“

Die stillen Lasten im Wertpapierbestand betrugen zum Jahresende 2010 331 Mio. Euro (Vorjahr 175 Mio. Euro). Nach eingehender Prüfung dieser Anlagen kommen wir zu dem Ergebnis, dass es sich in allen Fällen nicht um dauerhafte Wertminderungen handelt, sodass Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert nicht erforderlich waren. Die im Jahr 2010 zu beobachtende Ausweitung der Credit Spreads führte in fast allen Marktsegmenten zu einer Erhöhung der stillen Lasten. Unsere Engagements in den durch die von der europäischen Schuldenkrise besonders betroffenen Staaten sind derzeit entweder vom Euro-Rettungsschirm garantiert oder es handelt sich um gedeckte Bankanleihen. Daher sehen wir kein besonderes Risiko in diesen Titeln.



Der Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln erhöhte sich um 0,7 Mrd. Euro auf 31,2 Mrd. Euro. Die Refinanzierungsmittel insgesamt – inklusive Geldmarkt – verringerten sich von 34,1 Mrd. Euro im Vorjahr auf 33,6 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2010.

Die Geschäftsguthaben stiegen um 4,6 Mio. Euro auf 151,5 Mio. Euro. Das gesamte haftende Eigenkapital liegt mit 1.198,0 Mio. Euro um 63,2 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Der Großteil dieses Zuwachses entfällt auf die Aufnahme von nachrangigen Darlehen.

Das Kernkapital beträgt 762,8 Mio. Euro (Vorjahr 738,9 Mio. Euro). Die Solvabilitätskennziffer für das Kernkapital beläuft sich zum 31. Dezember 2010 auf 6,4 Prozent (Vorjahr 6,5 Prozent) und für das Gesamtkapital auf 10,0 Prozent (Vorjahr 10,0 Prozent).

ERTRAGSENTWICKLUNG

Das gute Neugeschäft sowie die günstigeren Rahmenbedingungen haben es uns ermöglicht, den Zinsüberschuss² um 8,0 Mio. Euro auf 124,5 Mio. Euro zu steigern. In dem Ergebnis sind Erträge aus der vorzeitigen Auflösung von Zinsswaps enthalten. Außerdem wurden im Berichtsjahr die Zinsen auf stille Beteiligungen in Höhe von 24,8 Mio. Euro im Zinsaufwand gebucht. Um die Vergleichbarkeit zum Vorjahr zu gewährleisten, wurde auch der Aufwand des Jahres 2009 für die Zinsen aus den stillen Beteiligungen über 16,2 Mio. Euro in den Zinsaufwand umgegliedert.

„Das gute Neugeschäft hat es uns in Verbindung mit unserem Bestandswachstum ermöglicht, den Zinsüberschuss um 7 Prozent zu steigern.“

Trotz gestiegener Auszahlungsvolumina blieben die Provisionsaufwendungen annähernd gleich. Dank höherer Provisionserträge beläuft sich der Provisionssaldo³ auf minus 27,6 Mio. Euro nach einem Minus von 30,0 Mio. Euro im Vorjahr.

Somit ergibt sich ein Zins- und Provisionsüberschuss in Höhe von 96,9 Mio. Euro. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Zuwachs von 10,3 Mio. Euro. Das Nettoergebnis des Handelsbestands beträgt minus 4,6 Mio. Euro.

Die Verwaltungsaufwendungen liegen im Berichtsjahr insgesamt auf Vorjahresniveau. Der Personalaufwand verringerte sich von 32,6 Mio. Euro auf 31,3 Mio. Euro. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass aufgrund des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes Zinseffekte aus Rückstellungen ab diesem Jahr unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen auszuweisen sind.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen liegen mit 23,0 Mio. Euro über dem Vorjahreswert von 22,5 Mio. Euro. Hier wirkte sich vor allem die Verdoppelung des Beitrages zur Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) auf 4,8 Mio. Euro aus. Dank der erfolgreichen Durchführung eines umfassenden Projekts zur Kostenreduzierung und Effizienzsteigerung konnten trotz dieser Belastungen die anderen Verwaltungsaufwendungen nahezu auf Vorjahresniveau gehalten werden.

Bei den Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen liegen wir mit 4,6 Mio. Euro um 0,3 Mio. Euro über dem Vorjahreswert.

Insgesamt erreichen wir damit einen Verwaltungsaufwand⁴ in Höhe von 58,9 Mio. Euro, gegenüber 59,4 Mio. Euro im Vorjahr. Bedingt durch die Steigerung bei den Erträgen, reduzierte sich die Cost-Income-Ratio⁵ von 59,3 Prozent auf 50,3 Prozent.

2) Saldo Zinsaufwendungen, Zinserträge und laufende Erträge

3) Saldo Provisionsaufwendungen und Provisionserträge

4) Allgemeine Verwaltungsaufwendungen und Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

5) Relation aus den Summen der „Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen“ und den „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen“ zum Zins- und Provisionsüberschuss ohne Zinsen auf stille Beteiligungen sowie dem Nettoaufwand des Handelsbestands

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen beträgt minus 1,2 Mio. Euro. Hier schlägt vor allem die Änderung bei dem Ausweis für Zinseffekte bei den Rückstellungen mit rund 2,0 Mio. Euro zu Buche.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge⁶ beträgt 32,2 Mio. Euro. Es liegt um 7,5 Mio. Euro über dem Wert des Vorjahres. Diese Steigerung resultiert vor allem aus dem verbesserten Zinsüberschuss.

Die Position „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und Wertpapiere sowie Zuführungen zu den Rückstellungen im Kreditgeschäft“ beläuft sich auf 17,8 Mio. Euro. Darin enthalten ist zum einen der Saldo aus den Wertberichtigungen im Kreditgeschäft (inklusive Pauschalwertberichtigungen und Direktabschreibungen) mit 35,2 Mio. Euro (Vorjahr 32,4 Mio. Euro) sowie der Aufwand für den Verkauf eines Hypothekendarlehens in Höhe von 8,5 Mio. Euro. Dem stehen Erträge aus der Einlösung und dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens sowie Schuldscheindarlehen in Höhe von 26,5 Mio. Euro gegenüber.

Die Erträge aus Zuschreibungen aus Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren betragen 2,3 Mio. Euro.

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge liegt mit 16,7 Mio. Euro um 3,7 Mio. Euro über dem Vorjahreswert. Nach Abzug eines Steueraufwands von 4,7 Mio. Euro und außerordentlichen Aufwendungen von 1,0 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 11,0 Mio. Euro.

GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 10.998.933,96 Euro. Im vorliegenden Jahresabschluss ist eine Vorwegzuweisung zu den gesetzlichen Rücklagen in Höhe von 3,0 Mio. Euro zur Stärkung der Eigenkapitalbasis vorgesehen.

Der Vertreterversammlung wird eine Dividendenausschüttung in Höhe von 4,5 Prozent vorgeschlagen. Der verbleibende Bilanzgewinn – einschließlich des Gewinnvortrags aus dem Vorjahr – in Höhe von 8.632.240,59 Euro soll demnach wie folgt verwendet werden:

4,5 Prozent Dividende	6.830.227,52 Euro
weitere Zuweisung	
zur gesetzlichen Rücklage	1.500.000,00 Euro
Vortrag auf neue Rechnung	302.013,07 Euro

NACHTRAGSBERICHT

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

6) Saldo der GuV-Posten Aufwendungen 1, 2, 3, 4, 5, 6 und Erträge 1, 2, 3, 5



RISIKOBERICHT

RISIKOBERICHT

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

In der Geschäfts- und Risikostrategie ist der Handlungsrahmen der Geschäftsaktivitäten festgelegt. Der Gesamtvorstand der MünchenerHyp trägt die Verantwortung für diese Strategie, die mindestens einmal jährlich hinsichtlich der Zielerreichung überprüft, gegebenenfalls weiterentwickelt und dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gegeben wird.

Der Aufsichtsrat wird im Rahmen seiner Überwachungsfunktion vierteljährlich über das Risikoprofil der Bank informiert. Dies geschieht anhand der Berichte zur Risikotragfähigkeit und zu den Kreditrisiken sowie des Risikoberichts gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk).

Basis des Risikomanagements ist die Analyse und Darstellung der existierenden Risiken einerseits und der Vergleich mit dem vorhandenen Risikodeckungspotenzial andererseits (Risikotragfähigkeit). Dazu sind angemessene Kontrollverfahren mit interner, prozessabhängiger Überwachung implementiert. Die interne Revision als prozessunabhängige Stelle hat dabei die interne Überwachungsfunktion inne. Bei der Analyse und Darstellung der existierenden Risiken wird vor allem nach Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts- und Operationellen Risiken unterschieden. Weitere Risiken wie Credit-Spread-Risiken, Platzierungsrisiko, Reputationsrisiko, Geschäftsrisiko etc. werden jeweils als Teil der zuvor genannten Risiken gesehen und an geeigneter Stelle bei den jeweiligen Berechnungen berücksichtigt.

ADRESSENAUSFALLRISIKO

Das Adressenausfallrisiko – auch Kreditrisiko genannt – ist für die MünchenerHyp von großer Signifikanz. Durch das Adressenausfallrisiko wird die Gefahr beschrieben, dass Kontrahenten oder Gruppen von Kontrahenten Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Gläubiger verzögert, nur teilweise oder überhaupt nicht nachkommen.

Im Kredithandbuch sind die Kompetenzordnungen und Prozessvorschriften der am Kreditgeschäft beteiligten Einheiten sowie die Kreditprodukte dargestellt. In der Geschäfts- und Risikostrategie finden sich weitergehende Darlegungen zu den Teilstrategien bezüglich Zielkunden und Zielmärkten sowie Festlegungen zur Messung und Steuerung von Kreditrisiken auf Einzelgeschäfts- und Portfolioebene. Bei der Festlegung von Kreditlimiten wird ein Verfahren auf der Grundlage des Credit Value-at-Risk (CVaR) angewendet. Limitiert wird der individuelle Beitrag einer Einheit/eines Kreditnehmers zum Kreditrisiko der Bank insgesamt: der sogenannte Marginal CVaR. Darüber hinaus werden für bestimmte Geschäftsarten auch Objektlimite festgelegt. Des Weiteren wird durch Länderlimite die regionale Diversifizierung sichergestellt.

Wir achten stets darauf, im Hypothekengeschäft überwiegend erstrangige Finanzierungen mit moderaten Beleihungsausläufen zu vergeben. Aktuell verteilen sich die Beleihungsausläufe wie folgt:



GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
BELEIHUNGSZAHL	31.12.2010		31.12.2009	
	€	relativ	€	relativ
bis 60 %	11.310.372.250	57,8 %	10.141.547.305	58,4 %
60,01 % bis 70 %	3.025.631.274	15,5 %	2.650.148.116	15,2 %
70,01 % bis 80 %	2.953.495.554	15,1 %	2.647.529.744	15,2 %
80,01 % bis 90 %	1.373.253.082	7,0 %	1.232.932.116	7,1 %
90,01 % bis 100 %	424.556.450	2,2 %	253.624.326	1,5 %
über 100 %	472.297.803	2,4 %	437.660.646	2,5 %
ohne	7.660.040	0,0 %	15.704.882	0,1 %
SUMME	19.567.266.454	100,0 %	17.379.147.136	100,0 %

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

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
REGION	31.12.2010		31.12.2009	
	€	relativ	€	relativ
Baden-Württemberg	1.638.060.756	8,4 %	1.600.276.430	9,2 %
Bayern	3.334.955.732	17,0 %	3.119.747.610	18,0 %
Berlin	690.203.743	3,5 %	603.103.260	3,5 %
Brandenburg	173.534.561	0,9 %	147.507.055	0,8 %
Bremen	30.636.924	0,2 %	28.391.182	0,2 %
Hamburg	441.876.264	2,3 %	426.451.047	2,5 %
Hessen	1.219.178.503	6,2 %	1.199.182.165	6,9 %
Mecklenburg-Vorpommern	110.890.787	0,6 %	90.459.626	0,5 %
Niedersachsen	979.384.037	5,0 %	891.430.253	5,1 %
Nordrhein-Westfalen	2.536.588.259	13,0 %	2.508.236.195	14,4 %
Rheinland-Pfalz	423.569.439	2,2 %	404.671.310	2,3 %
Saarland	34.475.104	0,2 %	36.462.887	0,2 %
Sachsen	508.690.088	2,6 %	476.735.406	2,7 %
Sachsen-Anhalt	110.620.343	0,6 %	97.927.727	0,6 %
Schleswig-Holstein	988.401.956	5,1 %	916.096.377	5,3 %
Thüringen	173.958.222	0,9 %	178.914.525	1,0 %
SUMME INLAND	13.395.024.719	68,5 %	12.725.593.056	73,2 %

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
REGION	31.12.2010		31.12.2009	
	€	relativ	€	relativ
Österreich	49.605.952	0,3%	45.907.411	0,3%
Frankreich	273.073.462	1,4%	295.638.708	1,7%
Großbritannien	231.880.880	1,2%	199.730.257	1,1%
Spanien	102.714.104	0,5%	113.367.940	0,7%
Luxemburg	64.633.156	0,3%	64.287.318	0,4%
Schweden	43.576.711	0,2%	38.167.026	0,2%
Schweiz	2.632.836.226	13,5%	1.128.322.027	6,5%
Niederlande	194.051.647	1,0%	209.511.618	1,2%
USA	2.579.869.597	13,2%	2.558.621.775	14,7%
SUMME AUSLAND	6.172.241.735	31,5%	4.653.554.080	26,8%
SUMME INSGESAMT	19.567.266.454	100,0%	17.379.147.136	100,0%

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

Darüber hinaus ist zur Früherkennung von Risiken ein EDV-gestütztes Frühwarnsystem im Einsatz.

