



Münchener
Hypothekenbank eG

GESCHÄFTSBERICHT 2011 >>



Münchener
Hypothekendarlehenbank eG





Die Immobilien- und Kapitalmärkte befinden sich seit einiger Zeit in einem tiefgreifenden Wandel. Wer sich in einem solchen Umfeld behaupten will, muss Gewohntes immer wieder in Frage stellen und es aus ungewohnten Blickwinkeln neu betrachten.

Wir als Münchener Hypothekenbank erschließen uns damit **NEUE PERSPEKTIVEN** und können unseren Kunden, Partnern und Investoren jederzeit das bieten, was sie von uns erwarten: attraktive und genau auf ihren Bedarf zugeschnittene Finanzierungs-lösungen.

2002



2012





Zehn Jahre sind vergangen, seit die Münchener Hypothekendarlehenbank im Herzen der bayerischen Landeshauptstadt eine neue Heimat fand. Mit der Einweihung unseres neuen Hauptsitzes sind wir 2002 nicht nur im Stadtbild Münchens wieder sichtbarer geworden, sondern haben auch die Basis für die erfolgreiche Arbeit der vergangenen Jahre gelegt.

Durch die offene Architektur mit weitläufigen Glasflächen haben wir damals ein „Schaufenster“ für die dahinterliegende Bebauung des Lehel geschaffen und so neue Blickwinkel auf eines der ältesten Stadtviertel Münchens eröffnet. Neue Perspektiven für den Aufbruch in eine neue Zeit. Eine Zeit, die bis heute geprägt ist von Krisen an den Immobilien- und Finanzmärkten, in der wir aber auch zum fünftgrößten Immobilienfinanzierer Deutschlands wachsen konnten.

Mit der Zeit hat sich auch der Blick auf unser Gebäude verändert. Wir haben es in allen seinen Facetten kennengelernt und auch nach zehn Jahren nochmals viele ungewohnte, spannende Ansichten entdeckt, die wir Ihnen mit dem vorliegenden Geschäftsbericht präsentieren wollen. Denn wir fühlen uns hier nicht nur wohl, sondern finden auch, dass die Architektur des Hauses unsere Geschäftsprinzipien und Werte anschaulich zur Geltung bringt. Man muss vielleicht nur ein wenig genauer hinsehen.

ÜBERBLICK

GESCHÄFTSENTWICKLUNG (IN MIO. €)

	2011	2010	Veränderung %
Darlehensgeschäft			
a) Hypothekendarlehen	3.391	3.553	-5
aa) Wohnungsbaufinanzierungen	2.808	3.208	-12
ab) gewerbliche Beleihungen	583	345	69
b) Staaten/Banken	1.449	1.884	-23
Insgesamt	4.840	5.437	-11

BILANZ (IN MIO. €)

	2011	2010	Veränderung %
Bilanzsumme	37.348	35.225	6
Hypothekendarlehen	19.410	18.455	5
Staaten/Banken	13.293	13.597	-2
MBS	69	125	-45
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	31.511	31.195	1
Haftendes Eigenkapital	1.157	1.198	-3

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (IN MIO. €)

	2011	2010	Veränderung %
Zins- und Provisionsüberschuss	80	97	-18
Verwaltungsaufwand	64	59	8
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	11	32	-66
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	7	17	-60
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-2		
Jahresüberschuss	5	11	-55

MITARBEITER (ANZAHL)

	2011	2010	Veränderung %
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	375	366	2
Auszubildende	12	17	-29
Beschäftigte in Elternzeit, Vorruhestand und Altersteilzeit	24	23	4



INHALT

VORWORT DES VORSTANDS	8
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	66
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	89
MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG	90
VERANTWORTLICHE UND GREMIEN	91
ANSPRECHPARTNER	92
IMPRESSUM	95

VORWORT DES VORSTANDS

SEHR GEEHRTE TEILHABER UND GESCHÄFTSFREUNDE,

Licht und Schatten lagen für die Münchener Hypothekbank im vergangenen Jahr sehr nahe beieinander. Mit der Verschärfung der europäischen Staatsschuldenkrise erhöhten sich die Unsicherheiten über die Zukunft der Währungsunion. Bei professionellen wie privaten Anlegern waren daher sichere Kapitalanlagen besonders gefragt. Als solche wurden vor allem deutsche Wohnimmobilien erachtet. Da auch Eigennutzer verstärkt ihr Kapital in Häuser oder Wohnungen investierten und die Zinsen historisch niedrig sind, stieg die Nachfrage nach privaten Immobilienfinanzierungen vor allem in Deutschland deutlich an.

Von dieser Entwicklung profitierte unser Neugeschäft in hohem Maße. Wir haben unsere Ziele zum Teil deutlich übertroffen. Unsere Partnerschaft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken hat sich weiter gefestigt und unsere Hypothekenbestände sind weiter gewachsen.

Den Auswirkungen der europäischen Staatsschuldenkrise, im Besonderen der Zuspitzung der Finanzsituation Griechenlands, konnten wir uns jedoch nicht entziehen. Wir mussten eine entsprechende Abschreibung auf unser Engagement griechischer Staatsanleihen vornehmen. Diese Abschreibung belastete unser Geschäftsergebnis für 2011 und wird nach dem erfolgten Zwangsumtausch auch 2012 nochmals einen Abschreibungsbedarf hervorrufen. Wir haben es aber vermocht, diese starken Belastungen im Berichtsjahr aus eigener Kraft zu bewältigen.

GESCHÄFTSSTRATEGIE WIRD FORTGEFÜHRT

Unsere Geschäfts- und Risikostrategie, die wir im Jahr 2010 weiterentwickelt hatten, erwies sich auch unter den erschwerten Rahmenbedingungen des vergangenen Jahres als im Kern stabil. Wir werden sie daher fortführen, insbesondere den vorgesehenen selektiven Wachstumskurs. Angesichts der aktuellen Situation der Staatsfinanzen nicht nur in den wirtschaftlich



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



schwächeren europäischen Ländern werden wir jedoch das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken auf den Prüfstand stellen. Ein wichtiger Aspekt dabei sind auch die neuen regulatorischen Anforderungen. Wir werden daher im Staatskreditgeschäft – das bei uns als ergänzendes Geschäftsfeld bereits seit einigen Jahren rückläufig ist – künftig noch zurückhaltender agieren. So nehmen wir insbesondere in den Peripheriestaaten des Euroraums schon seit längerem keine Investitionen mehr vor.

NEUGESCHÄFT UND BESTÄNDE ENTWICKELN SICH POSITIV

Die Ausrichtung auf die beiden Kerngeschäftsfelder der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierungen hat sich bewährt. Insgesamt vergaben wir im Jahr 2011 Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 3,4 Mrd. Euro. Der Großteil davon entfiel strategiekonform auf die Finanzierung von Wohnimmobilien – einschließlich Wohnungsbaugesellschaften.

Wichtigster Vermittlungspartner waren erneut die Volksbanken und Raiffeisenbanken. Das vermittelte Finanzierungsvolumen konnten wir gemeinsam deutlich ausbauen. Dafür gibt es zwei Gründe. Zum einen waren die Volksbanken und Raiffeisenbanken bei Privatkunden als Finanzierungspartner sehr gesucht, da ihnen bei den derzeitigen Unsicherheiten großes Vertrauen entgegengebracht wird. Zum anderen wollen viele Kunden bei dem nach wie vor sehr günstigen Zinsniveau Festzinsfinanzierungen mit langen Laufzeiten von bis zu 30 Jahren abschließen. In diesem Segment zählt die MünchenerHyp zu den führenden Anbietern Deutschlands.

Im Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierungen konzentrierte sich das Interesse der Investoren weiterhin auf stabile Märkte und sichere Investments. Dementsprechend profitierte unser Neugeschäft, das gegenüber dem Vorjahr stark zunahm. Der Hauptteil der Finanzierungen entfiel dabei auf Deutschland.

Durch das gute Neugeschäft konnten wir auch unsere Bestände an Hypothekendarlehen um 1 Mrd. Euro auf 19,4 Mrd. Euro ausweiten. Die Gewichtung der Geschäftsfelder in den Beständen hat sich dabei – wie strategisch vorgesehen – weiter zugunsten der Wohnimmobilienfinanzierung verlagert. Vor allem unser Engagement in gewerblichen Immobiliendarlehen in den USA ist rückläufig. Die bestehenden Darlehen haben wir in den letzten

Jahren erfolgreich restrukturiert. Sie entwickeln sich heute sowohl margen- als auch risikoseitig sehr zufriedenstellend.

INVESTOREN ZEIGEN VERTRAUEN

Die europäische Schuldenkrise lastete spürbar auf den Kapitalmärkten. Als Folge der zunehmenden Unsicherheit der Investoren verteuerte sich generell die Refinanzierung für alle Marktteilnehmer aus der Kreditwirtschaft. Auch bei Covered Bonds weiteten sich die Refinanzierungsaufschläge deutlich aus. Die MünchenerHyp wurde zwar von dieser Entwicklung nicht gänzlich verschont. Verglichen mit anderen Banken, die sich am Kapitalmarkt refinanzieren, zahlten wir aber über weite Strecken des Jahres deutlich geringere Risikoaufschläge. So waren insbesondere unsere Pfandbriefe von den starken Spread-Ausweitungen an den Covered-Bond-Märkten kaum betroffen.

Die Investoren bestätigten damit ihr hohes Vertrauen in die MünchenerHyp. Dieses Vertrauen gründet sich auf die hohe Qualität unserer Pfandbriefe sowie auf die intensive Investorenbetreuung, die wir seit vielen Jahren pflegen. Darüber hinaus wird unser Ansehen durch die Einbindung in die genossenschaftliche FinanzGruppe gestärkt. Insbesondere bei der ungedeckten Refinanzierung profitieren wir von der hohen Refinanzierungskraft unseres genossenschaftlichen Verbundes.

EIGENKAPITALQUOTEN VERBESSERT

Ein zentrales Element der neuen aufsichtsrechtlichen Regulierungen sind die erhöhten Anforderungen an das Eigenkapital der Kreditinstitute. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, haben wir nach einer Vorbereitungszeit von zweieinhalb Jahren die Berechnung unserer Eigenkapitalunterlegung von Krediten auf den auf internen Ratings basierenden Ansatz zur Eigenkapitalunterlegung – kurz IRBA – umgestellt. Bei diesem Verfahren werden zur Bestimmung des notwendigen Eigenkapitals im Kreditgeschäft eigene Risikoeinschätzungen verwendet, wodurch die Risiken wesentlich präziser erfasst werden als vorher. Für die Anwendung des IRBA erteilte uns die Bankenaufsicht im vergangenen Jahr die Zulassung. Dies ist ein wichtiger Erfolg für unser Haus. Die Anwendung des IRBA wird unserem risikoarmen Kreditgeschäft deutlich besser gerecht. Wir erreichen dadurch eine Eigenkapitalentlastung von rund 270 Mio. Euro. Unsere Kernkapitalquote stieg von 6,4 Prozent

im Vorjahr auf 8,9 Prozent zum Jahresende 2011 und die Gesamtkapitalquote von 10,0 Prozent auf 13,3 Prozent.

DANK FÜR ENGAGEMENT UND ZUSAMMENARBEIT

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich auch im vergangenen Jahr außerordentlich für ihre MünchenerHyp engagiert. Wir danken allen für ihre besonderen Leistungen. In einem schwierigen Bankenjahr waren uns auch die Unterstützung und der Rat unserer Gremien sehr wertvoll. Für die förderliche Zusammenarbeit gilt ihnen ebenfalls unser Dank. Unseren Mitgliedern danken wir für das Vertrauen, das sie uns auch in dieser Zeit entgegenbringen. So haben sich die Geschäftsguthaben um 7,3 Mio. Euro auf 158,9 Mio. Euro erhöht.

WACHSTUMSKURS WIRD FORTGESETZT

Trotz Staatsschuldenkrise und deren maßgeblichen Auswirkungen auf unser Haus können wir auf ein operativ erfolgreiches Jahr zurückblicken. Die weiterhin hohe Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen unserer Bank, das hohe Ansehen unserer Pfandbriefe bei den Investoren und das Vertrauen unserer Mitglieder bestärken uns darin, unseren eingeschlagenen Kurs fortzusetzen. Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Partnern in der genossenschaftlichen FinanzGruppe werden wir weiter vertiefen. Eine Beruhigung der Staatsschuldenkrise wäre wünschenswert. Wir sind zuversichtlich, auch unter den gegenwärtigen widrigen Rahmenbedingungen ein befriedigendes Geschäftsergebnis erzielen zu können.

Freundliche Grüße



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung



LAGEBERICHT 2011

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG	14
FINANZMÄRKTE	14
IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE	16







„Miteinander mehr erreichen – das ist der Grundgedanke jeder Genossenschaft und das **TRAGENDE FUNDAMENT** unserer Geschäftspolitik. Als einzige Pfandbriefbank in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft fühlt sich die Münchener Hypothekbank diesem Gedanken besonders verpflichtet und hat ihre Geschäftspolitik national und international auf Nachhaltigkeit ausgerichtet, auch zum Wohl ihrer Mitglieder. Deshalb freut es uns, dass der Genossenschaftsgedanke mit dem ‚Internationalen Jahr der Genossenschaften 2012‘ eine besondere Anerkennung findet.“

Helmut Maurer
Gruppenleiter Mitgliederservice
Münchener Hypothekbank eG



LAGEBERICHT 2011

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Das Wachstum der Weltwirtschaft setzte sich im Jahr 2011 mit 3,8 Prozent fort. Gegenüber dem Vorjahr verlangsamte es sich jedoch, da eine Vielzahl dramatischer Ereignisse die globale Konjunktur beeinträchtigte. Belastungen gingen vor allem von der zunehmenden Verschärfung der europäischen Staatsschuldenkrise aus, sowie von den Folgen der Erdbebenkatastrophe in Japan, die weltweit zu Produktionsproblemen führte. Konjunkturell dämpfend wirkte zusätzlich ein starker Anstieg der Rohstoffpreise. Die wirtschaftliche Entwicklung des Euroraums litt insbesondere unter der Staatsschuldenkrise. Vor allem in den finanziell schwächeren sogenannten Peripherie-Staaten Europas wuchs die Wirtschaft nur wenig oder entwickelte sich rückläufig. Im Euroraum stieg das Bruttoinlandsprodukt daher nur um 1,5 Prozent.

Der Zuwachs der deutschen Wirtschaft war mit 3 Prozent erneut deutlich stärker ausgeprägt als im europäischen Durchschnitt. Trotz des schwierigen Umfelds schwächte sich die konjunkturelle Dynamik erst gegen Ende des Jahres ab. Grund für die gute wirtschaftliche Entwicklung war in erster Linie die kräftige Binnennachfrage, die für rund zwei Drittel des Wachstums sorgte. Aber auch der deutsche Außenhandel florierte, sodass die Exporte weiterhin einen wesentlichen Wachstumsbeitrag leisteten.

Von der anhaltenden Unsicherheit an den Kapitalmärkten profitierten insbesondere die Wohnungsbauinvestitionen. Sie erhöhten sich um fast 6 Prozent. Verhaltener entwickelten sich der Wirtschaftsbau und die öffentlichen Bauinvestitionen. Beim öffentlichen Bau machte sich vor allem das Auslaufen der Investitionsprogramme des Bundes bemerkbar. Insgesamt stiegen die Investitionen in der Bauwirtschaft um 5,4 Prozent.

Die Entwicklung der Verbraucherpreise war maßgeblich durch stark gestiegene Energiekosten geprägt. Die Inflationsrate erhöhte sich deutlich und betrug im Jahresdurchschnitt 2,3 Prozent. Gegen Jahresende begann sich der Preisanstieg wieder zu verlangsamen. Die Lage am Arbeitsmarkt verbesserte sich im vergangenen Jahr weiter. Die Zahl der Erwerbstätigen stieg mit über 41 Mio. im Jahresdurchschnitt auf einen neuen Höchststand, während zugleich erstmals seit langem

durchschnittlich weniger als 3 Mio. Menschen arbeitslos gemeldet waren. Die Arbeitslosenquote verringerte sich im Jahresdurchschnitt auf 7,1 Prozent.

FINANZMÄRKTE

Die Finanzmärkte waren auch im Jahr 2011 von Unsicherheit und fehlendem Vertrauen geprägt. Hauptgrund hierfür war die Krise der Staatsfinanzen, insbesondere die Zuspitzung der Lage im Euroraum, nachdem sich die Refinanzierungsprobleme der finanzschwächeren Euro-Staaten ausweiteten. Deutlich wurde dies vor allem an den wiederholten Rettungsmaßnahmen für Griechenland sowie den zunehmenden Zweifeln der Marktakteure an der Bonität und Konsolidierungsfähigkeit Italiens und anderer europäischer Peripheriestaaten.