Für die Immobilienfinanzierung finden ein breit diversifiziertes Portfolio mit dem Schwerpunkt Wohnbaufinanzierung und die seit Jahren erprobten Kreditgenehmigungsverfahren ihren Niederschlag in einem Bestand mit überschaubarem Kreditrisiko. Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken ist schwerpunktmäßig auf Zentral- und Regionalregierungen, öffentliche Gebietskörperschaften und westeuropäische Banken mit überdurchschnittlicher Bonität ausgerichtet, wobei es Ziel ist, das Bankenportfolio zu reduzieren, unter anderem im Hinblick auf die zukünftigen Anforderungen hinsichtlich der Liquidity Coverage Ratio.

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

Im Mengengeschäft werden bei Feststellung eines EWB-Bedarfs grundsätzlich der 60 Prozent des Beleihungswertes beziehungsweise der 70 Prozent des aktuellen Marktwertes übersteigende Teil eines Darlehens und die rückständigen Zinsen wertberichtigt. Abweichungen im Einzelfall sind zu begründen.

Im Nicht-Mengengeschäft werden grundsätzlich der den aktuellen Marktwert abzüglich eines angemessenen Sicherheitsabschlags oder der 100 Prozent des aktuellen Zerschlagungswertes übersteigende Teil eines Darlehens und die rückständigen Zinsen wertberichtigt.

Zur Vorsorge für latente Kreditrisiken bildet die Bank eine Pauschalwertberichtigung. Grundlage für die Berechnung dieser

Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entwickelten sich im Jahr 2010 wie folgt:

KREDITGESCHÄFT GESAMT						
in Mio. Euro	Anfangs- bestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	wechselkurs- bedingte und sonstige Ver- änderungen	Endbestand
EWB	63,6	41,1	6,7	10,6	2,6	90,0
PWB	17,4	0,0	3,3	0,0	0,0	14,1

Pauschalwertberichtigung ist das Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 10. Januar 1994.

Für die Errechnung der maßgeblichen Ausfallquote werden 60 Prozent des durchschnittlichen Forderungsausfalls der letzten fünf Jahre dem durchschnittlichen risikobehafteten Kreditvolumen über diesen Zeitraum gegenübergestellt. Die Pauschalwertberichtigung ergibt sich durch Multiplikation der Ausfallquote mit dem risikobehafteten Kreditvolumen am Bilanzstichtag.

Bei der Bildung von Einzelwertberichtigungen bewegten wir uns für das Wohnungsfinanzierungsgeschäft aufgrund der hohen Stabilität des Wohnimmobilienmarktes weiterhin niedrigen Relationen. Besonderes Augenmerk wurde weiterhin auf das Portfolio der gewerblichen US-Darlehen gelegt. Im Ergebnis führte dies dazu, dass nach sorgfältiger Prüfung bei einzelnen Engagements Risikovorsorge zu treffen war. Bei der Kreditvergabepraxis in den USA konzentrierten wir uns in der Vergangenheit in der Regel auf Finanzierungen mit erstrangiger Absicherung und moderaten Beleihungsausläufen, wobei auf den nachhaltigen Beleihungswert abgestellt wurde. In der Zwischenzeit wurde dieses Geschäftsfeld als auslaufend gemäß § 69 Solvabilitätsverordnung (SolV) festgelegt, das heißt, die Münchener Hyp schließt kein Neugeschäft mehr in den USA ab. Der Bestand wird folglich kontinuierlich abschmelzen. Solange wird die

weitere Entwicklung mit unverminderter Intensität und Sorgfalt beobachtet und mit den notwendigen Maßnahmen begleitet werden.

Geschäftsbeziehungen mit Finanzinstituten basieren überwiegend auf Rahmenverträgen, die eine Aufrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem anderen Institut (Netting) zulassen. Auch Collateralvereinbarungen werden in der Regel abgeschlossen.

Zu den Kreditrisiken zählt auch das Migrationsrisiko. Das Migrationsrisiko ist definiert als die Gefahr, dass durch Verschlechterung des Ratings und dem dadurch normalerweise implizierten Renditeanstieg ein Verlust entsteht.

MARKTPREISRISIKEN

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

Das Zinsänderungsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die vom Zinsniveau abhängig sind, negativ entwickelt. Es stellt für die MünchenerHyp die wichtigste Komponente der Marktpreisrisiken dar.

Das (Credit-)Spread-Risiko gehört ebenfalls zu den Marktpreisrisiken. Der Credit Spread ist definiert als die Renditedifferenz zwischen einer risikolosen Anleihe und einer risikobehafteten Anleihe. Spreadrisiken berücksichtigen die Gefahr, dass sich diese Zinsdifferenz bei gleichbleibender Bonität verändern kann. Die Gründe für geänderte Renditeaufschläge sind variierende Einschätzungen der Marktteilnehmer, die tatsächliche Änderung der Kreditqualität des Emittenten, ohne dass sich dies schon im Rating widerspiegelt, sowie makroökonomische Gesichtspunkte, die die Bonitätskategorien beeinflussen.

Im Jahr 2010 rückte – bedingt durch die Vertrauenskrise bei einigen europäischen Staaten – dieses Risiko in den Fokus der Aufmerksamkeit. Die teilweise sehr stark angestiegenen Spreads, zum Beispiel im Falle Griechenlands oder Irlands, wirkten sich auch auf die Bewertung unseres Wertpapierbestands aus. Die Investitionen der Bank in Anleihen der von den Auswirkungen der Finanzmarktkrise stärker betroffenen Staaten des Euro-raums oder in Anleihen von Banken aus diesen Staaten, bewegen sich in einem moderaten Rahmen:

	STAATEN	BANKEN	SUMME
Portugal	95	257	352
Italien	122	55	177
Irland	30	60	90
Griechenland	109	0	109
Spanien	152	705	857
Summe	508	1.077	1.585

Stand: 31.12.10, in Mio. €

Zu den unter „Staaten“ aufgeführten Forderungen gehören nicht nur Anleihen des Staates oder unterstaatlicher Stellen, sondern auch Forderungen gegen nicht staatliche Schuldner, die durch eine direkte und unmittelbare Garantie des entsprechenden Staates zusätzlich gesichert sind.

Wir halten unsere Investitionen nicht für ausfallgefährdet. Die von den einzelnen Staaten ergriffenen Maßnahmen sowie die auf EU-Ebene festgelegten Schutzmechanismen sind geeignet, die Rückführung der Verbindlichkeiten sicherzustellen. Im Fall der Bankanleihen handelt es sich fast ausschließlich um gedeckte Papiere, sodass auch hier von einer zeitgerechten Rückführung auszugehen ist.

Optionen beinhalten unter anderem noch die folgenden Risiken: Volatilitätsrisiko (Vega; Risiko, dass sich aufgrund zunehmender oder abnehmender Volatilität der Wert eines derivativen Instruments ändert), Zeitrisko (Theta; Zeitrisko, darunter wird das Risiko verstanden, dass sich aufgrund fortlaufender Zeit der Wert eines derivativen Instruments ändert), Rho-Risiko (Risiko der Veränderung des Optionswertes bei einer Änderung des risikolosen Zinssatzes) und Gamma-Risiko (Risiko der Veränderung des Options-Deltas bei einer Preisänderung des Basiswerts). Da Optionen im Regelfall nicht spekulativ eingegangen werden, ist das Volumen der eingegangenen Risiken moderat. Die Positionen entstehen in der Regel implizit durch Optionsrechte der Darlehensnehmer (zum Beispiel das gesetzliche Kündigungsrecht nach § 489 BGB) und werden dann gehedgt. Diese Risiken werden dennoch im täglichen Risikobericht aufmerksam beobachtet und sind limitiert.

Das Währungsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die von Wechselkursen abhängig sind, aufgrund von Wechselkursänderungen negativ entwickelt. Auslandsengeschäfte der MünchenerHyp sind weitestgehend gegen Währungsrisiken gesichert, lediglich die in den Zinszahlungen enthaltenen Margen können ungehedgt sein.

Das Aktienrisiko ist für die MünchenerHyp nicht relevant, da wir insgesamt mit einem Betrag von unter 5 Mio. Euro in dieser Assetklasse investiert sind.

Zur Steuerung der Marktpreisrisiken werden sämtliche Geschäfte der MünchenerHyp täglich barwertig bewertet. Geschäfte, deren Bewertung sich auf die Diskontierung von Cash Flows reduziert, werden im bestandsführenden System SAP bewertet. Die Bewertung von strukturierten Geschäften – im Wesentlichen Zinsbegrenzungsvereinbarungen, Swaptions sowie gesetzliche und individuell vereinbarte Kündigungsrechte – erfolgt in einem eigenen System. Rückgrat der Zinsrisikosteuerung ist der täglich ermittelte Delta-Vektor, gegeben durch die barwertige Veränderung pro Laufzeitband, die bei Änderung der Swap-Mitte-Kurve um einen Basispunkt eintritt. Marktrisiken werden in der MünchenerHyp über die Kennzahl Value-at-Risk (VaR) erfasst und limitiert. Bei der VaR-Berechnung werden sowohl lineare als auch nicht-lineare Risiken über einen Delta-Gamma-Ansatz berücksichtigt. Zusätzlich wird die Auswirkung extremer Bewegungen von Risikofaktoren hier und bei den anderen Risikoarten mithilfe von unterschiedlichen Stressszenarien gemessen.

Die aktuellen (täglichen) Stressszenarien sind:

- >> Aufsichtsrechtliche Vorgaben: Die Zinsstrukturkurve wird parallel um 130 Basispunkte nach oben und um 190 Basispunkte nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- >> Parallelverschiebung: Die aktuelle Zinsstrukturkurve wird komplett um 100 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- >> Versteilerung/Verflachung: Die Zinsstrukturkurve wird um den 5-Jahres-Zins als Fixpunkt in beide Richtungen rotiert.
- >> Historische Simulation:
 - Terroranschläge am 11. September 2001 in New York: Die Marktpreisänderungen zwischen dem 10. September 2001 und dem 24. September 2001 – das heißt die unmittelbare Marktreaktion auf den Anschlag – werden auf das aktuelle Niveau übertragen.
 - Finanzmarktkrise 2008: Die Zinsänderungen zwischen dem 12. September 2008 (letzter Bankarbeitstag vor der Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers) und dem 10. Oktober 2008 werden auf das aktuelle Niveau übertragen.

Der maximale VaR des Bankbuchs (Zinsen und Währungen) zu einem Konfidenzniveau von 99,5 Prozent bei 10 Tagen Halte-dauer betrug 25 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er letztes Jahr bei rund 12 Mio. Euro.

Da die MünchenerHyp ein Handelsbuchinstitut – nur für Futures – ist, kontrollieren wir die dort möglichen Risiken auch Intraday mit einer speziellen Applikation. Die Bestände sind aber darüber hinaus in das normale Berichtswesen eingebunden.

Zur Steuerung der Credit-Spread-Risiken werden die aktivischen Kapitalmarktgeschäfte der MünchenerHyp täglich barwertig bewertet. Auf Basis der Cash-Flow-Daten aus SAP werden in einer eigenen Applikation der Credit Spread VaR, die Credit-Spread-Sensitivitäten und unterschiedliche Credit-Spread-Stressszenarien berechnet.

Credit-Spread-Risiken werden in der MünchenerHyp über die Kennzahl Value-at-Risk (VaR) erfasst und limitiert. Die VaR-Berechnung basiert dabei auf einer historischen Simulation.

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

- >> Parallelverschiebung: Alle Credit Spreads werden um 100 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- >> Historische Simulation des Ausfalls der Investmentbank Lehman Brothers: Das Szenario unterstellt eine unmittelbare Spreadänderung, die in dem Zeitraum ein Bankarbeitstag vor Ausfall der Investmentbank bis vier Wochen danach gemessen wurde.
- >> Worst-Case-Szenario: Für alle Bestandsklassen werden die maximalen Spreadausweitungen seit dem 2. Januar 2007 bestimmt. Der Mittelwert hieraus wird als Parallel-Shift für die jeweilige Bestandsklasse angewendet.
- >> Flucht in Staatstitel: Das Szenario bildet eine in der Vergangenheit deutlich sichtbare Risikoaversion in den Märkten ab. Die Spreads riskanter Risikoklassen steigen, während die Spreads sicherer Staatsanleihen zurückgehen.

>> Worst-Case-Szenario bis zum Ausfall der Investmentbank Lehman Brothers: Das Szenario wurde aus dem Worst-Case-Szenario abgeleitet. Der dabei beobachtete Zeitraum wurde vom 2. Januar 2007 bis einen Bankarbeitstag vor Ausfall der Investmentbank eingeschränkt.

Der maximale Credit Spread VaR des Gesamtbestandes zu einem Konfidenzniveau von 99,5 Prozent bei 1 Jahr Haltedauer betrug 402 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er letztes Jahr bei ca. 355 Mio. Euro.

Der maximale Credit Spread VaR des Umlaufvermögens (nur fremde Wertpapiere) zu einem Konfidenzniveau von 90 Prozent bei 1 Jahr Haltedauer betrug 6 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er letztes Jahr bei ca. 3,4 Mio. Euro.

LIQUIDITÄTSRISIKO

Das Liquiditätsrisiko umfasst folgende Risiken:

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

Die MünchenerHyp unterscheidet zwischen der kurzfristigen Sicherung der Zahlungsfähigkeit sowie der mittelfristigen strukturellen Liquiditätsplanung. Die kurzfristige Sicherung der Zahlungsfähigkeit hat zum Ziel, dass die Bank tagtäglich in der Lage ist, ihren ordnungsgemäßen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht und im vollen Umfang zu entsprechen (Zahlungsbereitschaft). Die derzeit geltenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen zur Liquiditätsreserve von Banken sind dabei vollumfänglich umgesetzt. Neue Anforderungen sind in der Projektplanung der Bank berücksichtigt und werden fristgerecht umgesetzt.