„Die europäische Staatsschuldenkrise beherrschte das Geschehen an den Finanzmärkten.“

Die vielfältigen Anstrengungen der Politik, die Situation im Euroraum zu stabilisieren, konnten das notwendige Vertrauen an den Finanzmärkten im vergangenen Jahr nicht wieder herstellen. Stattdessen bewirkte der von der Politik im Herbst geforderte allgemeine Schuldenschnitt für Griechenland in Höhe von 50 Prozent, dass sich der Vertrauensverlust der Investoren in den Euroraum verfestigte. Daher wurden im Dezember auf einem weiteren EU-Gipfeltreffen umfassende Maßnahmen zur Stärkung der Währungsunion und einer intensiveren Kontrolle der Haushaltsdisziplin der Mitgliedsstaaten verabschiedet. Die Investoren verhielten sich jedoch weiterhin abwartend, da sie einerseits an der Wirksamkeit der neuen Regelungen zur Begrenzung der Staatsdefizite in Europa zweifelten und andererseits negative Folgen der Konsolidierungsmaßnahmen für die Konjunktur befürchteten.

Deutlich zu spüren war dieses Verhalten der Investoren auch an den Aktienmärkten. Nach einem relativ guten Jahresbeginn waren die Indizes in der Folge von ausgeprägten Kursschwankungen gekennzeichnet. Insbesondere der DAX schloss schwächer und lag zum Jahresende um rund 15 Prozent niedriger als Anfang 2011.



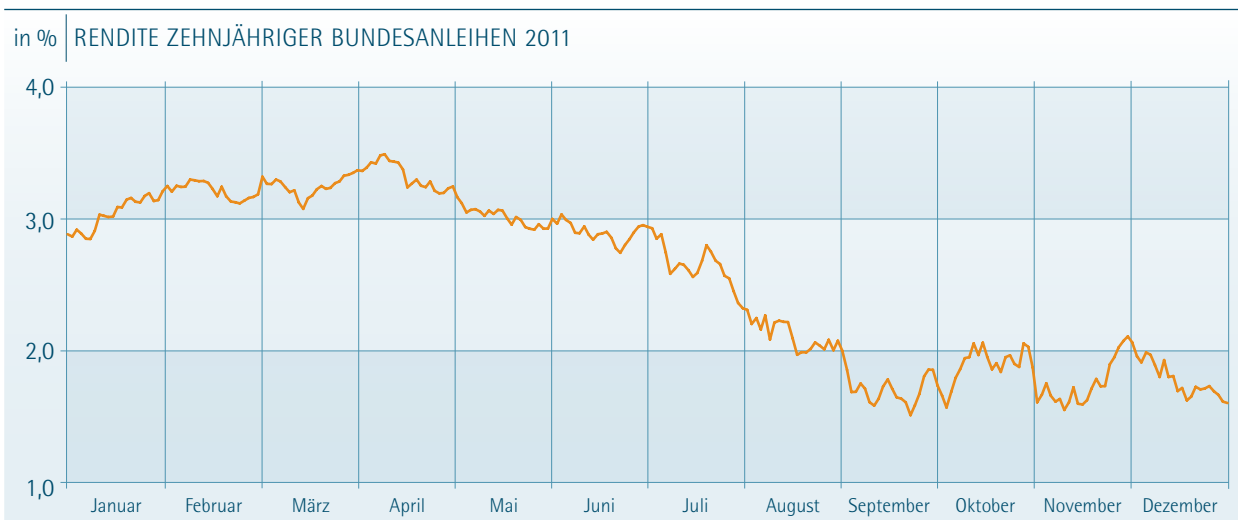
Auf der Währungsseite gewann der Euro im Jahresverlauf zunächst gegenüber dem US-Dollar aufgrund der weiter expansiven Geldpolitik der US-amerikanischen Notenbank. Mit der Verschärfung der europäischen Schuldenkrise zur Jahresmitte und besseren Wirtschaftsdaten aus den USA konnte sich der US-Dollar wieder erholen. Der Schweizer Franken galt im vergangenen Jahr bei den Investoren als sicherer Hafen. Er verzeichnete deutliche Zugewinne und erreichte zum Euro fast die Parität. Diese Entwicklung setzte die Schweizer Wirtschaft so unter Druck, dass die Schweizer Notenbank im September das Ziel einer festen Wechselkursuntergrenze zum Euro von 1,20 Schweizer Franken erklärte. Mit dieser Maßnahme konnte die Notenbank dem Aufwertungsdruck bislang wirksam begegnen.

„Pfandbriefe und andere Covered Bonds der EU-Kernstaaten erwiesen sich auch in den Marktturbulenzen des Jahres 2011 als verlässliche Refinanzierungsinstrumente.“

Die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) wurde bis in den Herbst 2011 von den steigenden Inflationsraten bestimmt. Sie erhöhte den Leitzins in zwei Schritten von je 25 Basispunkten bis Juli 2011 auf 1,5 Prozent. Nachdem sich die positive

wirtschaftliche Entwicklung zusehends abschwächte und die Staatsschuldenkrise sich ausweitete, senkte die EZB im November und Dezember den Leitzins in zwei aufeinanderfolgenden Schritten wieder auf 1 Prozent. Die US-amerikanische Notenbank nahm keine Änderungen am Leitzins vor, für den weiter ein Zielband von 0 bis 0,25 Prozent gilt, und erklärte, dieses Niveau bis 2014 beibehalten zu wollen. Zur Stützung des europäischen Bankensystems und zur Stärkung von Staatsanleihen der schwächeren EU-Mitgliedsstaaten hat die EZB eine umfangreiche Liquiditätsversorgung aufrechterhalten. Sie stellte den Kreditinstituten nahezu unbegrenzt Liquidität zur Verfügung. Zusätzlich nahm sie im Oktober 2011 wieder die längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte mit Laufzeiten ab einem Jahr auf. Hintergrund für diese Maßnahmen waren zunehmende Verspannungen am Interbankenmarkt, wodurch es zu einer immer stärkeren Nutzung der Einlagenfazilität der EZB kam.

Pfandbriefe und andere Covered Bonds der EU-Kernstaaten erwiesen sich auch in den Marktturbulenzen des vergangenen Jahres als verlässliche Refinanzierungsinstrumente. Insgesamt wurde 2011 ein Volumen von 179 Mrd. Euro an in Euro begebenen Benchmark Covered Bonds neu emittiert. Dabei waren vor allem deutsche Pfandbriefe und französische sowie skandinavische Covered Bonds bei den Investoren gesucht.



Quelle: Bloomberg

Deren Spreads blieben daher vergleichsweise eng, wogegen sie sich bei Covered Bonds aus den europäischen Peripherie-Staaten und Großbritannien zum Teil deutlich ausweiteten. Dennoch wirkte sich die Schuldenkrise ab dem zweiten Halbjahr 2011 auch auf die Emissionsaktivitäten bei Pfandbriefen aus. Besonders das Geschäft mit Öffentlichen Pfandbriefen entwickelte sich rückläufig. Das Neuemissionsvolumen reduzierte sich im vergangenen Jahr trotz eines guten Starts auf 70 Mrd. Euro. Um die Märkte zu stabilisieren, legte die EZB Anfang November 2011 ein neues Ankaufprogramm für Covered Bonds in Höhe von 40 Mrd. Euro auf.

Die Entwicklung der langfristigen Zinsen wurde vor allem von den konjunkturellen Perspektiven geprägt. Der anhaltende Aufschwung sorgte vor allem im ersten Halbjahr für steigende Renditen bei 10-jährigen Bundesanleihen. Im April erreichten sie mit 3,5 Prozent ihren Höchstwert. Mit der Verschlechterung der wirtschaftlichen Aussichten sanken auch die Renditen. Zum Jahresende notierten sie bei 1,7 Prozent. Einen bedeutenden Anteil an dem Renditerückgang hatte die Schuldenkrise, da deutsche Staatsanleihen von den Investoren als besonders sicher angesehen wurden und deshalb eine entsprechende Nachfrage vorhanden war.