Die strukturelle Liquiditätsplanung dient dazu, die mittelfristige Liquidität sicherzustellen und hat die nachfolgenden Liquiditätskennzahlen im Zeitablauf als Ergebniskomponenten:

- >> kumulierter gesamter Cash-Flow-Bedarf,
- >> verfügbares gedecktes Fundingpotenzial inklusive geplantem Neugeschäft und Prolongationen nach den Überdeckungsanforderungen der Ratingagentur Moody's,
- >> ungedeckter Refinanzierungsbedarf,
- >> weitere Detaildaten für Planungs- und Steuerungsaktivitäten.

Kündbare Bilanzpositionen werden zur Szenarioanalyse wahlweise per nächstem Kündigungstermin, per juristischer Fälligkeit oder gewichtet mit der Ausübungswahrscheinlichkeit in der Liquiditätsvorschau berücksichtigt. Da für eine Hypothekbank die Liquiditätssteuerung eng mit den Erfordernissen der Pfandbriefdeckung verknüpft ist, sind Liquiditäts- und Deckungsvorschau EDV-technisch gekoppelt.

Auf Basis der strukturellen Liquiditätsplanung werden zusätzlich Stressszenarien durchgeführt. Um eine möglichst strukturierte und flexible Risikomessung zu erzielen, wurde ein integriertes Stresstest-Konzept entwickelt:

- >> Für die MünchenerHyp wurden unterschiedliche Liquiditätsrisikofaktoren identifiziert, die entweder auf Markt- oder Reputationseffekte abzielen.
- >> Auf Basis dieser Risikofaktoren wurden insgesamt fünf Stresstests definiert.
 - 1) Reputations-Szenario (hoher Stress)
 - 2) Markt-Szenario (hoher Stress)
 - 3) Markt- und Reputations-Szenario (leichter Stress)
 - 4) Markt- und Reputations-Szenario (hoher Stress)
 - 5) Worst-Case-Szenario
- >> Ergänzend zu den Risikofaktoren und deren Kombination zu den Stresstests wurden entsprechende Maßnahmen definiert, die simuliert werden, um die Liquiditätsrisiken in den jeweiligen Fällen zu reduzieren.



Die Limitierung der Liquiditätsrisiken erfolgt über die strukturelle Liquiditätsvorschau und die Stressszenarien anhand des ungedeckten Refinanzierungsbedarfs der Bank.

Um das Refinanzierungsrisiko möglichst gering zu halten, ist die MünchenerHyp bestrebt, die Darlehen möglichst fristenkongruent zu refinanzieren. Die Bank überprüft laufend, ob die für sie relevanten Refinanzierungsquellen (vor allem auch in der genossenschaftlichen FinanzGruppe) weiterhin verfügbar sind. Zur Beschränkung des Marktliquiditätsrisikos werden im Geschäft mit Staaten und Banken überwiegend EZB-fähige Titel erworben, die jederzeit für Offenmarktgeschäfte verwendet werden können. Investitionen in illiquide Anleihen wie Mortgage Backed Securities (MBS) werden nicht mehr getätigt. Der Bestand von 125 Mio. Euro per 31. Dezember 2010 (Vorjahr 191 Mio. Euro) in sieben Wertpapieren besteht nur aus Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS) und Residential Mortgage Backed Securities (RMBS), die mit Immobilien in Deutschland, Frankreich und Spanien abgesichert sind. Alle MBS verfügen über zwei oder drei Ratings der bekannten Agenturen. Dabei ist bei über der Hälfte der MBS das jeweils zweitbeste Rating immer noch ein AAA. Das insgesamt niedrigste Rating ist ein A. Die gewichtete erwartete Restlaufzeit der MBS-Bestände beträgt per 31. Dezember 2010 1,2 Jahre.

OPERATIONELLE RISIKEN

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

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

Die Fachkonzepte und Modelle zur Berechnung der Risikotragfähigkeit werden entsprechend den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen laufend weiterentwickelt. Die MünchenerHyp berechnet die Risikotragfähigkeit sowohl barwertig als auch periodenorientiert. Die für die Steuerung wichtigste Methode ist das sogenannte Going-Concern-Szenario, in dem ermittelt wird, ob die Bank nach dem Eintritt von Risiken aus allen Risikoarten noch eine Eigenkapitalquote über der gesetzlichen Vorgabe von 4 Prozent Kernkapital beziehungsweise 8 Prozent Gesamtkapital hat. Als Risikodeckungspotenzial steht dabei ausschließlich das freie regulatorische Eigenkapital zur Verfügung.

Zum Abzug gebracht werden Marktrisiken, Kreditausfallrisiken, Operationelle Risiken, Spread- und Migrationsrisiken, Beteiligungsrisiken sowie Modellrisiken, in denen auch weitere nicht explizit aufgeführte Risiken subsumiert werden. Sie alle werden konservativ ohne Diversifikationseffekte mit einer Korrelation von 100 Prozent berücksichtigt.

Die Risikotragfähigkeit war im Geschäftsjahr 2010 stets gegeben.

VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN ZUR ABSICHERUNG

Zur weiteren Risikominimierung und Absicherung unserer Geschäfte setzten wir Hedge-Geschäfte in Form von Zins- und Währungsderivaten ein. Kreditderivate wurden nicht eingesetzt, es wurden nur gelegentlich in der Vergangenheit einzelne Darlehen oder Portfolios gegen Kreditausfall versichert. Auf der Ebene einzelner Geschäfte griffen wir auf Asset-Swaps als Mikrohedges zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, wurden entsprechend mit strukturierten Asset-Swaps abgesichert. Für die Wechselkursicherung von Fremdwährungsengagements wurden (Zins-)Währungsswaps eingesetzt. Auf Portfolioebene bedienten wir uns vornehmlich Zinsswaps und Swaptions als Sicherungsinstrument. Als Hedges für eingebettete gesetzliche Kündigungsrechte oder Zinsbegrenzungsvereinbarungen kamen Bermudanische Optionen auf Zinsswaps (Swaptions) beziehungsweise Zinsoptionen (Caps und Floors) zum Einsatz.

RECHNUNGSLEGUNGSBEZOGENE INTERNE KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTVERFAHREN

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

Die im Risikobericht beschriebenen Risikomanagementmethoden liefern laufend qualitative und quantitative Aussagen zur wirtschaftlichen Situation der MünchenerHyp, wie zum Beispiel die Performanceentwicklung. In diese Bewertung fließen Aspekte aller Risikoarten mit ein.

In der MünchenerHyp gibt es einen engen Abstimmungsprozess zwischen den Risikocontrolling- und Rechnungslegungseinheiten. Dieser Prozess wird vom Gesamtvorstand überwacht.

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



UNTERNEHMENSPLANUNG UND AUSBLICK

[illegible]

Das Vertrauen unserer Investoren ist kein Selbstläufer, es muss im Markt täglich aufs Neue erarbeitet werden.



„Die Anforderungen von Investoren sind hoch. Sie erwarten Transparenz, Kontinuität, aber vor allem eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Die Anstrengungen aber lohnen sich, die Zufriedenheit der Investoren macht sich bezahlt durch bestmögliche Refinanzierungsbedingungen. Gerade die letzten Jahre haben gezeigt, wie wichtig dies für uns ist.“

Rafael Galuszkiewicz
Direktor, Leiter Treasury
Münchener Hypothekenbank eG

UNTERNEHMENSPLANUNG UND AUSBLICK

UNTERNEHMENSPLANUNG

Für das Jahr 2011 plant die MünchenerHyp, den in der Geschäfts- und Risikostrategie festgelegten Kurs des zur Risikotragfähigkeit der Bank passenden Bestandswachstums weiter fortzuführen. Dieser Kurs besteht im Kern aus einem sukzessiven Umbau der Kreditportfolien, wonach sich die MünchenerHyp stärker auf die inländische und private Immobilienfinanzierung konzentrieren wird, ohne dabei die anderen Geschäftsfelder zu vernachlässigen. Um die Cost-Income-Ratio wieder in den für eine Pfandbriefbank unserer Prägung angemessenen Bereich von rund 45 Prozent zu entwickeln, ist bei den limitierten Möglichkeiten einer Ertragsausweitung daher weiter ein restriktives Kostenmanagement von zentraler Bedeutung.

Zur erfolgreichen Umsetzung unserer Planung für 2011 kommt unser integrierter Planungsprozess zum Tragen. Dieser synchronisiert die operativen Vertriebsziele, die Steuerung der dezentralen und zentralen Komponenten des Verwaltungsaufwandes – einschließlich unseres Projektportfolios – mit der unterjährig fortgeschriebenen GuV-Planung. Die jährliche Anpassung der Geschäfts- und Risikostrategie bildet dafür den formalen Planungsrahmen. Alle Ertrags- und Kostenkomponenten sowie die Risikotragfähigkeit werden laufend überwacht beziehungsweise rollierend weitergeplant, sodass die Bank angemessen auf Ertrags- oder Kostenschwankungen reagieren kann.

AUSBLICK

KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE

Der weltweite Aufschwung wird sich nach den aktuellen Einschätzungen in den Jahren 2011 und 2012 fortsetzen. Die Dynamik des Wachstums wird jedoch voraussichtlich etwas niedriger ausfallen als im vergangenen Jahr. Prognostiziert wird vom IWF für 2011 ein Zuwachs des weltweiten Bruttoinlandsprodukts von 4,4 Prozent und für 2012 von 4,5 Prozent. Für Unsicherheiten sorgen vor allem die hohen Budgetdefizite und zu erwartende Belastungen der Konjunktur aus deren geplanter Rückführung. Deshalb fallen insbesondere die Prognosen für die wirtschaftliche Entwicklung des Euroraums

verhalten aus. Die Mehrheit der Konjunkturforscher erwartet für die Jahre 2011 und 2012 ein Wachstum von rund 1,5 Prozent.

Für Deutschland wird ein höheres Wachstum als im europäischen Durchschnitt prognostiziert. Die Bundesregierung geht für das Jahr 2011 von einem Anstieg des Bruttoinlandsproduktes um 2,3 Prozent aus. Anders als in den Vorjahren werden vor allem von der Binnennachfrage kräftige Wachstumsimpulse erwartet. Getragen wird der Anstieg der Binnennachfrage voraussichtlich insbesondere von den Investitionen, mit einem erwarteten Wachstum von über 4 Prozent. Darunter werden sich auch die Bauinvestitionen mit einem prognostizierten Zuwachs von 1,7 Prozent weiter positiv entwickeln, insbesondere im privaten Wohnungsbau und im Wirtschaftsbau. Im privaten Wohnungsbau dürften das anhaltende Interesse an einer sicheren Kapitalanlage sowie der hohe Bedarf an Modernisierungen und energetischen Sanierungen die Nachfrage stimulieren.

„Der weltweite wirtschaftliche Aufschwung wird sich voraussichtlich fortsetzen, jedoch an Dynamik verlieren.“

Mit der Fortsetzung des Aufschwungs in Deutschland wird auch erwartet, dass sich die Situation am Arbeitsmarkt weiter verbessert. Die Bundesregierung rechnet damit, dass im Jahr 2011 erstmals wieder im Jahresdurchschnitt die Marke von 3 Millionen Arbeitslosen unterschritten werden kann. Angesichts dieser positiven Arbeitsmarktprognose wird auch ein Anstieg der privaten Konsumausgaben erwartet. Zudem wird von einer stärkeren Zunahme der Einkommen ausgegangen. Die Inflation dürfte im Jahr 2011 etwas stärker zunehmen, da sich die Rohstoffpreise sehr wahrscheinlich weiter erhöhen werden. Auch Nahrungsmittel dürften sich vor dem Hintergrund des schlechten Erntejahrgangs 2010 weiter verteuern.

An den Finanzmärkten wird im Jahr 2011 neben der weiteren Entwicklung der Staatsschuldenkrise auch der Ausstieg der Notenbanken aus der expansiven Zins- und Liquiditätspolitik verstärkt thematisiert werden. Die Wahrscheinlichkeit von Zins-



erhöhungen wird im Jahresverlauf 2011 zunehmen. Die EZB wird die Inflationsgefahren verstärkt beobachten und die Zinspolitik gegebenenfalls unabhängig von der Bereitschaft, Liquidität zur Verfügung zu stellen, betreiben. Falls die wirtschaftliche Entwicklung in Europa positiver als erwartet verläuft, könnte in der zweiten Jahreshälfte eine Zinserhöhung anstehen. Die US-Notenbank wird weniger schnell agieren und wahrscheinlich erst im Jahr 2012 erste Zinserhöhungsschritte einleiten.

Die Rentenmärkte haben auf die Entwicklung der Wirtschaft und höheren Inflationsraten ab dem dritten Quartal mit Kursverlusten und steigenden Renditen reagiert. Auch für 2011 rechnen wir aufgrund der hohen Emissionstätigkeit der Staaten und Banken mit eher steigenden Kapitalmarktzinsen.

Im Zuge der neu gefassten Eigenkapitalvorschriften Basel III wird der Covered-Bond-Markt 2011 sein Wachstum fortsetzen, da die zukünftigen Liquiditätsvorschriften, wie auch das neue Restrukturierungsgesetz für stärkeres Investoreninteresse an gedeckten Schuldverschreibungen sorgen werden. Das Abschmelzen des Staatskreditgeschäfts in den Bankbilanzen wird das ausstehende Volumen an Öffentlichen Pfandbriefen reduzieren, wodurch der Hypothekenspfandbrief weiter an Gewicht gewinnen dürfte.

IMMOBILIENMÄRKTE

Die guten volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen dürften sich auch positiv auf den deutschen Immobilien- und den Immobilienfinanzierungsmarkt auswirken. Insbesondere die Robustheit des Arbeitsmarktes und reale Einkommenszuwächse werden die Nachfrage nach Wohnungen und Häusern weiter stärken. Hinzu kommt, dass die Finanzierungskonditionen im langjährigen Vergleich weiterhin günstig sein werden. Experten rechnen daher damit, dass sich das Bestandsvolumen an Wohnungsbaukrediten der deutschen Kreditinstitute im Jahr 2011 nach Jahren der Stagnation wieder leicht ausweiten wird.

Die Zahl der Baugenehmigungen könnte im nächsten Jahr wieder die Schwelle von 200.000 überschreiten, womit der Ersatzbedarf für ausscheidenden Wohnraum abgedeckt wäre.

Aufgrund der zu erwartenden guten Nachfrage dürften die Immobilienpreise in Regionen mit guter wirtschaftlicher und demografischer Entwicklung weiter moderat steigen. So erwartet der Immobilienverband Deutschland in Großstädten Preissteigerungen von über 2 Prozent.

„Die internationalen Immobilienmärkte werden sich weiter differenziert entwickeln. Für den deutschen Wohnimmobilienmarkt wird erwartet, dass die gute Nachfrage anhält.“

In den meisten europäischen Ländern sollte die Nachfrage nach Mietwohnraum weiterhin hoch bleiben. Bei unsicheren Berufs- und Zukunftsperspektiven wird von dem Erwerb einer eigenen Immobilie abgesehen. Somit dürften auch in absehbarer Zukunft Investitionen in Mietobjekte eine interessante Anlageform für Immobilieninvestoren bleiben. Von dieser Entwicklung ausgenommen sind lediglich jene Länder, in denen die Krise weitgehend überwunden ist. Dort wird die Nachfrage nach eigengenutzten Immobilien tendenziell eher zunehmen.

In der Schweiz gehen die Zuwanderungszahlen weiter zurück. Die dadurch hervorgerufene hohe Nachfrage der vergangenen Jahre nach Immobilien dürfte daher leicht abnehmen. Trotz nach wie vor niedriger Zinsen ist deshalb mit leicht nachgebenden Immobilienpreisen zu rechnen. Dies wird sich wahrscheinlich auch auf die Kreditnachfrage auswirken. Durch das anhaltend günstige Zinsniveau wird für 2011 ein Trend zu längeren Zinsbindungen erwartet.

Am US-amerikanischen Wohnimmobilienmarkt sind noch keine Erholungstendenzen auszumachen. Im Jahr 2011 dürfte die Eigentumsquote weiter rückläufig sein. Wir sehen den Aufwärtstrend bei vermietbaren Apartmentanlagen weiter anhalten.

Die im Jahr 2010 in Deutschland zu beobachtende positive Entwicklung bei Gewerbeimmobilien dürfte sich fortsetzen.

Dabei wird es tendenziell auch wieder eine Steigerung der Nachfrage nach Gewerbeobjekten – Büro und Einzelhandel – außerhalb der wirtschaftsstarken Ballungsräume geben. Bei der Vermietungssituation erwarten wir, dass neue und renovierte Objekte mit modernen Flächen ihre Leerstände weiter verringern können, während der Leerstand in älteren Objekten steigen wird. Eine signifikante Erhöhung des Mietpreisniveaus erwarten wir für Deutschland jedoch nicht.

In Europa ist eine weiter differenzierte Entwicklung zu erwarten. Investoren dürften sich nach wie vor überwiegend auf hochwertige Büroobjekte in den Top-Lagen der wirtschaftsstarken Großstädte konzentrieren. In diesen Städten, insbesondere in Frankreich und Großbritannien, ist auch mit einer Wiederbelebung der Bautätigkeit und zum Teil noch weiter steigenden Preisen zu rechnen. Daher dürften Investoren künftig verstärkt in das nähere Umfeld der Top-Lagen ausweichen, wie es sich bereits im vergangenen Jahr abzeichnen begann.

Am gewerblichen Immobilienmarkt in den USA werden sich 2011 die Kernmärkte New York City, Washington DC, Boston, San Francisco und Los Angeles weiter stabilisieren, wobei mit leichtem Mietpreiswachstum gerechnet werden kann. Gleichwohl können die nach wie vor unsicheren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in den USA diese Entwicklung wieder abschwächen oder auch umkehren. In den B-Märkten ist derzeit noch keine Stabilisierung des Marktes zu erwarten.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK

Wir planen unseren Wachstumskurs, den wir in diesem Jahr entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie wieder aufgenommen haben, im Jahr 2011 fortzusetzen. Auf diesem Weg wollen wir insbesondere die nachhaltige Ertragskraft der MünchenerHyp stärken und dabei wie bisher mit hohem Risikobewusstsein vorgehen.

Dazu wollen wir in unseren Kerngeschäftsfeldern sukzessive und organisch wachsen. Den Schwerpunkt legen wir weiterhin auf die private Immobilienfinanzierung. Unser strategisches

Ziel ist der Ausbau unserer Marktposition, insbesondere im Verbundgeschäft mit den Instituten der genossenschaftlichen FinanzGruppe, den Volksbanken und Raiffeisenbanken. Wir sehen im Verbundgeschäft ein großes Potenzial, da unsere Partnerbanken bei den Kunden für ihre Kompetenz und Nähe sehr geschätzt werden. Dies zeigt sich in den gestiegenen Marktanteilen der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der privaten Immobilienfinanzierung in den letzten fünf Jahren. Mit unseren Produkten unterstützen wir unsere Partnerbanken dabei, ihre Kunden zu binden und ihnen die passenden Finanzierungslösungen anbieten zu können.

„Wir planen, unseren Wachstumskurs auf der Basis unserer Geschäfts- und Risikostrategie fortzusetzen. Wir wollen in unseren Kerngeschäftsfeldern weiter wachsen.“

Dieses Potenzial wollen wir ausschöpfen, indem wir die Zusammenarbeit mit unseren Partnerbanken auf den Gebieten Vertrieb, Marketing und Produktion weiter vertiefen und insbesondere die effiziente Abwicklung in der Kreditbearbeitung optimieren.

Die Zusammenarbeit mit Maklervertrieben werden wir ebenfalls weiter intensivieren und wir planen, das Vermittlungsvolumen im Jahr 2011 in einem ähnlichen Umfang wie im Vorjahr auszuweiten. Die Kooperation mit der Schweizer PostFinance in der privaten Immobilienfinanzierung wollen wir fortsetzen. Sondereffekte wie im Jahr 2010 sind im Jahr 2011 nicht mehr zu erwarten.

Im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft werden wir uns auch 2011 auf erstrangige grundpfandrechtlich besicherte Finanzierungen in vergleichsweise moderaten Ausläufen konzentrieren. Die wesentlichen Märkte werden Deutschland und die wirtschaftsstarken Regionen in Frankreich und Großbritannien sein. Finanzierungen in den Benelux-Staaten, Spanien, Österreich und der Schweiz sind auf selektiver Basis prinzipiell



möglich. Die Münchener Hypothekenbank strebt ein kontinuierliches und risikobewusstes Wachstum des Bestandes an gewerblichen Immobilienfinanzierungen an.

Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken dient einerseits der Ertragserzielung. Andererseits wollen wir damit gewährleisten, ein regelmäßiger Emittent Öffentlicher Pfandbriefe zu bleiben.

Der Kapitalbedarf der öffentlichen Haushalte und aufsichtliche Anforderungen prägen die Rahmenbedingungen bei der Planung der Liquidität und Refinanzierung. So muss sich der Pfandbrief im Jahr 2011 gegenüber dem hohen Liquiditätsbedarf der Staaten und staatsgarantierten Emittenten behaupten. Das erhöhte Angebot dieser Anleihen könnte zu Spreadausweitungen führen. Die kommenden Jahre werden von den neuen Anforderungen nach Basel III und MaRisk (Liquiditätspuffer) geprägt sein, deren Kostenbelastung noch ungewiss ist.

„Der Pfandbrief bleibt unser zentrales Refinanzierungsinstrument. Hierzu wollen wir unser gutes Standing an den Kapitalmärkten weiter pflegen.“

Der Pfandbrief wird auch künftig das wichtigste Produkt für die Refinanzierung der MünchenerHyp bleiben. Wir werden weiterhin als Emittentin von Jumbo-Pfandbriefen mit einem Volumen von 1 Mrd. Euro und mehr auftreten. Der Refinanzierungsbedarf für das Jahr 2011 wird sich auf dem Niveau des Berichtsjahres bewegen. In diesem Jahr werden zwei Öffentliche Jumbo-Pfandbriefe fällig: im April mit einem Volumen von 1,95 Mrd. Euro und im September von 1 Mrd. Euro. Der größte Teil des Fundingvolumens wird über die Emission von Pfandbriefen abgedeckt. Es können zwei bis drei Emissionen von Jumbo-Pfandbriefen in diesem Jahr möglich sein. Darüber hinaus wird unsere Refinanzierung maßgeschneiderte Namens- und Inhaberpapiere umfassen.

Für die unbesicherte Refinanzierung bleibt die genossenschaftliche FinanzGruppe unser wichtigster Partner. Wir sehen zudem

ein vermehrtes Interesse einiger Versicherungsunternehmen in diesem Segment. Dies spiegelt das hohe Vertrauen unserer Investoren wider und trägt dazu bei, unsere Refinanzierungsbasis weiter zu verbreitern. Die Emissionstätigkeit wird hier in kleinen und mittleren Volumina in allen Laufzeitenbändern liegen.

Auf der Basis unserer Wachstumsziele und ausgehend vom guten Neugeschäft des Berichtsjahres streben wir für 2011 einen höheren Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft an. Um unsere Ziele im Zinsüberschuss insgesamt zu erreichen, planen wir auch mit einem angemessenen Beitrag aus Kapitalmarktaktivitäten. Aufgrund der langfristigen Orientierung im Hypothekenbankgeschäft werden sich die positiven Neugeschäftszahlen erst sukzessive in den zukünftigen Ergebnissen bemerkbar machen. Wir sehen daher weiterhin einen positiven Trend im Zinsüberschuss und ab 2012 eine weitere Verbesserung der Ertragslage.

Beim Verwaltungsaufwand gehen wir für 2011 von einem leichten Anstieg aus, da weitere Aufwendungen für Projekte anfallen werden, insbesondere für die Projekte zur Einführung der Eigenkapitalunterlegung nach IRBA sowie eines Handels- und Bewertungssystems. Hinzu kommen laufende technische Anpassungen der Steuerungsinstrumente, die sowohl aus regulatorischen als auch aus betriebswirtschaftlichen Gründen erforderlich sind.

Bei der Risikovorsorge für das Kreditgeschäft ist nach derzeitigem Erkenntnisstand von einer Belastung auszugehen, die etwas unter dem Vorjahresniveau liegen wird.

Wir streben an, im laufenden Jahr einen Jahresüberschuss in etwa in Höhe des Berichtsjahres zu erzielen.



JAHRESBILANZ
GEWINN- UND
VERLUSTRECHNUNG
EIGENKAPITALSPIEGEL
KAPITALFLUSSRECHNUNG

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2010

AKTIVSEITE	31.12.2010	31.12.2009
€	€	T€
1. Barreserve		
a) Kassenbestand	11.135,11	17
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	78.562.179,97	66.955
darunter:		
bei der Deutschen Bundesbank € 78.562.179,97		
	78.573.315,08	66.972
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	67.273.369,16	79.316
b) Kommunalkredite	1.258.644.566,63	1.578.829
c) andere Forderungen	2.491.213.462,52	2.350.268
darunter:		
täglich fällig € 1.001.978.212,81		
	3.817.131.398,31	4.008.413
3. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	18.121.271.037,06	16.335.719
b) Kommunalkredite	6.202.688.313,01	6.160.048
c) andere Forderungen	169.135.430,01	182.350
darunter:		
gegen Beleihung von Wertpapieren € 827.109,48		
	24.493.094.780,08	22.678.117
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	6.508.216.071,94	6.830.856
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.409.424.100,26		(1.181.909)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.284.888.846,34		
ab) von anderen Emittenten € 5.098.791.971,68		(5.648.947)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 4.879.088.092,37		
b) eigene Schuldverschreibungen	28.583.673,25	1.809.694
Nennbetrag € 28.646.600,00		
	6.536.799.745,19	8.640.550
Übertrag:	34.925.599.238,66	35.394.052



PASSIVSEITE	31.12.2010	31.12.2009
€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	632.652.884,11	678.592
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	213.407.598,92	223.640
c) andere Verbindlichkeiten	3.086.714.936,82	4.457.582
darunter:		
täglich fällig € 115.168.881,48		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen		
an den Darlehensgeber ausgehändigte		
Hypotheken-Namenspfandbriefe € 154.788,23		
und öffentliche Namenspfandbriefe € 187.768,28		
	3.932.775.419,85	5.359.814
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.846.882.041,60	3.753.170
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	4.136.323.524,98	4.435.930
c) andere Verbindlichkeiten	1.357.727.948,70	1.092.432
darunter:		
täglich fällig € 5.103.673,19		
	9.340.933.515,28	9.281.532
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	20.376.104.252,20	19.674.631
aa) Hypothekenspfandbriefe € 9.816.378.894,41		(9.272.033)
ab) öffentliche Pfandbriefe € 6.397.916.440,95		(6.584.360)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 4.161.808.916,84		(3.818.238)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	444.344.344,00	342.756
darunter:		
Geldmarktpapiere € 444.344.344,00		
	20.820.448.596,20	20.017.387
4. Treuhandverbindlichkeiten	166.802,99	206
darunter:		
Treuhandkredite € 166.802,99		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	69.610.155,92	65.946
Übertrag:	34.163.934.490,24	34.724.885