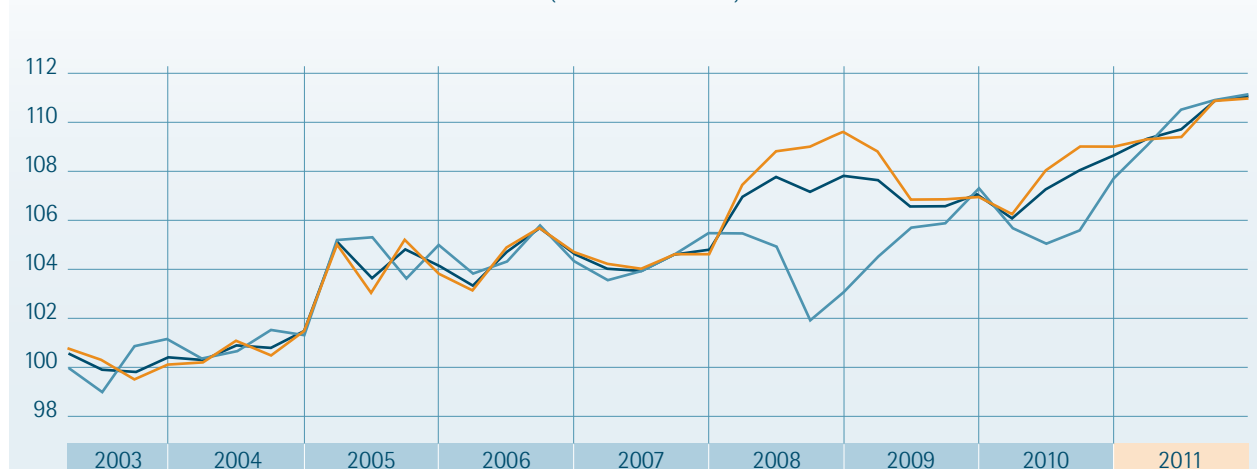
IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Die große Nachfrage nach Wohnimmobilien hielt im vergangenen Jahr unvermindert an. Befördert wurde diese auch durch die Unsicherheiten über die Zukunft Europas und seiner Währungsunion sowie durch einen Mangel an Anlagealternativen. Sichere Anlagen mit vernünftigen Renditen wie vor allem deutsche Wohnimmobilien waren deshalb bei professionellen Investoren wie auch von Privatpersonen sehr gesucht.

Auch das anhaltend günstige Zinsniveau wirkte sich positiv auf die Nachfrage nach Immobilien und Immobiliendarlehen aus. Nach einem anfänglichen Anstieg erreichte der Zins für zehnjährige Immobiliendarlehen im Jahr 2011 einen historischen Tiefstand von unter 3 Prozent. Selbst die Konditionen für langfristige Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren waren äußerst attraktiv und befanden sich im Herbst 2011 zeitweise bei nur noch rund 3,5 Prozent. Darüber hinaus stärkten die stabile Entwicklung am Arbeitsmarkt und Lohnsteigerungen die Erschwinglichkeit und Finanzierbarkeit von Wohneigentum für Eigennutzer.

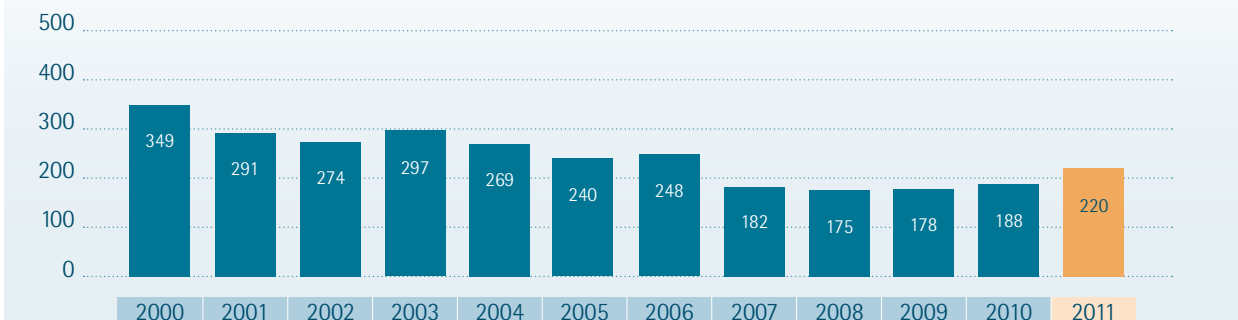
IMMOBILIENPREISENTWICKLUNG IN DEUTSCHLAND (JAHR 2003 = 100)



— selbstgenutztes Wohneigentum — Eigenheime — Eigentumswohnungen Quelle: Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)



in Tsd. | WOHNUNGSBAUGENEHMIGUNGEN 2000 – 2011



Quelle: Statistisches Bundesamt www.destatis.de, 2011 = geschätzt

Gleichwohl differenzierte sich der Wohnimmobilienmarkt weiter aus. Besonders in den großen Ballungsräumen wie München, Hamburg, Frankfurt am Main und Berlin sind die Preise für Häuser und Wohnungen im vergangenen Jahr deutlich gestiegen. Damit vergrößerte sich das Preisgefälle gegenüber strukturschwächeren Regionen. Auch innerhalb der Ballungsräume weiteten sich die Preisunterschiede aus. Für Top-Objekte in Bestlagen wurden erhebliche Preisaufläge verlangt, da das Angebot knapp wurde. In bestimmten Segmenten des Markts begannen sich daher bereits punktuell Übertreibungen abzuzeichnen. Für den deutschen Wohnimmobilienmarkt in seiner Gesamtheit war jedoch eine solche Gefahr nicht zu erkennen. Nach den Auswertungen des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) erhöhten sich die Preise für selbst genutztes Wohneigentum mit 2,5 Prozent bundesweit weiterhin moderat und sind damit weit von den Preissteigerungen entfernt, die in überhitzten Märkten wie Spanien, Irland sowie den USA vor Ausbruch der Finanzmarktkrise im Jahr 2008 zu beobachten waren.

Trotz der zunehmenden Wohnungsknappheit in den Ballungsräumen war die Wohnraumversorgung in Deutschland insgesamt weiterhin noch gut. Die Zahl der Baugenehmigungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr deutlich. Insgesamt wurde bis November 2011 der Bau von gut 205.000 Wohnungen genehmigt. Das ist ein Zuwachs von gut 20 Prozent. Für das Gesamtjahr werden rund 220.000 Wohnungsbaugenehmigun-

gen erwartet. Damit wurde jedoch auch im vergangenen Jahr der tatsächliche Neubaubedarf nicht abgedeckt und die Märkte mit knappem Wohnungsangebot kaum entlastet.

„Deutsche Wohnimmobilien waren sowohl als sichere Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung sehr gesucht.“

Das Neugeschäftsvolumen in der Wohnimmobilienfinanzierung ist aufgrund der großen Nachfrage am Immobilienmarkt weiter gewachsen. Der Wettbewerbsdruck in der privaten Immobilienfinanzierung in Deutschland hält dennoch unvermindert an. Die genossenschaftliche FinanzGruppe war auch im Jahr 2011 in diesem Umfeld gut aufgestellt. Nach Angaben des Bundesverbands der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) ist der Anteil der FinanzGruppe in der Wohnimmobilienfinanzierung stärker als der Gesamtmarkt gewachsen. Die Gründe hierfür sind unverändert die Bedürfnisse der Kunden nach vertrauensvollen Finanzierungspartnern, einer sicheren Finanzierung und einer hohen Beratungsqualität.

WOHNIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Die eher schwache Konjunktur in Europa und der steigende Konsolidierungsdruck auf die Staatshaushalte vieler EU-Länder belasteten die Entwicklung der Wohnimmobilienmärkte außerhalb Deutschlands.

Besonders in Großbritannien und Frankreich verharrten die Transaktionsvolumina auf einem recht niedrigen Niveau. Die Nachfrage nach Häusern und Wohnungen nahm nur punktuell und vor allem in den großen Zentren zu, besonders in Paris und London. Landesweit entwickelten sich die Märkte sehr unterschiedlich. Einige urbane Zentren behaupteten sich gut, während in ländlichen Regionen die Kaufpreise und Transaktionsvolumina in der Regel weiter zurückgingen.

„Die Wohnimmobilienmärkte in Europa wurden in vielen Ländern durch die schwache Konjunktur und die Staatsschuldenkrise belastet.“

Einen positiven Effekt hatten die günstigen Zinsen. Impulse für das Neugeschäft in der Wohnimmobilienfinanzierung gingen davon jedoch nicht aus, da die Vergabekriterien weiterhin sehr restriktiv gehandhabt wurden.

In stabiler Verfassung zeigte sich neben Deutschland vor allem der Schweizer Wohnimmobilienmarkt. Eine hohe Bautätigkeit, die konstante Zuwanderung und das niedrige Zinsniveau gaben dem Markt positive Impulse. Die Kaufpreise stiegen im vergangenen Jahr nochmals deutlich. Eigentumswohnungen verteuerten sich dabei etwas stärker als Einfamilienhäuser. Vereinzelt wird in Expertenkreisen eine Überhitzung des Wohnimmobilienmarkts in der Schweiz befürchtet.