AKTIVSEITE	31.12.2010	31.12.2009
€	€	T€
Übertrag:	34.925.599.238,66	35.394.052
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	13.198.396,57	13.180
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		
a) Beteiligungen 77.808.262,10		78.063
darunter:		
Kreditinstitute € 17.189.982,18		
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften 18.500,00		18
darunter:		
bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00		
	77.826.762,10	78.081
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.174.713,16	11.181
8. Treuhandvermögen	166.802,99	206
darunter:		
Treuhandkredite € 166.802,99		
9. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten 7.905.582,05		6.148
b) geleistete Anzahlungen 785.400,00		349
	8.690.982,05	6.497
10. Sachanlagen	78.154.709,07	79.910
11. Sonstige Vermögensgegenstände	47.624.726,21	75.976
12. Rechnungsabgrenzungsposten		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft 60.985.955,34		72.358
b) andere 1.598.856,05		1.938
	62.584.811,39	74.296
Summe der Aktiva	35.225.021.142,20	35.733.379



PASSIVSEITE	31.12.2010	31.12.2009
	€	T€
Übertrag:	34.163.934.490,24	34.724.885
6. Rechnungsabgrenzungsposten		
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	14.012.215,58	18.464
	14.012.215,58	18.464
7. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	26.802.155,00	25.278
b) Steuerrückstellungen	489.750,00	1.656
c) andere Rückstellungen	14.876.890,00	13.417
	42.168.795,00	40.351
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	194.200.000,00	156.300
9. Genussrechtskapital	21.474.259,01	21.474
darunter:		
vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 5.112.918,81		
10. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	498.260.801,03	483.938
aa) Geschäftsguthaben € 156.113.623,21		(148.741)
ab) stille Beteiligungen € 342.147.177,82		(335.197)
b) Ergebnismrücklagen	282.338.340,75	279.338
ba) gesetzliche Rücklage € 280.804.465,11		(277.804)
bb) andere Ergebnismrücklagen € 1.533.875,64		(1.534)
c) Bilanzgewinn	8.632.240,59	8.629
	789.231.382,37	771.905
Summe der Passiva	35.225.021.142,20	35.733.379
1. Eventualverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	75.778.824,61	109.026
2. Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.824.221.679,13	1.182.600

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2010 BIS 31. DEZEMBER 2010

AUFWENDUNGEN	31.12.2010	31.12.2009
	€	T€
1. Zinsaufwendungen	1.209.602.247,52	1.319.906
2. Provisionsaufwendungen	37.729.453,33	38.500
3. Nettoaufwand des Handelsbestands	4.558.913,01	2.646
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand	31.308.213,57	32.616
aa) Löhne und Gehälter € 25.096.173,68		(25.372)
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung € 6.212.039,89		(7.244)
darunter:		
für Altersversorgung € 2.549.626,94		
b) andere Verwaltungsaufwendungen	23.027.634,92	22.475
	54.335.848,49	55.091
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	4.556.622,12	4.306
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.984.227,37	2.452
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	17.803.630,75	24.252
8. Außerordentliche Aufwendungen	1.053.034,00	0
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.612.072,14	1.962
10. Sonstige Steuern, soweit nicht unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen	95.822,98	90
11. Jahresüberschuss	10.998.933,96	10.994
Summe der Aufwendungen	1.348.330.805,67	1.460.199
1. Jahresüberschuss	10.998.933,96	10.994
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	633.306,63	635
	11.632.240,59	11.629
3. Einstellungen in die gesetzliche Rücklage	3.000.000,00	3.000
4. Bilanzgewinn	8.632.240,59	8.629



ERTRÄGE	31.12.2010	31.12.2009
€	€	T€
1. Zinserträge		
a) aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.081.582.865,54	1.146.752
b) aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	249.176.604,28	283.834
	1.330.759.469,82	1.430.586
2. Laufende Erträge		
a) aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,00	4.744
b) aus Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	1.366.590,38	1.119
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	1.950.000,00	0
	3.316.590,38	5.863
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnab- führungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen	60.870,52	0
4. Provisionserträge	10.079.301,65	8.522
5. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	2.280.814,48	12.602
6. Sonstige betriebliche Erträge	1.833.758,82	2.626
Summe der Erträge	1.348.330.805,67	1.460.199

EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG

EIGENKAPITALSPIEGEL 2010

	Gezeichnetes Kapital		Ergebnis- rücklagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital gesamt
	Geschäftsguthaben	Stille Beteiligungen			
	T€	T€	T€	T€	T€
Eigenkapital zum 01.01.2010	148.741	335.197	279.338	8.629	771.905
Netto – Kapitalveränderungen	7.373	6.950	0	0	14.323
Gezahlte Dividenden	0	0	0	7.996	7.996
Jahresüberschuss	0	0	3.000	7.999	10.999
Eigenkapital zum 31.12.2010	156.114	342.147	282.338	8.632	789.231

KAPITALFLUSSRECHNUNG 2010

	31.12.2010 in Mio. €	31.12.2009 in Mio. €
Jahresüberschuss vor außerordentlichen Posten	12,1	11,0
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	46,4	31,3
Veränderung der Rückstellungen	1,8	2,4
Veränderung anderer zahlungsunwirksamer Posten	15,0	19,6
Ergebnis aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	0,0	0,0
Sonstige Anpassungen	0,0	0,0
Zwischensumme	75,3	64,3
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit		
Forderungen		
– an Kreditinstitute	106,3	1.300,2
– an Kunden	-1.835,3	-422,4
Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	2.138,0	-297,4
Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	128,5	-42,4



KAPITALFLUSSRECHNUNG 2010

	31.12.2010 in Mio. €	31.12.2009 in Mio. €
Verbindlichkeiten		
- gegenüber Kreditinstituten	-1.371,0	1.047,5
- gegenüber Kunden	66,8	170,7
Verbriefte Verbindlichkeiten	833,3	-1.679,3
Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-238,9	-226,1
Erhaltene Zinsen und Dividenden	1.334,1	1.436,4
Gezahlte Zinsen	-1.209,6	-1.303,7
Außerordentliche Einzahlungen/Auszahlungen	-1,1	2,0
Ertragssteuerzahlungen	-4,6	-4,0
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	21,8	45,8
Einzahlungen aus Abgängen des		
- Finanzanlagevermögens	1.019,4	1.005,6
- Sachanlagevermögens	0,2	0,3
Auszahlungen für Investitionen in das		
- Finanzanlagevermögen	-1.031,0	-1.130,5
- Sachanlagevermögen	-0,8	-0,9
Einzahlungen/Auszahlungen aus Veränderungen bei Tochterunternehmen	0,0	0,0
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit	-4,4	-1,7
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-16,6	-127,2
Einzahlungen aus Kapitalveränderung	7,4	4,6
Dividendenzahlungen	-8,0	-7,3
Mittelveränderung aus sonstigem Kapital	7,0	94,0
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	6,4	91,3
Zahlungsmittelbestand zum Beginn der Periode	67,0	57,1
+/- Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	21,8	45,8
+/- Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-16,6	-127,2
+/- Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	6,4	91,3
+/- Wechselkursbedingte Änderung des Zahlungsmittelbestandes	0,0	0,0
Zahlungsmittelbestand am Ende der Berichtsperiode	78,6	67,0



ANHANG 2010



ANHANG 2010

ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekenbank eG zum 31.12.2010 ist in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) unter Beachtung der Regelungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt worden.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gem. § 340e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungs- und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen auf Kapital- und Zinsforderungen Rechnung getragen, den latenten Risiken durch Bildung von Pauschalwertberichtigungen. Darüber hinaus bestehen Vorsorgereserven nach § 340f HGB.

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

Wertpapiere im Anlagevermögen, die überwiegend zur Deckung Öffentlicher Pfandbriefe und für weitere Deckung erworben wurden, werden zu den Anschaffungskosten bewertet. Die Agio- und Disagiobeträge werden über die Laufzeit verteilt in das Zinsergebnis eingestellt. Wertpapiere in Verbindung mit Swapvereinbarungen werden mit diesen als Einheit bewertet. Soweit Derivate zur Absicherung eingesetzt werden, erfolgt keine Einzelbewertung. Außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB sind für marktpreisbezogene Wertänderungen bei Wertpapieren unterblieben, da wir nicht von einer dauernden Wertminderung ausgehen.

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

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen sind mit den um Abschreibungen verminderten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungs-

dauer. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden entsprechend der steuerlichen Vorschrift behandelt.

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

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Ausweis von Zero-Bonds erfolgt mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsbedingungen. Der Unterschied zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wurde in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst. Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind mit der PUC-Methode (Projected Unit Credit Method) unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 5,15 Prozent und einer Gehaltsdynamik von 2,50 Prozent sowie einer Rentendynamik von 2,0 Prozent ermittelt. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der „Richttafeln 2005 G“ von Prof. Klaus Heubeck. Entsprechend der Regelung nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB erfolgt die Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren. Durch die Umstellung notwendige Nachdotierungen der Pensionsrückstellungen wurden sofort aufwandswirksam verbucht.

Zinsaufwendungen aus stillen Einlagen werden im Berichtsjahr erstmals im Zinsaufwand ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden aus Gründen der Vergleichbarkeit angepasst.

Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden zum EZB-Referenzkurs vom Bilanzstichtag nach § 256a HGB umgerechnet. Erträge aus der Umrechnung von besonders gedeckten Fremdwährungspositionen werden erfolgswirksam erfasst. Aufwendungen und Erträge werden zum jeweiligen Tageskurs bewertet.

Die Vorjahreszahlen wurden nicht an die aufgrund des BilMoG geänderten Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften angepasst.



ANGABEN ZUR BILANZ GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FRISTENGLIEDERUNG NACH RESTLAUFZEITEN

AKTIVSEITE

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Forderungen an Kreditinstitute	3.817.131	4.008.413
- bis drei Monate	2.311.590	2.301.219
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	248.202	360.844
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	712.095	721.878
- mehr als fünf Jahre	545.244	624.472
Forderungen an Kunden	24.493.095	22.678.117
- bis drei Monate	860.709	1.017.301
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.148.222	883.550
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.708.967	7.867.425
- mehr als fünf Jahre	14.775.197	12.909.841
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	756.398	873.004

PASSIVSEITE

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.932.775	5.359.814
- bis drei Monate	2.032.279	2.131.748
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	604.999	1.844.636
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	815.834	764.717
- mehr als fünf Jahre	479.663	618.713
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	9.340.934	9.281.532
- bis drei Monate	312.116	431.366
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	297.923	189.426
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.107.338	1.071.146
- mehr als fünf Jahre	7.623.557	7.589.594
Verbriefte Verbindlichkeiten	20.820.449	20.017.387
Begebene Schuldverschreibungen		
- bis drei Monate	1.114.852	1.585.145
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	4.447.569	3.056.423
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	13.238.511	13.033.789
- mehr als fünf Jahre	1.575.173	1.999.274
Andere verbiefte Verbindlichkeiten		
- bis drei Monate	429.399	252.756
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	14.945	90.000

**FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER UNTERNEHMEN,
MIT DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS BESTEHT**

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Forderungen an		
Kreditinstitute	183.517	314.463
Kunden	66.191	81.840
Verbindlichkeiten gegenüber		
Kreditinstituten	298.588	844.214
Kunden	0	0

FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Forderungen an Kunden	2.468	2.679
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.219	2.840

BÖRSENFÄHIGE WERTPAPIERE

	31.12.2010 in T€		31.12.2009 in T€	
Aktivposten	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	6.268.954	151.118	8.366.280	153.430
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.170	0	8.190	0
Beteiligungen	0	2.150	0	2.150

HANDELSBESTAND

Zum 31.12.2010 befanden sich keine Finanzinstrumente des Handelsbestands im Bestand. Im Berichtsjahr erfolgte keine Änderung der institutsintern festgelegten Kriterien für die Einbeziehung von Finanzinstrumenten in den Handelsbestand.



ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs- und Herstel- lungskosten	Zugänge	Zuschrei- bungen	Umbu- chungen	Abgänge	Abschrei- bungen Ge- schäftsjahr	Abschrei- bungen kumuliert	Buchwert am Bilanz- stichtag	Buch- wert des Vorjahres
	Te	Te	Te	Te	Te	Te	Te	Te	Te
Immaterielle Anlagewerte	20.151	4.415	0	0	331	2.221	15.544	8.691	6.497
a) entgeltlich erworbene Kon- zessionen, gewerb- liche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	19.802	3.630	0	349	331	2.221	15.544	7.906	6.148
b) geleisteten Anzahlungen	349	785	0	-349	0	0	0	785	349
Sachanlagen	100.963	978	0	0	855	2.336	22.931	78.155	79.910
	Anschaffungs- und Herstel- lungskosten				Verände- rungen +/- *)			Buchwert am Bilanz- stichtag	Buchwert des Vor- jahres
Beteiligungen und Geschäfts- guthaben bei Genossenschaften	78.082				- 255			77.827	78.082
Anteile an verbundenen Unternehmen	11.181				- 6			11.175	11.181
Schuldver- schreibungen und andere fest- verzinsliche Wertpapiere	6.436.234				- 76.680			6.359.554	6.436.234
Aktien und an- dere nicht fest- verzinsliche Wertpapiere	8.190				- 20			8.170	8.190

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



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

Der Posten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere enthält Wertpapiere mit einem Buchwert von 4.578.940 T€ (Vorjahr 4.763.464 T€), der über dem Zeitwert von 4.247.782 T€ (Vorjahr 4.588.265 T€) liegt. Soweit diese Wertpapiere in Verbindung mit einem Swapgeschäft stehen, werden sie mit diesem als Einheit bewertet. Zum Abschlussstichtag liegen uns keine Erkenntnisse über eine dauernde Wertminderung vor, die eine außerplanmäßige Abschreibung rechtfertigen.

TREUHANDGESCHÄFTE

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	167	206
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	167	206

SACHANLAGEN

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 64.897 T€ (Vorjahr 65.868 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 2.130 T€ (Vorjahr 2.703 T€).