An den Mietmärkten war in den Ballungsräumen Westeuropas die Nachfrage hoch. Insbesondere in Großbritannien stiegen die Mieten und Renditen auf Investitionen in Mietwohnungen weiter an.

Der US-amerikanische Wohnimmobilienmarkt befand sich weiterhin in einer schwierigen Verfassung. Nur langsam sinkende Arbeitslosenzahlen, konservative Vergabekriterien der Kredit-

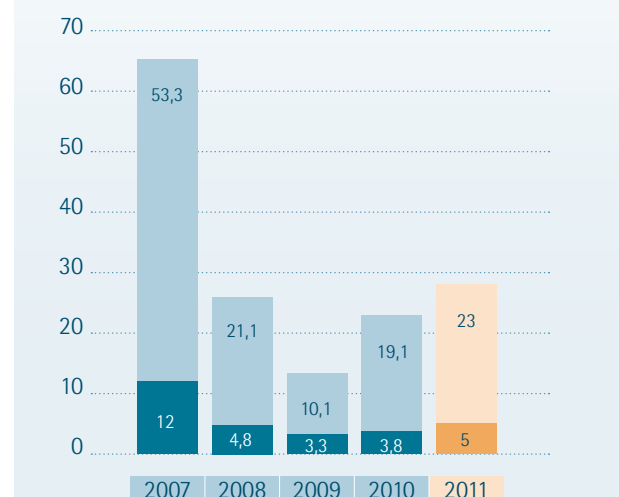
geber sowie unsichere wirtschaftliche Rahmenbedingungen führten dazu, dass die Hauspreise nochmals nachgaben.

Der Markt für Miethäuser erlebte hingegen mit sinkenden Leerstandsdaten und teilweise beachtlichem Mietpreiswachstum einen deutlichen Aufschwung und rückte verstärkt in den Fokus der nationalen und internationalen Investoren. Der Finanzierungsmarkt für diese Objektklasse war geprägt durch einen intensiven Wettbewerb insbesondere zwischen Banken und Lebensversicherungsgesellschaften.

GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt entwickelte sich im vergangenen Jahr positiv. Investoren sahen Deutschland als stabilen Standort. Das Transaktionsvolumen erhöhte sich um gut 20 Prozent auf rund 23 Mrd. Euro. Besonders gefragt waren bei Investoren Einzelhandelsimmobilien und Wohnimmobilienportfolios. Mehr als 10 Mrd. Euro wurden im Jahr 2011 in deutsche Einzelhandelsimmobilien investiert, fast so viel wie in den beiden

ENTWICKLUNG DES TRANSAKTIONSVOLUMENS VON GEWERBEIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND 2007 – 2011 in Mrd. €



■ Gewerbe
■ Wohnen (nur Portfolio)

Quelle: Ernst & Young Research, Januar 2012



vorangegangenen Jahren zusammen. Wohnimmobilieninvestments erreichten ein Drei-Jahres-Hoch mit 5 Mrd. Euro.

Der Bürovermietungsmarkt zeigte sich robust und behauptete sich gegen die sich eintrübenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. In den großen deutschen Ballungsräumen erhöhten sich die vermieteten Flächen auf rund 3,4 Mio. Quadratmeter. Konsequenterweise gingen auch die Leerstandswerte in den Metropolen zurück und die Spitzenmieten stiegen oder blieben zumindest stabil.

„Die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien erhöhte sich, da Investoren Deutschland als sicheren Standort erachteten.“

Im Fokus sowohl der Investoren als auch der Finanzierungsgeber standen wie in den Vorjahren sogenannte Core-Objekte – gut vermietbare Immobilien mit hochwertiger Ausstattung in Bestlage. Die einseitige Nachfrage nach Core-Objekten hat diese nicht nur knapp werden lassen, sondern auch dazu geführt, dass sich die Preise zwischen A- und B-Standorten weiter auseinanderentwickelten.

Im gewerblichen Immobilienfinanzierungsmarkt kam es im vergangenen Jahr zu Veränderungen auf Anbieterseite. Einige ausländische und inländische Kreditgeber zogen sich vom Markt zurück. Die Kreditversorgung wurde dadurch jedoch nur unwesentlich beeinflusst, da weiterhin eine ausreichende Zahl von Immobilienfinanzierern für Gewerbeobjekte miteinander im Wettbewerb steht. Auch in der gewerblichen Immobilienfinanzierung führte daher das niedrige Zinsniveau zu meist attraktiven Finanzierungsbedingungen. Trotzdem kam im Laufe des Jahres eine Diskussion über mögliche Kreditengpässe in der Immobilienfinanzierung auf. Auslöser hierfür waren die strenger regulatorischen Anforderungen für Banken. Diese spiegeln sich in der Kreditvergabe wider, sodass Banken vielfach die Anforderungen an Eigenkapitaleinsatz der Investoren, Kundenbonität und Stabilität des Objekt-Cash-Flows erhöht haben. Diese Entwicklung geht im Wesentlichen einher mit einer gesunkenen Risikobereitschaft der Investoren sowie ihrer Konzentration auf sichere und wertstabile Immobilien.

GEWERBEIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Das schwierige wirtschaftliche Umfeld beeinträchtigte über weite Strecken die Nachfrage auf den europäischen Gewerbeimmobilienmärkten. Erst im vierten Quartal stiegen die Umsätze wieder deutlich an. Dadurch kam es im Gesamtjahr zu einer leichten Ausweitung des Transaktionsvolumens auf 115 Mrd. Euro.

In ganz Europa standen Core-Objekte und stabile Märkte im Mittelpunkt des Interesses von Investoren. Sie konzentrierten sich neben Deutschland vor allem auf die wirtschaftsstarken Regionen in Großbritannien, Frankreich und in den skandinavischen Ländern. In diesen Staaten wurde mehr investiert als im Vorjahr, während etwa in Italien, Portugal und Spanien die Aktivitäten rückläufig waren.

In Großbritannien agierten professionelle Investoren aufgrund der konjunkturellen Schwäche und der Haushaltskonsolidierung vorsichtig. Büroimmobilien wurden nur sehr selektiv nachgefragt. Ähnlich war die Situation bei Einzelhandelsimmobilien. Preissteigerungen waren nur vereinzelt zu beobachten. Ausgenommen davon waren lediglich London und einige größere Städte, auf die sich nationale und auch internationale Investoren konzentrieren. Vor allem in London stiegen die Preise für Core-Immobilien. In Frankreich richtete sich das Interesse der Investoren ebenfalls weit überwiegend auf Paris und die wirtschaftsstarken Regionen.

„An den europäischen Gewerbeimmobilienmärkten konzentriert sich das Interesse der Investoren weiter auf gut vermietbare Objekte mit hochwertiger Ausstattung in Bestlagen.“

Die Finanzierungsanforderungen für gewerbliche Immobilien waren weiterhin deutlich höher als vor dem Ausbruch der Finanzmarktkrise. Die Banken erwarteten von den Investoren, dass sie erheblich mehr Eigenkapital in die Finanzierung einbringen. Zugleich reduzierten die Banken im Durchschnitt die Finanzierungsvolumina, um Risiken zu begrenzen.

Am US-amerikanischen Gewerbeimmobilienmarkt setzten sich trotz der eher schleppenden wirtschaftlichen Erholung die positiven Tendenzen des Jahres 2010 fort. Im Mittelpunkt standen weiterhin die Kernmärkte New York City, San Francisco, Washington D.C., Boston und Los Angeles. Dabei überstieg die Nachfrage nach Core-Objekten mit stabilen Mieteinnahmen das Angebot. Investoren richteten daher ihr Augenmerk wieder stärker auf Immobilien, die sich im zentralen Geschäftsbezirk von Sekundärmärkten sowie in Randlagen von Primärmärkten befinden. In den Sekundärmärkten entspannte sich die Marktlage leicht.

Der US-amerikanische Finanzierungsmarkt für gewerbliche Immobilien funktionierte im Jahr 2011 hingegen nur eingeschränkt. Auch der sich wieder entwickelnde CMBS-Markt (Commercial Mortgage Backed Securities) musste in der zweiten Jahreshälfte Rückschläge hinnehmen. Die Finanzierungsgeber vergaben Darlehen für Immobilientransaktionen vornehmlich für langfristig vermietete Immobilien in den genannten fünf Kernmärkten sowie an erstklassige Kreditnehmer.



LAGEBERICHT 2011

GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

DIE MÜNCHENERHYP 2011	24
HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT	25
KREDITGESCHÄFT MIT STAATEN UND BANKEN SOWIE KOMMUNALFINANZIERUNG	26
REFINANZIERUNG	26
RATING	27
RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	27
ORGANE	28
MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER	28







„Die genossenschaftliche FinanzGruppe bildet ein **STARKES NETZWERK**. Mit der Münchener Hypothekenbank haben wir einen leistungsstarken Verbundpartner, der uns mit attraktiven Produktangeboten und hoher Servicequalität einen greifbaren Mehrwert für unsere Geschäftsentwicklung bietet. Das verschafft uns einen klaren Wettbewerbsvorteil in dem hart umkämpften Markt für Baufinanzierungen.“

Rainer Jenniches
Vorstand VR-Bank Bonn eG und Vorsitzender des Beirats
der Münchener Hypothekenbank eG



GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

DIE MÜNCHENERHYP 2011

Die MünchenerHyp konnte dem Druck in dem kapitalmarktseitig schwierigen Umfeld des Jahres 2011 standhalten. Unser Neugeschäft entwickelte sich sehr gut. Sowohl in der Wohnimmobilienfinanzierung als auch in der gewerblichen Immobilienfinanzierung konnten die geplanten Ziele übertroffen werden.

Ein großer Teil des Neugeschäfts entfiel auf die private Immobilienfinanzierung und hier wiederum auf das Verbundgeschäft mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken. Die Wettbewerbsstärke unserer genossenschaftlichen Partnerbanken, die große Nachfrage nach Immobilien in Deutschland und die anhaltend niedrigen Zinsen waren die wichtigsten Gründe für diesen Erfolg.

Gewerbliche Immobilienfinanzierungen waren ebenfalls sehr gefragt, darunter insbesondere die Finanzierung von Wohnimmobilienportfolien. Im Auslandsgeschäft profitierten wir von der insgesamt stabilen Lage in unseren Kernmärkten Frankreich und Großbritannien. In unserem auslaufenden US-Immobilienfinanzierungsgeschäft entwickelten sich die Bestände, die stra-

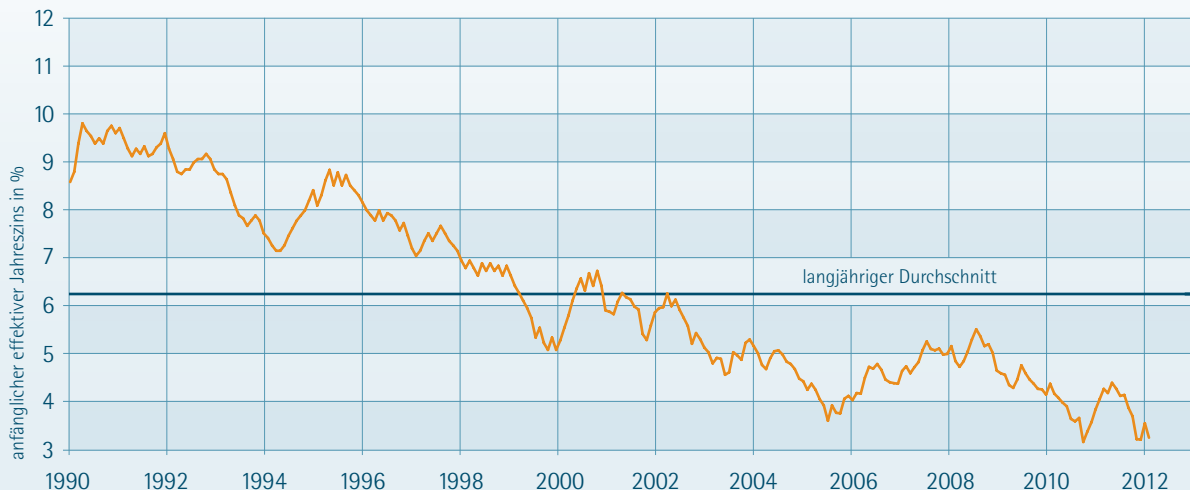
tegiekonform sukzessive abschmelzen, sowohl margen- als auch risikoseitig sehr zufriedenstellend.

Im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken konzentrierten wir uns vor dem Hintergrund der Staatsschuldenkrise auf westeuropäische Kernstaaten und systemrelevante Banken aus diesen Ländern. Insgesamt war dieses Geschäft daher deutlich rückläufig. Das gute Neugeschäft und die verbesserte Risikoposition im US-Kreditgeschäft trugen mit dazu bei, die Abschreibungen auf das Griechenland-Portfolio aus eigener Kraft darstellen zu können.

„Das Neugeschäft der MünchenerHyp entwickelte sich sehr erfolgreich. Die Ziele in den Kerngeschäftsfeldern wurden sogar zum Teil übertroffen.“

Das Zusagevolumen beläuft sich über alle Geschäftsfelder auf 4,8 Mrd. Euro. Es ging damit gegenüber dem Vorjahr um rund 600 Mio. Euro zurück. Dies lag an dem reduzierten Kreditgeschäft mit Staaten und Banken sowie in der Schweiz. Das gute

BAUGELDZINSEN DER MÜNCHENERHYP (10 JAHRE ZINSFESTSCHREIBUNG)

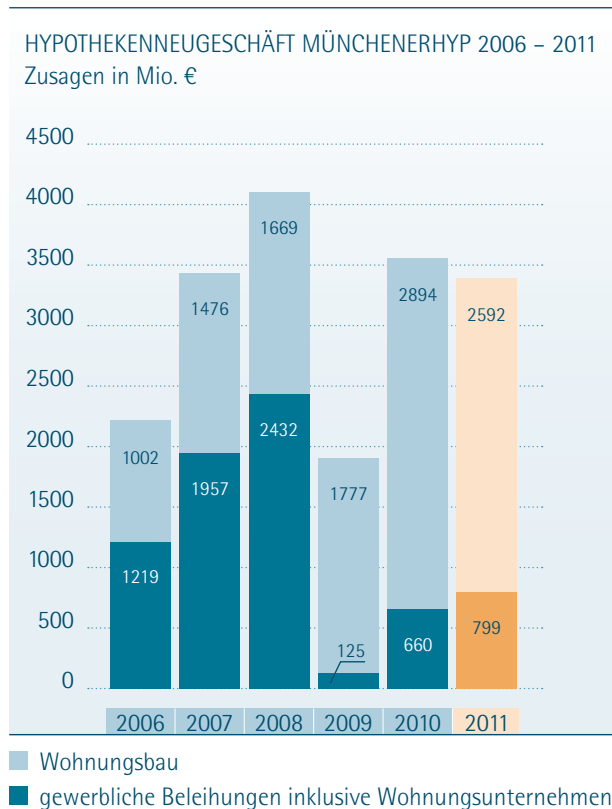




Neugeschäft wirkte sich positiv auf unsere Bestände an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen aus. Diese erhöhten sich um 1 Mrd. Euro auf 19,4 Mrd. Euro.

Ein wichtiger Erfolg für die MünchenerHyp war die von der Aufsicht erteilte Zulassung für die Berechnung der Eigenkapitalunterlegung nach IRBA (Internal Ratings Based Approach), dem auf internen Ratings basierenden Ansatz. Die Anwendung des IRBA führt zu einer deutlich präziseren Steuerung des Eigenkapitalbedarfs als im bisher genutzten Standardansatz. Die Risiken im Kreditgeschäft werden nun ihrem intern ermittelten Risikogehalt entsprechend bewertet. Das führt zu einer signifikanten Steigerung der Eigenkapitalquoten, da nun für das risikoarme Geschäft der MünchenerHyp deutlich niedrigere Eigenkapitalanforderungen gelten.

Das Berichtsjahr haben wir mit einem Jahresüberschuss von 4,9 Mio. Euro abgeschlossen.



HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Die große Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen vor allem in Deutschland ließ unser ordentliches Neugeschäft sowohl in der privaten als auch in der gewerblichen Immobilienfinanzierung wachsen. Nach 3,6 Mrd. Euro Neugeschäftsvolumen im Jahr 2010 vergaben wir im vergangenen Jahr Zusagen in Höhe von 3,4 Mrd. Euro. Unsere Planziele, die auf dem ordentlichen Neugeschäftsergebnis des Vorjahres aufbauten, übertrafen wir vor allem im Geschäftsfeld private Immobilienfinanzierung deutlich.