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Forderungen an Kreditinstitute	10.000	10.000
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.170	8.190

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind neben den Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft und aus Provisionen für Hypothekendarlehen mit Auszahlung nach dem Bilanzstichtag vor allem Forderungen an das Finanzamt aus Körperschaftsteuerguthaben enthalten.

SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft enthalten und darüber hinaus vor allem Verbindlichkeiten für anteilige Zinsen aus einer nachrangigen Inhaberemission, aus Namensgenussrechten und aus stillen Beteiligungen.



RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Aktiv 12.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	28.653	33.613
Agio aus Forderungen	24.829	27.862
Sonstige Abgrenzungsposten	7.504	10.883
Passiv 6.		
Agio aus Verbindlichkeiten	2.617	5.376
Damnum aus Forderungen	10.895	12.794
Sonstige Abgrenzungsposten	500	294

LATENTE STEUERN

Passive latente Steuern ergeben sich vor allem aus dem steuerlich niedrigeren Wertansatz bei den Bankgebäuden. Aktive latente Steuern ergeben sich aus den bestehenden Vorsorgereserven nach § 340f HGB, den Pensionsrückstellungen und dem unterschiedlichen Ansatz von Prämien aus ausgeübten Swaptionen. Der sich nach Verrechnung ergebende Überhang an aktiven latenten Steuern wird nicht in der Bilanz angesetzt.

NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten sind Zinsaufwendungen in Höhe von 11.188 T€ (Vorjahr 7.805 T€) entstanden. Die nachrangigen Verbindlichkeiten, die jeweils 10 Prozent des Gesamtausweises übersteigen, betragen:

Nominalbetrag	Währung	Zinssatz	Fälligkeit
30.000.000,00	Euro	6,25%	01.06.2011
20.000.000,00	Euro	6,02%	20.03.2018

Bei den Mittelaufnahmen wurden keine von § 10 Abs. 5a KWG abweichenden Bedingungen vereinbart. Vorzeitige Rückzahlungsverpflichtungen sind in allen Fällen ausgeschlossen. Die Umwandlung dieser Mittel in Kapital oder andere Schuldformen ist nicht vereinbart oder vorgesehen. Der Bilanzausweis erfolgt zum Nennwert.



GENUSSRECHTSKAPITAL

Das Genussrechtskapital in Höhe von nominal 21.474 T€ (Vorjahr 21.474 T€) entspricht mit 16.361 T€ (Vorjahr 21.474 T€) den Anforderungen des § 10 Abs. 5 KWG.

ENTWICKLUNG DER ERGEBNISRÜCKLAGEN

	gesetzliche Rücklagen in T€	andere Ergebnisrücklagen in T€
Stand 1.1.2010	277.804	1.534
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	0	0
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	3.000	0
Stand 31.12.2010	280.804	1.534

GESCHÄFTSGUTHABEN

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

	31.12.2010 in €	31.12.2009 in €
Geschäftsguthaben	156.113.623,21	148.741.215,03
a) der verbleibenden Mitglieder	151.537.023,21	146.922.055,03
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	4.407.620,00	1.768.410,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	168.980,00	50.750,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	26,79	34,97

STILLE BETEILIGUNGEN

Die stillen Beteiligungen in Höhe von 342.147 T€ (Vorjahr 335.196 T€) entsprechen in Höhe von 340.647 T€ (Vorjahr 322.170 T€) den Anforderungen des § 10 Abs. 4 KWG. Hierfür fielen Aufwendungen in Höhe von 24.821 T€ (Vorjahr 16.166 T€) an.

ZUR SICHERHEIT ÜBERTRAGENE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Am Bilanzstichtag bestanden keine Offenmarktgeschäfte mit der Europäischen Zentralbank (Vorjahr 1.500.000 T€). Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt 1.040.320 T€ (Vorjahr 880.248 T€). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 1.001.560 T€ (Vorjahr 792.411 T€) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 12.189 T€ (Vorjahr 12.208 T€) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere über 26.777 T€ (Vorjahr 21.976 T€) verpfändet.

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Aktiv	5.542.426	4.147.218
Passiv	3.014.264	1.899.937
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	271.687	267.984

ANDERE VERPFLICHTUNGEN

Bei den in diesem Posten enthaltenen unwiderruflichen Kreditzusagen handelt es sich fast ausschließlich um Zusagen für Hypothekendarlehen an Kunden.

NETTOAUFWAND DES HANDELSBESTANDS

Futuregeschäfte der Bank werden im Handelsbuch geführt. Das Ergebnis aus diesen Transaktionen wird saldiert im Nettoaufwand des Handelsbestands ausgewiesen.

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

In dieser Position sind Aufwendungen in Höhe von 1.992 T€ aus Aufzinsungseffekten für gebildete Rückstellungen enthalten.

AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN

Erstanwendungseffekte bei der Berechnung von Rückstellungen, die sich aus dem BilMoG ergeben, wurden mit 1.053 T€ unter der Position Außerordentliche Aufwendungen gebucht.

TERMINGESCHÄFTE | DERIVATE

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

Nominalbetrag (in Mio. €)					
	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit über ein bis fünf Jahre	Restlaufzeit mehr als fünf Jahre	Summe	beizulegender Zeitwert *) neg.(-)
Zinsbezogene Geschäfte					
Zinsswaps	6.284	22.921	22.340	51.545	-1.025
Zinsoptionen					
- Käufe	60	93	85	238	8
- Verkäufe	0	45	20	65	-3
Sonstige Zinskontrakte	100	175	260	535	7
Währungsbezogene Geschäfte					
Cross-Currency Swaps	2.256	213	998	3.467	17

*) Bewertungsmethode

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

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

Von den ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumenten sind Prämien für Optionsgeschäfte in Höhe von 1,8 Mio. € (Vorjahr 1,8 Mio. €) in dem Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.



Die anteiligen Zinsen aus den derivativen Geschäften werden unter den Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ mit 418,3 Mio. € (Vorjahr 497,5 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute“ mit 425,1 Mio. € (Vorjahr 470,8 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 9,6 Mio. € (Vorjahr 19,1 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 47,2 Mio. € (Vorjahr 45,5 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 2,3 Mio. € im Bilanzposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten (Vorjahr 24,1 Mio. € im Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“).

Bei den Kontrahenten handelt es sich ausschließlich um Banken und Versicherungen in OECD-Ländern.

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

Von den ökonomischen Bewertungseinheiten der Bank wurden zur Absicherung von Zinsrisiken bei Wertpapieren in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ bilanzielle Bewertungseinheiten im Volumen von 3.247 Mio. € gebildet. Da sich die Bedingungen der Wertpapiere und der Sicherungsderivate entsprechen, ist davon auszugehen, dass die Effektivität der Bewertungseinheit über die gesamte Laufzeit der Geschäfte gegeben ist. Sich ausgleichende Wertänderungen werden bilanziell nicht erfasst, nicht abgesicherte Risiken werden nach den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen behandelt.

Alle übrigen derivativen Positionen dienen als Sicherungsinstrumente im Rahmen der Steuerung des allgemeinen Zinsänderungsrisikos im Bankbuch und werden nach dem Grundsatz der verlustfreien Bewertung behandelt.

Derivate des Handelsbestands befanden sich zum Stichtag nicht im Bestand.

**DECKUNGSRECHNUNG****A. HYPOTHEKENPFANDBRIEFE**

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Deckungswerte	14.686.337	13.826.353
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	61.824	73.420
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	14.572.049	13.700.469
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	1.566.289	1.470.498
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	375.000	615.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.194.200	853.500
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	-2.911	1.998
Deckungswerte insgesamt	16.252.626	15.296.851
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	14.094.173	13.003.529
Überdeckung	2.158.453	2.293.322

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Deckungswerte	9.824.763	10.518.363
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	1.244.220	1.558.208
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	6.038.954	6.022.667
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2.541.589	2.937.488
Weitere Deckungswerte	1.158.638	1.145.209
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	525.000	275.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	622.500	865.000
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	11.138	5.209
Deckungswerte insgesamt	10.983.401	11.663.572
Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Pfandbriefe	10.457.915	10.894.593
Überdeckung	525.486	768.979



ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ

UMLAUFENDE HYPOTHEKENPFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

	Nominalbetrag	
	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Hypothekendarfbriefe	14.097.084	13.003.529
davon:		
Derivate	2.911	0
Deckungsmasse	16.255.537	15.296.851
davon:		
weitere Deckungswerte	1.569.200	1.468.500
Derivate	0	1.998
Überdeckung	2.158.453	2.293.322

	Barwert	
	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Hypothekendarfbriefe	14.686.119	13.535.996
davon:		
Derivate	2.949	0
Deckungsmasse	17.510.600	16.377.116
davon:		
weitere Deckungswerte	1.629.114	1.514.790
Derivate	0	1.485
Überdeckung	2.824.481	2.841.120

	Risikobarwert *)	
	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Hypothekendarfbriefe	15.769.593	13.024.772
Deckungsmasse	18.059.876	15.149.888
Überdeckung nach Stresstest	2.290.283	2.125.116

*) Stresstest mit dem dynamischen Ansatz nach § 4 und § 5 PfandBarwertV

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2010 (in T€)

	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr – einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre – einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre – einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre – einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre – einschl. 10 Jahre	mehr als länger als 10 Jahre
Hypothekendarfbriefe	1.068.630	2.633.010	2.717.535	1.136.223	2.239.030	2.590.965	1.711.691
Deckungsmasse	2.097.747	2.061.768	2.097.269	1.929.418	1.633.592	5.038.228	1.397.515

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2009 (in T€)

	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr – einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre – einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre – einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre – einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre – einschl. 10 Jahre	mehr als länger als 10 Jahre
Hypothekendarfbriefe	2.566.596	1.679.196	2.179.713	2.197.691	388.257	2.027.181	1.964.895
Deckungsmasse	1.749.043	1.590.308	2.239.763	1.853.486	1.553.291	4.969.145	1.341.815

UMLAUFENDE ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

	Nominalbetrag	
	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	10.457.915	10.894.593
Deckungsmasse	10.983.401	11.663.572
davon:		
weitere Deckungswerte	1.147.500	1.140.000
Derivate	11.138	5.209
Überdeckung	525.486	768.979

	Barwert	
	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	11.292.654	11.821.629
Deckungsmasse	12.102.876	12.709.232
davon:		
weitere Deckungswerte	1.218.310	1.208.275
Derivate	27.140	18.650
Überdeckung	810.222	887.603

	Risikobarwert *)	
	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	10.790.898	12.567.078
Deckungsmasse	11.494.324	13.426.918
Überdeckung nach Stresstest	703.426	859.840

*) Stresstest mit dem dynamischen Ansatz nach § 4 und § 5 PfandBarwertV

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2010 (in T€)							
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr – einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre – einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre – einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre – einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre – einschl. 10 Jahre	mehr als länger als 10 Jahre
Öffentliche Pfandbriefe	3.121.436	1.984.108	1.741.293	393.507	340.671	995.077	1.881.823
Deckungsmasse	1.455.211	1.072.231	1.261.796	1.249.613	1.014.305	2.776.217	2.154.028

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2009 (in T€)							
	bis einschl. 1 Jahr	mehr als 1 Jahr – einschl. 2 Jahre	mehr als 2 Jahre – einschl. 3 Jahre	mehr als 3 Jahre – einschl. 4 Jahre	mehr als 4 Jahre – einschl. 5 Jahre	mehr als 5 Jahre – einschl. 10 Jahre	mehr als länger als 10 Jahre
Öffentliche Pfandbriefe	1.544.310	3.117.753	1.947.933	679.405	355.903	929.951	2.319.338
Deckungsmasse	1.934.632	1.133.135	1.104.890	1.335.559	1.212.491	3.216.113	1.726.752



ZUR DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

A. NACH GRÖSSENGRUPPEN

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
bis einschl. € 300.000	8.406.863	7.691.796
mehr als € 300.000 bis einschl. € 5 Mio.	2.348.910	2.178.234
mehr als € 5 Mio.	3.878.100	3.903.859
Summe	14.633.873	13.773.889

B. NACH NUTZUNGSART UND NACH GEBIETEN,
IN DENEN DIE BELIEHENEN GRUNDSTÜCKE LIEGEN

	31.12.2010 in T€		31.12.2009 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Bundesrepublik Deutschland				
Wohnungen		2.388.640		2.360.918
Einfamilienhäuser		3.742.940		3.677.115
Mehrfamilienhäuser		2.932.065		2.893.743
Bürogebäude	814.466		915.598	
Handelsgebäude	553.544		569.776	
Industriegebäude	59.438		69.052	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	291.179		302.664	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	887	73.369	1.118	85.998
Bauplätze	1.132	985	1.175	2.085
	1.720.646	9.137.999	1.859.383	9.019.859
davon in				
Baden-Württemberg	218.579	1.165.535	222.978	1.178.542
Bayern	331.944	2.293.051	340.660	2.283.492
Berlin	172.514	351.774	176.670	326.783
Brandenburg	6.006	122.897	4.722	109.421
Bremen	328	25.360	378	23.239
Hamburg	135.448	242.322	147.621	217.843
Hessen	326.327	681.331	358.361	696.749
Mecklenburg-Vorpommern	4.667	71.495	4.849	61.507
Niedersachsen	49.685	723.661	52.878	698.426
Nordrhein-Westfalen	224.316	1.900.347	285.305	1.909.566
Rheinland-Pfalz	106.161	254.103	107.899	249.702