Wir konnten vor dem Hintergrund des günstigen Zinsniveaus und der Unsicherheiten über die Zukunft Europas unsere spezifischen Wettbewerbsstärken in hohem Maße ausspielen. Dazu gehören vor allem langfristige Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren. Wesentlich mehr Kunden als in der Vergangenheit wollten sich die niedrigen Zinsen möglichst lange sichern. Dazu trugen auch die Empfehlungen der Verbraucherverbände bei, die im vergangenen Jahr lange Zinsbindungen als wichtigen Punkt für eine solide Finanzierung besonders empfohlen haben. Ein bedeutender Teil unseres Neugeschäfts entfiel daher auf Zinsbindungen von über 20 Jahren.

Darüber hinaus genießt die MünchenerHyp am Markt einen guten Ruf als Anbieter von sicheren, flexiblen und innovativen Finanzierungslösungen. Kunden erwarten, dass sich eine Finanzierung an sich verändernde Lebensumstände und finanzielle Möglichkeiten anpasst.

„Das günstige Zinsniveau stärkte die Nachfrage nach langfristigen Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren – ein Segment, in dem die MünchenerHyp besonders wettbewerbsstark ist.“

Für die Qualität und Flexibilität unserer Finanzierungslösungen wurden wir erneut ausgezeichnet. Anfang 2012 erhielten wir von der PlanetHome AG den Preis als innovativster Immobilienfinanzierer des Jahres 2011. Bei den FMH-Awards für den besten Baufinanzierer in Deutschland errangen wir einen Spitzenplatz.

Der Absatz privater Immobilienfinanzierungen über freie Finanzdienstleister legte gegenüber dem Vorjahr um mehr als ein Drittel auf 530 Mio. Euro zu. Die Schweizer PostFinance baute im vergangenen Jahr ihre Marktstellung in der privaten Immobilienfinanzierung aus, was für ein stabiles Vermittlungsvolumen sorgte.

Das Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung – einschließlich der Finanzierung von Wohnungsbaugesellschaften – stieg mit rund 800 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr um mehr als 20 Prozent. Über ein Drittel des Neugeschäftsvolumens wurde im Ausland abgeschlossen, zum größeren Teil in Großbritannien. Ebenfalls positiv entwickelten sich die Margen. Stärker als in den vergangenen Jahren haben wir uns neben dem klassischen Geschäft mit Wohnungsunternehmen an der Finanzierung größerer wohnwirtschaftlicher Portfolien in Deutschland beteiligt. Für das gesamte Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung galten auch im vergangenen Jahr die Vorgaben unserer konservativen Kreditvergabe politik.

KREDITGESCHÄFT MIT STAATEN UND BANKEN SOWIE KOMMUNALFINANZIERUNG

Die Ausweitung und Verschärfung der Staatsschuldenkrise führte zu Spread-Ausweitungen bei Anleihen von Staaten und Banken. Wir haben in diesem schwierigen Umfeld das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken sehr zurückhaltend betrieben und noch größeres Augenmerk auf die Qualität unserer Engagements gerichtet. Investiert wurde generell nur in bonitätsstarke Adressen.

Durch die aktuelle Situation wird das Geschäftsfeld der Staaten- und Bankenfinanzierung grundsätzlich in Frage gestellt. Die regulatorischen Anforderungen führen dazu, dass diese Finanzierungen trotz niedriger Eigenkapitalanforderungen aufgrund von zwischenzeitlichen negativen Kursentwicklungen mittelbar die Risikotragfähigkeit belasten und somit zu Eigenkapitalbedarf führen. Dies wird zur Folge haben, dass sich Kreditinstitute zunehmend aus der Finanzierung der öffentlichen Hand und vom Interbankenmarkt zurückziehen, was wiederum zu einer Belastung des Finanzsystems führen kann.

Das Zusagevolumen reduzierte sich unseren strategischen Leitlinien zufolge von 1,9 Mrd. Euro im Vorjahr auf 1,4 Mrd. Euro.

REFINANZIERUNG

Die Refinanzierung der MünchenerHyp erfolgte über das gesamte Jahr zu guten und angemessenen Konditionen. Verglichen mit anderen sich am Kapitalmarkt refinanzierenden Banken außerhalb der genossenschaftlichen FinanzGruppe zahlten wir sowohl in der gedeckten als auch – durch die Einbindung in die genossenschaftliche FinanzGruppe – in der ungedeckten Refinanzierung über weite Strecken des Jahres deutlich geringere Risikoaufschläge.

„Investoren schätzten die MünchenerHyp auch im Jahr 2011 als verlässlichen Partner im Kapitalmarkt.“

Zudem blieben unsere ausstehenden Jumbo-Pfandbriefe weitgehend von den starken Spread-Ausweitungen in den Covered-Bond-Märkten verschont. Grund für die Stabilität unserer Pfandbriefe ist die offene und regelmäßige Kommunikation mit den Investoren, die unser risikoarmes Geschäftsmodell sowie die Einbindung der MünchenerHyp in die genossenschaftliche FinanzGruppe honorieren. Unsere Strategie, regelmäßig Euro-Jumbo-Pfandbriefe zu emittieren, weist die Münchener Hypothekbank darüber hinaus als verlässlichen Partner im Kapitalmarkt aus. So wurde beispielsweise unser zum Jahresauftakt 2011 begebener Hypotheken-Jumbo-Pfandbrief im Februar 2012 zweimal um 125 Mio. Euro auf gesamt 1,25 Mrd. Euro aufgestockt, bei niedrigen Aufschlägen von 5 Basispunkten und zuletzt 1 Basispunkt über Swap-Mitte.

Eine Stärke der MünchenerHyp ist die Flexibilität bei der Begebung von Privatplatzierungen, die erneut den bedeutendsten Anteil unserer Refinanzierung ausmachen. Die Einbettung in die genossenschaftliche FinanzGruppe als zentraler Partner erleichtert uns dabei den Zugang zu ungedeckten Refinanzierungsmitteln.

Insgesamt belief sich im Geschäftsjahr 2011 die Aufnahme von Refinanzierungsmitteln auf 6,6 Mrd. Euro. Der Anteil von



Hypothekendarlehen lag bei 2,8 Mrd. Euro. Öffentliche Pfandbriefe wurden in Höhe von 1,0 Mrd. Euro emittiert. Der Absatz der ungedeckten Refinanzierung betrug 2,8 Mrd. Euro. Die Rückflüsse im Passivgeschäft summierten sich auf 6,3 Mrd. Euro, womit sich ein Nettoabsatz von 0,3 Mrd. Euro ergibt. Der Anstieg der ungedeckten Refinanzierung gegenüber dem Vorjahr ist durch die höheren regulatorischen Anforderungen an die Liquiditätsausstattung begründet.

RATING

Mit der Verschärfung der Staatsschuldenkrise erhöhten die Ratingagenturen nochmals ihre Bonitätsanforderungen. In der Folge wurde auch das Rating der MünchenerHyp für unbesicherte Verbindlichkeiten im September 2011 von Moody's gesenkt. Ein Großteil anderer Banken wurde jedoch stärker herabgestuft. Dank unseres guten Standings am Kapitalmarkt hatte das Rating-Downgrade von Moody's von A1 (Ausblick negativ) auf A2 (Ausblick stabil) für unbesicherte Verbindlichkeiten keine spürbaren Auswirkungen auf unsere Refinanzierungsmöglichkeiten und -konditionen.

Insgesamt verfügen wir weiterhin über ein im Branchenvergleich gutes Rating. Sämtliche Ratings wurden zudem mit dem Ausblick „stabil“ versehen.

Die aktuellen Ratings im Überblick:

	Rating	Ausblick
Öffentliche Pfandbriefe	Aaa	stabil
Hypothekendarlehen	Aaa	stabil
Unbesicherte Verbindlichkeiten	A2	stabil
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1	stabil
Fundamentale Finanzkraft	D+	stabil

Moody's würdigte erneut das im Vergleich zu anderen Pfandbriefbanken stärker diversifizierte Darlehensportfolio sowie das gute Risikoprofil der MünchenerHyp mit im Marktvergleich moderaten Beleihungsausläufen. Unverändert positiv wird zudem die enge Verbundenheit mit der genossenschaftlichen FinanzGruppe bewertet.

Kritischer beurteilt Moody's die Profitabilität und Eigenkapitalausstattung der Bank im internationalen Vergleich sowie die

Erfüllung der zukünftigen Eigenkapitalanforderungen nach Basel III.