	31.12.2010 in T€		31.12.2009 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Saarland	5.224	25.219	6.241	27.269
Sachsen	67.812	314.797	71.355	307.508
Sachsen-Anhalt	3.608	78.610	3.923	74.968
Schleswig-Holstein	49.775	764.593	56.034	725.510
Thüringen	18.252	122.904	19.509	129.334
Frankreich				
Bürogebäude	167.930		209.716	
Handelsgebäude	20.370		20.520	
	188.300		230.236	
Großbritannien				
Bürogebäude	99.700		80.307	
Handelsgebäude	8.225		0	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	12.507		12.122	
	120.432		92.429	
Luxemburg				
Bürogebäude	60.000		60.000	
Handelsgebäude	4.250		4.250	
	64.250		64.250	
Niederlande				
Bürogebäude	160.474		173.006	
Handelsgebäude	9.654		9.654	
	170.128		182.660	
Österreich				
Einfamilienhäuser		7		73
Bürogebäude	34.572		34.546	
	34.572	7	34.546	73
Schweden				
Bürogebäude	33.997		29.731	
	33.997		29.731	



	31.12.2010 in T€		31.12.2009 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Schweiz				
Wohnungen		395.569		149.063
Einfamilienhäuser		995.612		383.610
Bürogebäude	27.122		23.772	
	27.122	1.391.181	23.772	532.673
Spanien				
Bürogebäude	0		7.900	
Handelsgebäude	12.330		15.450	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	40.737		40.737	
	53.067		64.087	
USA				
Wohnungen		237.471		276.103
Bürogebäude	1.047.567		1.061.401	
Handelsgebäude	126.862		130.050	
Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	268.577		158.873	
Unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	11.695		13.763	
	1.454.701	237.471	1.364.087	276.103
Gesamtsumme	3.867.215	10.766.658	3.945.181	9.828.708
Wohnungen		3.021.680		2.786.084
Einfamilienhäuser		4.738.559		4.060.798
Mehrfamilienhäuser		2.932.065		2.893.743
Bürogebäude	2.445.828		2.595.977	
Handelsgebäude	735.235		749.700	
Industriegebäude	59.438		69.052	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	613.000		514.396	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	12.582	73.369	14.881	85.998
Bauplätze	1.132	985	1.175	2.085



RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Bundesrepublik Deutschland	24.669	22.842
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	24.669	22.842

ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

Deckungswerte

	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Bundesrepublik Deutschland		
Staat	0	71.114
regionale Gebietskörperschaften	4.647.410	4.227.140
örtliche Gebietskörperschaften	1.359.081	1.578.895
Sonstige	1.896.752	2.762.189
	7.903.243	8.639.338
Belgien		
Staat	175.000	175.000
regionale Gebietskörperschaften	50.000	0
	225.000	175.000
Frankreich		
örtliche Gebietskörperschaften	1.006	1.256
	1.006	1.256
Griechenland		
Staat	68.000	68.000
	68.000	68.000
Irland		
Staat	22.695	22.695
	22.695	22.695
Island		
Staat	50.000	60.000
	50.000	60.000
Italien		
Staat	120.998	119.740
	120.998	119.740
Litauen		
Staat	30.000	30.000
	30.000	30.000



	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Niederlande		
Staat	0	1.475
	0	1.475
Österreich		
Staat	160.722	141.333
regionale Gebietskörperschaften	35.000	0
Sonstige	175.000	160.000
	370.722	301.333
Polen		
Staat	123.987	118.702
	123.987	118.702
Portugal		
Staat	85.000	85.000
regionale Gebietskörperschaften	10.000	10.000
	95.000	95.000
Schweden		
Staat	0	10.226
örtliche Gebietskörperschaften	38.500	38.500
	38.500	48.726
Schweiz		
regionale Gebietskörperschaften	23.992	155.028
Sonstige	175.000	208.702
	198.992	363.730
Slowakei		
Staat	19.000	5.000
	19.000	5.000
Slowenien		
Staat	100.000	100.000
	100.000	100.000
Spanien		
Staat	5.000	0
regionale Gebietskörperschaften	151.958	163.958
	156.958	163.958
Tschechien		
Staat	95.000	95.000
	95.000	95.000



	31.12.2010 in T€	31.12.2009 in T€
Ungarn		
Staat	70.000	70.000
	70.000	70.000
Europäische Institutionen		
Sonstige	135.662	39.410
	135.662	39.410
Gesamtsumme	9.824.763	10.518.363
Staat	1.125.402	1.173.285
regionale Gebietskörperschaften	4.918.360	4.556.126
örtliche Gebietskörperschaften	1.398.587	1.618.651
Sonstige	2.382.414	3.170.301

ZINSRÜCKSTÄNDE

Die Zinsrückstände aus Deckungshypotheken, soweit sie in der Zeit vom 1.10.2009 bis 30.9.2010 fällig wurden, sind voll abgeschrieben bzw. wertberichtigt. Rückständig sind

	T€	davon Wohnungsbau T€	davon Gewerbe T€
aus Deckungshypotheken	930 (Vorjahr 872)	801 (Vorjahr 795)	129 (Vorjahr 77)

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2010	2009	2010	2009
Am 31.12.2010 waren anhängig				
- Zwangsversteigerungsverfahren	260	118	238	108
- Zwangsverwaltungsverfahren	129	92	122	83
	115*)	78*)	107*)	70*)
Im Geschäftsjahr durchgeführte				
Zwangsversteigerungsverfahren	72	53	68	48
			4	5

*) davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten

Zur Rettung unserer Forderungen musste kein Objekt übernommen werden.



SONSTIGE ANGABEN

MITGLIEDERBEWEGUNG

	Anzahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile	Haftsumme €
Anfang 2010	87.527	2.098.887	536.580.461,55
Zugang 2010	482	147.719	37.764.362,35
Abgang 2010	4.227	81.791	20.909.869,15
Ende 2010	83.782	2.164.815	553.434.954,75

	€
Die Geschäftsguthaben haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	4.614.968,18
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	16.854.493,20
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00
Höhe der Haftsumme pro Anteil	255,65

PERSONALSTATISTIK

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	191	115	306
Teilzeitbeschäftigte	7	53	60
Beschäftigte insgesamt	198	168	366
darin nicht enthalten:			
Auszubildende	5	12	17
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit-Freizeitphase und freigestellte Angestellte	9	14	23

ANTEILSBESITZ

	Kapitalanteil in %	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€
M-Wert GmbH, München*	100	1.797	238
ImmobilienService GmbH der Münchener Hypothekenbank eG (M-Service), München (Gewinnabführungsvertrag)**	100	509	61
Nußbaumstraße GmbH & Co. KG, München*	100	11.307	411
Blitz 07-671 GmbH, München*	100	24	0

* Jahresabschluss 2009, ** Jahresabschluss 2010



ORGANE

AUFSICHTSRAT

Prof. Dr. Willibald J. Folz ... München (bis 17.04.2010)
Rechtsanwalt, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Konrad Irtel ... Rosenheim
Sprecher des Vorstands
der VR Bank Rosenheim-Chiemsee eG
Vorsitzender des Aufsichtsrats (ab 17.04.2010)

S.K.H. Herzog Max in Bayern ... Frasdorf
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Wolfhard Binder ... Grafing (ab 17.04.2010)
Vorsitzender des Vorstands
der Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG

Michael Glos ... Prichsenstadt
Müllermeister

Michael Jung ... Bretten (bis 17.11.2010)
Stellv. Vorstandsvorsitzender
der Volksbank Bruchsal-Bretten eG

Wilfried Mocken ... Rheinberg
Generalbevollmächtigter
der Underberg KG

Hans Pfeifer ... Münster
Vorsitzender des Vorstands
Rheinisch-Westfälischer Genossenschaftsverband e.V.

Erich Rödel ... Ingolstadt (ab 17.04.2010)
Bankdirektor a.D.

Hans-Joachim Tonnellier ... Frankfurt am Main
Vorsitzender des Vorstands der
Frankfurter Volksbank eG

VORSTAND

Erich Rödel (bis 17.04.2010) Vorsitzender
Dr. Louis Hagen, Sprecher (ab 17.04.2010)
Bernhard Heinlein
Klaus Sturm (bis 31.12.2010)
Michael Jung (ab 01.01.2011)

An Mitglieder des Aufsichtsrats bestanden Kredite in Höhe von 17.274 T€ (Vorjahr 18.043 T€), an Mitglieder des Vorstands in Höhe von 68 T€ (Vorjahr 70 T€). Für frühere Vorstandsmitglieder wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 19.272 T€ (Vorjahr 13.822 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betrugen im Berichtsjahr 1.661 T€ (Vorjahr 2.028 T€), die des Aufsichtsrats 284 T€ (Vorjahr 241 T€) und des Beirats 71 T€ (Vorjahr 53 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene betrugen die Gesamtbezüge 1.335 T€ (Vorjahr 1.207 T€).



PRÜFUNGSVERBAND

DGRV - Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e. V.,
Berlin, Pariser Platz 3

Im Rahmen der Prüfung nach § 53 GenG in Verbindung mit § 340k HGB ist für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes, für die Prüfung der Einrichtungen der Genossenschaft und für die Prüfung der Geschäftsführung sowie der prüferischen Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts im Berichtsjahr ein Aufwand von 855 T€ (Vorjahr 719 T€) angefallen, für andere Bestätigungsleistungen 10 T€ (Vorjahr 48 T€) und für sonstige Leistungen 60 T€ (Vorjahr 84 T€).

HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN

Unsere Bank ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen. Gemäß des Statuts der Sicherungseinrichtung haben wir gegenüber dem Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. eine Garantieerklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von 16.080 T€ verbunden.

München, den 8. Februar 2011

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG
Der Vorstand

Dr. Louis Hagen

Bernhard Heinlein

Michael Jung



BESTÄTIGUNGSVERMERK

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Münchener Hypothekenbank eG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 53 Abs. 2 GenG, §§ 340k und 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Genossenschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 16. März 2011

DGRV - DEUTSCHER
GENOSSENSCHAFTS- UND RAIFFEISENVERBAND e.V.

Dr. Ott
Wirtschaftsprüfer

Lenkawa
Wirtschaftsprüfer



VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach besten Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für den Jahresabschluss der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.

München, den 8. Februar 2011

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

Der Vorstand

Dr. Louis Hagen

Bernhard Heinlein

Michael Jung



BERICHT DES AUFSICHTSRATS

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

Im Berichtsjahr fanden vier turnusgemäße Sitzungen des Aufsichtsrats zusammen mit dem Vorstand und die konstituierende Sitzung statt. Themen- und Beratungsschwerpunkte waren die Geschäftsentwicklung und -planung, die Weiterentwicklung der Geschäfts- und Risikostrategie, die Risikosituation und die Eigenkapitalentwicklung der MünchenerHyp.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat Ausschüsse eingerichtet. Im Berichtsjahr waren dies unverändert: Arbeitsausschuss, Darlehensausschuss und Revisionsausschuss. Die Ausschüsse berichteten über ihre Tätigkeiten regelmäßig in den jeweils folgenden Sitzungen des Aufsichtsrats.

Der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V., Berlin, hat auftragsgemäß die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2010 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Es ergaben sich keine Beanstandungen. Die Abschlussprüfer berichteten ausführlich mündlich in einer Sitzung des Arbeitsausschusses des Aufsichtsrats über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung. Dies erfolgte auch im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand. Sie standen darüber hinaus für Auskünfte zur Verfügung. Jedem Aufsichtsratsmitglied wurde der Prüfungsbericht des Prüfungsverbandes über die Gesetzliche Prüfung gemäß § 53 GenG einschließlich der Prüfung des Jahresabschlusses 2010 der Münchener Hypothekengasse eG rechtzeitig vor der Aufsichtsratssitzung zur Kenntnisnahme ausgehändigt. Über das Prüfungsergebnis wird zudem in der Vertreterversammlung berichtet.

Der Aufsichtsrat hat das Ergebnis der Prüfung im Rahmen einer Prüfungsschlusssitzung gemäß § 57 Abs. 4 GenG zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung wurden vom Aufsichtsrat geprüft und für in Ordnung befunden. Der Vertreterversammlung empfiehlt der Aufsichtsrat, den Jahresabschluss 2010 – wie erläutert – festzustellen und den Jahresüberschuss dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

Aus dem Aufsichtsrat ist im Berichtsjahr nach § 14 Abs. 1 der Satzung mit Ablauf seiner Amtszeit Herr Prof. Dr. Willibald Folz ausgeschieden. Herr Prof. Dr. Folz gehörte dem Aufsichtsrat seit 1990 an und war seit 1998 dessen Vorsitzender. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Prof. Dr. Folz für sein erfolgreiches Wirken und sein außerordentliches Engagement. Herr Prof. Dr. Folz hat sich große Verdienste um die MünchenerHyp erworben als Aufsichtsrat und davor als Vorstandssprecher.

Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurden Herr Wolfhard Binder, Vorstandsvorsitzender der Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG, und Herr Erich Rödel, der mit Ablauf der Vertreterversammlung am 17. April 2010 altersbedingt aus dem Vorstand der Münchener Hypothekengasse eG ausgeschieden ist. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Rödel für seinen Einsatz während seiner neunjährigen engagierten Tätigkeit im Vorstand der Münchener Hypothekengasse eG.

Für eine weitere Periode wurden in den Aufsichtsrat wiedergewählt: Herr Hans Pfeifer, Vorstandsvorsitzender des Rheinisch-Westfälischen Genossenschaftsverbandes e.V., und Herr Hans-Joachim Tonnellier, Vorstandsvorsitzender der Frankfurter Volksbank eG.

Zu seinem neuen Vorsitzenden wählte der Aufsichtsrat aus seiner Mitte Herrn Konrad Irtel, Vorstandssprecher der VR Bank Rosenheim-Chiemsee eG.



Im Vorstand der MünchenerHyp kam es zudem zu folgenden Veränderungen: Nach dem Ausscheiden von Herrn Rödel als Vorstandsvorsitzender ernannte der Aufsichtsrat Herrn Dr. Louis Hagen zum Sprecher des Vorstands. Zum 1. Januar 2011 berief der Aufsichtsrat Herrn Michael Jung, bisher stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Volksbank Bruchsal-Bretten eG, zum Mitglied des Vorstands. Mit seiner Berufung in den Vorstand legte Herr Jung sein Mandat als Mitglied des Aufsichtsrats der MünchenerHyp nieder. Herr Klaus Sturm ist zum Jahresende 2010 aus dem Vorstand ausgeschieden und in den Ruhestand getreten. Für seinen großen Einsatz und die Erfolge im Kapitalmarktgeschäft der MünchenerHyp gebühren Herrn Sturm Dank und Anerkennung.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bank für die geleistete Arbeit und ihren persönlichen Einsatz.

Im Jahr 2010 wurden zukunftsweisende Weichenstellungen für die MünchenerHyp vorgenommen, deren Auswirkungen uns künftig eine stabile Entwicklung am Markt erwarten lassen.

München, im April 2011
MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

Konrad Irtel
Vorsitzender des Aufsichtsrats



DIE MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG

ZUM 31. DEZEMBER 2010

Johannes Altenwerth ... Bankdirektor i.R.
 Hermann Arens ... Bankdirektor
 Marianne Baalcke ... Hotelfachfrau
 Dr. Wolfgang Baecker ... Bankdirektor
 Manfred Basler ... Bankdirektor i.R.
 Claus-Rüdiger Bauer ... Bankdirektor
 Dr. Christoph Berndorff ... Bankdirektor
 Johann Biersack ... Rechtsanwalt
 Dietmar Bock ... Geschäftsführer
 Dr. Michael Brandt ... Bankdirektor
 Siegfried A. Cofalka ... Mitglied des Vorstands
 Eckhard Dämon ... Bankdirektor
 Rolf Domikowsky ... Bankdirektor
 Karl-Heinz Dunkel ... Bankkaufmann
 Lothar Erbers ... Bankdirektor
 Johann Fuhlendorf ... Bankdirektor
 Dr. Roman Glaser ... Bankdirektor
 Jens Gomille ... Bankdirektor i.R.
 Michael Haas ... Bankdirektor
 Dr. Tilman Hickl ... Geschäftsführer
 Dr. Christoph Hiltl ... Rechtsanwalt
 Karl Hippeli ... Bankdirektor
 Jürgen Jung ... Dipl.-Rechtspfleger
 Hermann-Josef Kanders ... Bankdirektor
 Prof. Dr. Michael Kaufmann ... Fachhochschulprofessor
 Norbert Kaufmann ... Bankdirektor

Peter Koch ... Bankdirektor i.R.
 Klaus Korte ... Bankdirektor
 Manfred Kübler ... Bankdirektor
 Roland Kuffler ... Kaufmann
 Hans Georg Leute ... Bankdirektor i.R.
 Helmuth Lutz ... Bankdirektor
 Michael Müller ... Rechtsanwalt
 Dr. Hans-Wolfgang Neumann ... Dipl.-Mathematiker
 Dipl.-Kfm. Klaus Pohl ... Wirtschaftsprüfer
 Erhard Probst ... Bankdirektor
 Dr. Günter Reimund ... Bankdirektor i.R.
 Dr. Rüdiger Renk ... Verbandsdirektor
 Frank Ritter ... Rechtsanwalt, Notar
 Albrecht Ruchser ... Bankdirektor i.R.
 Christian Scheinert ... Bankdirektor
 Hans Schmitt ... Bankdirektor
 Prof. Dr. Leo Schuster ... Universitätsprofessor
 Jochen Seiff ... Bankdirektor i.R.
 Wolfgang Siemers ... Geschäftsführer
 Dieter Söll ... Konstrukteur
 Dipl.-Kfm. Ludwig O. Stadler ... Wirtschaftsprüfer
 Jörg Stahl ... Bankdirektor
 Theo Stauder ... Bankdirektor
 Dr. Rainer Sturies ... Rechtsanwalt
 Ulrich Tolksdorf ... Bankdirektor
 Heinz-Walter Wiedbrauck ... Bankdirektor

TAGESORDNUNG DER GENERAL-(VERTRETER-)VERSAMMLUNG AM 16. APRIL 2011 UM 10.30 UHR

1. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2010 sowie Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichts 2010
2. Bericht des Aufsichtsrats
3. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
4. Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2010
 - b) die Gewinnverwendung
 - c) die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats
5. Wahlen zum Aufsichtsrat
6. Sonstiges



VERANTWORTLICHE UND GREMIEN

TREUHÄNDER

Klaus Jasper ... Ministerialdirigent a.D., München
Dr. Johann Haimerl ... Ministerialdirigent a.D., Gilching,
Stellvertreter

VORSTAND

Erich Rödel ... bis 17.04.2010, Vorsitzender
Dr. Louis Hagen ... Sprecher, ab 17.04.2010
Bernhard Heinlein
Michael Jung, ab 01.01.2011
Klaus Sturm, bis 31.12.2010

AUFSICHTSRAT

Prof. Dr. Willibald J. Folz ... München, bis 17.04.2010
Vorsitzender
Konrad Irtel ... Rosenheim
Vorsitzender, ab 17.04.2010
S.K.H. Herzog Max in Bayern ... Frasdorf
Stellvertretender Vorsitzender
Wolfhard Binder ... Grafing, ab 17.04.2010
Michael Glos ... Prichsenstadt
Michael Jung ... Bretten, bis 17.11.2010
Wilfried Mocken ... Rheinberg
Hans Pfeifer ... Münster
Erich Rödel ... Ingolstadt, ab 17.04.2010
Hans-Joachim Tonnellier ... Frankfurt am Main

BEIRAT

Rainer Jenniches ... Bonn
Vorsitzender
Helmuth Lutz ... Beuerberg
Stellvertretender Vorsitzender
Georg Schäfer ... Osterrönnfeld
Stellvertretender Vorsitzender
Dr. Maximilian Binzer ... Herrenberg
Bernd Ehrlicher ... Erlangen
Ludger Ellert ... Vechta
Clemens Fritz ... Achern
Othmar Heck ... Büttelborn-Worfelden
Walter Hoffmann ... Glan-Münchweiler
Eberhard Kreck ... Bottrop
Dietmar Küsters ... Straubing
Karl Magenau ... Heubach
Richard Oldewurtel ... Hatten
Claus Preiss ... Bühl
Richard Riedmaier ... Ingolstadt
Martin Rötz ... Rostock
Michael Schlagenhauser ... Mittweida
Franz Schmid ... Altshausen
Kai Schubert ... Ahrensburg
Thomas Sterthoff ... Gütersloh

GENERALBEVOLLMÄCHTIGTER

Ingo Schramm



ANSPRECHPARTNER

UNTERNEHMENSZENTRALE

SITZ DER BANK

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. 089 / 53 87 - 0 | Fax 089 / 53 87 - 900

E-Mail: serviceteam800@muenchenerhyp.de
Internet: www.muenchenerhyp.de
Lotus Notes Adresse: mhb_hotline@mhb_eg

SERVICETEAM 800

Tel. 089 / 53 87 - 800 | Fax 089 / 53 87 - 900

HYPOLINE HOTLINE

Tel. 089 / 53 87 - 145

CONTROLLING

Hannsjörg Eisenreich ... Tel. 089 / 53 87 - 744

GEWERBLICHE IMMOBILIENFINANZIERUNG

Dr. Jan Peter Annecke ... Tel. 089 / 53 87 - 116

GRUNDSATZABTEILUNG KREDIT

Kurt Herold ... Tel. 089 / 53 87 - 167

IMMOBILIEN/DIENSTLEISTUNGEN

Hubert Mayr ... Tel. 089 / 53 87 - 639

INFORMATIONSVARBEITUNG/ORGANISATION

Andreas Werner-Scheer ... Tel. 089 / 53 87 - 555

KAPITALMARKT UND ZINSDISPOSITION

Richard-Peter Leib ... Tel. 089 / 53 87 - 127

MARKTFOLGE IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Privatkunden

Ingo Schramm ... Tel. 089 / 53 87 - 940

Gewerbekunden

Susanne Falkenberg ... Tel. 089 / 53 87 - 359

MARKTFOLGE KAPITALMARKT/TREASURY

Ingeborg Eitler ... Tel. 089 / 53 87 - 608

PRIVATKUNDEN/WOHNUNGSWIRTSCHAFT/MAKLER

Dr. Peter Knorr ... Tel. 089 / 53 87 - 593

PRIVATKUNDEN/WOHNUNGSWIRTSCHAFT/VERBUND

Thomas Hügler ... Tel. 089 / 53 87 - 644

RECHNUNGSWESEN/STEUERN

Johann Götz ... Tel. 089 / 53 87 - 204

RECHT

Ernst Feichtmeier ... Tel. 089 / 53 87 - 311

REVISION

Klaus Brnabic ... Tel. 089 / 53 87 - 516

SPECIAL ASSET MANAGEMENT

Guido Zeitler ... Tel. 089 / 53 87 - 355

TREASURY

Rafael Galuszkiewicz ... Tel. 089 / 53 87 - 106

VORSTANDSSEKRETARIATE VON

Dr. Louis Hagen (Sprecher) ... Tel. 089 / 53 87 - 407

Bernhard Heinlein ... Tel. 089 / 53 87 - 401

Michael Jung ... Tel. 089 / 53 87 - 404

VORSTANDSSTAB UND PERSONAL

Dr. Phil Zundel ... Tel. 089 / 53 87 - 319

WORKOUT-MANAGEMENT

Karl-Heinz Reisach ... Tel. 089 / 53 87 - 645

REGIONALBÜROS DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

REGIONALBÜRO AUGSBURG

Münchener Hypothekenbank eG
Schertlinstraße 19
86159 Augsburg
Tel. 08 21 / 2 57 63 - 0
Fax 08 21 / 2 57 63 - 20

REGIONALBÜRO BERLIN

Münchener Hypothekenbank eG
Rankestraße 26
10789 Berlin
Tel. 0 30 / 32 90 07 - 0
Fax 0 30 / 32 90 07 - 20

REGIONALBÜRO DRESDEN

Münchener Hypothekenbank eG
Cossebauder Straße 18
01157 Dresden
Tel. 03 51 / 42 79 71 - 0
Fax 03 51 / 42 79 71 - 20

REGIONALBÜRO FRANKFURT

Münchener Hypothekenbank eG
Mainluststraße 12
60329 Frankfurt am Main
Tel. 0 69 / 74 34 65 - 0
Fax 0 69 / 74 34 65 - 20

REGIONALBÜRO HAMBURG

Münchener Hypothekenbank eG
Beim Alten Gaswerk 1
22761 Hamburg
Tel. 0 40 / 35 54 30 - 0
Fax 0 40 / 35 54 30 - 35

REGIONALBÜRO HANNOVER

Münchener Hypothekenbank eG
Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel. 05 11 / 85 61 44 - 0
Fax 05 11 / 85 61 44 - 20

REGIONALBÜRO KÖLN

Münchener Hypothekenbank eG
Hohenzollernring 55
50672 Köln
Tel. 02 21 / 50 06 16 - 0
Fax 02 21 / 50 06 16 - 20

REGIONALBÜRO MÜNCHEN

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Tel. 0 89 / 53 87 - 521
Fax 0 89 / 53 87 - 566

REGIONALBÜRO MÜNSTER

Münchener Hypothekenbank eG
Hafenweg 46-48
48155 Münster
Tel. 02 51 / 9 19 97 - 0
Fax 02 51 / 9 19 97 - 20

REGIONALBÜRO NÜRNBERG

Münchener Hypothekenbank eG
Wallensteinstraße 61-63
90431 Nürnberg
Tel. 09 11 / 21 46 75 - 0
Fax 09 11 / 21 46 75 - 20

REGIONALBÜRO STUTTGART

Münchener Hypothekenbank eG
Lange Straße 6
70173 Stuttgart
Tel. 07 11 / 22 29 62 - 0
Fax 07 11 / 22 29 62 - 22



ANSPRECHPARTNER IM AUSLAND

LONDON

Laxfield Capital Ltd
Adam Slater
Emma Huepfl
63 Curzon Street
GB-London W1J 8PD
Tel. +44 (0) 20 / 74 93 50 26
Fax +44 (0) 20 / 74 91 71 82

MADRID

REALCIS S.L.
Peter von Puttkamer – Presidente
Ribera del Loira, 28
E-28042 Madrid
Tel. +34 (0) 91 / 7 21 05 53
Fax +34 (0) 91 / 7 21 14 07
E-Mail: info@realcis.com

NEW YORK

Carr Realty Advisors LLC
Richard T. Carr – Chairman
65 West 55th Street | Suite 8 B
New York, NY 10019
Tel. +1 (0) 212 / 2 62 02 59
Fax +1 (0) 212 / 2 62 03 75
E-Mail: rtcarr@carradvisors.com

PARIS

ARP CONSEIL S.A.R.L.
Pascal Roth
4 Rue St Georges
F-67500 Haguenau
Tel. +33 (0) 3 / 88 06 16 90
Fax +33 (0) 3 / 88 06 16 91
E-Mail: info@arpconseil.fr

WIEN

Dr. Georg Formanek GmbH
Dr. Georg Formanek
Hügelgasse 10
A-2540 Bad Vöslau
Tel. +43 (0) 664 / 5 10 66 00
Fax +43 (0) 2252 / 79 08 35
E-Mail: office@formanek-gmbh.at



IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

KOORDINATION

Dr. Phil Zundel
Vorstandsstab und Personal
Münchener Hypothekenbank eG

KONZEPTION | GESTALTUNG

Hillert und Co. Werbeagentur GmbH
Jakob-Klar-Straße 4 | 80796 München
www.hillertundco.de

DRUCK

Eitzenberger. Media Druck Logistik. GmbH & Co. KG
Anwaltinger Straße 10 | 86165 Augsburg
www.eitzenberger.de



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. + 49 (0) 89 / 53 87 - 800
Fax + 49 (0) 89 / 53 87 - 900
E-Mail: serviceteam800@muenchenerhyp.de
Internet: www.muenchenerhyp.de