Das komplette Dokument von Moody's sowie weitere Informationen zu unseren Ratings stehen auf den Internet-Seiten der MünchenerHyp zur Verfügung.

RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

BASEL III

Die erste Stufe des Projekts zur Einführung der auf internen Ratings basierenden Eigenkapitalunterlegung (IRBA) wurde im Jahr 2011 erfolgreich erreicht. IRBA (Internal Ratings Based Approach) ist ein Verfahren, mit dem Kreditinstitute bei der Bestimmung der Eigenkapitalunterlegung für die von ihnen vergebenen Darlehen auf ihre eigenen Risikoschätzungen zurückgreifen statt auf aufsichtlich vorgegebene grob gerasterte Standardwerte (KSA, Kreditrisikostandardansatz). Im Rahmen der Zulassungsprüfung im Juli hat die Aufsicht der MünchenerHyp bestätigt, dass die strengen und umfassenden Anforderungen hinsichtlich der internen Methoden und Prozesse für alle angemeldeten Ratingsysteme erfüllt wurden. Als Ergebnis wurde die Bank von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) mit Wirkung vom 1. Oktober 2011 zum IRBA zugelassen. Im Ergebnis erzielt die MünchenerHyp dadurch bei ihrem risikoarmen Kreditgeschäft eine Eigenkapitalentlastung von rund 270 Mio. Euro.

„Ein wichtiger Erfolg war die von der Aufsicht erteilte Zulassung für die Berechnung der Eigenkapitalunterlegung nach dem IRBA, die zu einer deutlich präziseren Steuerung des Eigenkapitalbedarfs führt.“

Das Projekt muss weitergeführt werden, um spätestens nach 5 Jahren bis auf eine kleine Restgröße alle Kreditportfolien im IRBA zu führen. Wir erwarten, dass wir dadurch eine zusätzliche Eigenkapitalentlastung erzielen werden, da die noch nicht abgedeckten Forderungsklassen im Schnitt geringere Risiken beinhalten, als im Standardansatz unterstellt. Dies macht das IRBA-Projekt zu einer wichtigen Maßnahme, die MünchenerHyp auf die kommenden Eigenkapitalanforderungen auszurichten.

Wir beteiligen uns auf freiwilliger Basis am sogenannten Basel-III-Monitoring des Basel Committee on Banking Supervision (BCBS). Dabei werden mehrmals im Jahr alle Kennzahlen berechnet, die künftig gemäß den Vorgaben aus Basel III einzuhalten sind. Die daraus gewonnenen Erfahrungen ermöglichen es, die Auswirkungen der künftig verbindlichen Mindeststandards vor ihrer Einführung zu erfassen und gegebenenfalls Adjustierungen vorzunehmen. Durch diese freiwillige Teilnahme werden alle wichtigen Kennzahlen von der MünchenerHyp bereits jetzt kontinuierlich beobachtet und stehen zur Steuerung der Bank zur Verfügung. Dies ermöglicht eine frühzeitige Vorbereitung auf die kommenden Anforderungen.

MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS RISIKOMANAGEMENT (MARISK)

Die Bankenaufsicht gibt mit den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) Regelungen für die Ausgestaltung des Risikomanagements vor. Auswirkungen aus der Fortschreibung der MaRisk beziehungsweise Änderungen der Anforderungen werden beobachtet, zeitnah analysiert und eingearbeitet. Die MaRisk-Novelle vom 15. Dezember 2010 wurde insgesamt vor dem 31. Dezember 2011 umgesetzt. Der von kapitalmarktorientierten Instituten neu geforderte Liquiditätspuffer wird laufend berechnet und die geforderten Limite werden eingehalten.

Da verschiedene Anforderungen, wie die inversen Stresstests oder die Berechnung des Liquiditätspuffers, neu hinzugekommen sind, gibt es hierfür bisher noch keine Standards oder Richtgrößen. Wir werden deshalb die Fachdiskussion aufmerksam verfolgen und in Abstimmung mit der Aufsicht gegebenenfalls Anpassungen an unseren Methoden und Prozessen vornehmen.

ORGANE

Im Aufsichtsrat kam es zu folgenden Veränderungen: Seine Königliche Hoheit Herzog Max in Bayern, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Münchener Hypothekbank, schied nach 20-jähriger Zugehörigkeit turnusgemäß mit Ablauf der Vertreterversammlung am 16. April 2011 aus. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats der Münchener Hypothekbank, Konrad Irtel, würdigte sein außerordentliches Engage-

ment und seine großen Verdienste. Herzog Max in Bayern gehörte mehreren Ausschüssen des Aufsichtsrats an, auch dem Darlehensausschuss, dessen Vorsitz er zuletzt führte.

Zum neuen stellvertretenden Vorsitzenden wählte der Aufsichtsrat aus seiner Mitte Bundesminister a.D. Michael Glos.

Die Vertreterversammlung wählte neu in den Aufsichtsrat Seine Durchlaucht Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg. Wiedergewählt wurde Konrad Irtel, Sprecher des Vorstands der VR Bank Rosenheim-Chiemsee eG, den der Aufsichtsrat in seiner konstituierenden Sitzung am 16. April 2011 erneut zu seinem Vorsitzenden wählte.

Mit der Vertreterversammlung des Jahres 2011 endete die Amtsperiode der Vertreter der Mitglieder der MünchenerHyp. Aufsichtsrat und Vorstand der Bank dankten den Vertretern für ihre Zusammenarbeit und Unterstützung in den vergangenen fünf Jahren. Sie haben mit dazu beigetragen, die Bank erfolgreich durch eine bewegte Zeit zu führen. Im Anschluss an die Vertreterversammlung wurden 52 Vertreterinnen und Vertreter sowie 10 Ersatzvertreter neu gewählt. Eine Liste der gewählten Vertreter der MünchenerHyp befindet sich auf Seite 90 dieses Geschäftsberichts.

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Wir haben im vergangenen Jahr unsere Personalstrategie weiterentwickelt und an die Anforderungen unseres Wachstumskurses angepasst. Unsere Personalstrategie hat zum Ziel, die besten Mitarbeiter für die Bank zu halten und zu gewinnen sowie die Kompetenzen aller Kolleginnen und Kollegen weiter auszubauen. Darüber hinaus arbeiten wir an geeigneten Strukturen und Prozessen für einen optimierten Einsatz der vorhandenen Personalkapazitäten. Gerade die umfangreichen Projektarbeiten – insbesondere für die Zulassung und den weiteren Ausbau des IRBA – haben gezeigt, wie bedeutsam es ist, den optimalen Einsatz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu gewährleisten und zugleich ihre Motivation und Leistungsfähigkeit zu stärken.

In diesem Zusammenhang haben wir eine Befragung der in den vergangenen zwei Jahren neu eingetretenen Mitarbeiter-



innen und Mitarbeiter durchgeführt. Bei einer Beteiligung von über 90 Prozent fielen die Ergebnisse sehr positiv aus. Die Befragten äußerten sich sehr zufrieden zu ihren Aufgaben, der Kollegialität im Haus und ihren Führungskräften. Nahezu alle würden die MünchenerHyp als Arbeitgeber weiterempfehlen.

Angesichts der zunehmenden fachlichen und regulatorischen Anforderungen, die an Banken gestellt werden, haben wir im Rahmen der Personalentwicklung damit begonnen, insbesondere die Weiterbildung und Nachwuchsförderung auszubauen. Darüber hinaus haben wir neue Leistungen eingeführt, die helfen sollen, Beruf und Familie besser miteinander zu vereinbaren. So unterstützen wir die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ab 2012 dabei, eine gute Betreuung für ihre Kinder zu finden. Dabei arbeiten wir mit einem renommierten Anbieter zusammen, der mit fachlichem Rat und praktischer Hilfe etwa bei der Vermittlung von Tagesmüttern oder der Suche nach einer Kindertagesstätte helfend zur Seite steht. Darüber hinaus haben wir die Arbeitszeitregelung deutlich flexibler gestaltet, um zum einen den gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden und zum anderen die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Arbeitszeit zu erhöhen.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die MünchenerHyp 375 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter¹ sowie 12 Auszubildende. Unsere Bank zeichnet sich durch eine lange Betriebszugehörigkeit ihrer Beschäftigten mit durchschnittlich über 11 Jahren aus. 22 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter feierten im vergangenen Jahr ihr Jubiläum der 10-jährigen Dienstzugehörigkeit und 16 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre 25-jährige Zugehörigkeit. Zwei Mitarbeiterinnen konnten sogar auf 40 erfolgreiche Jahre in der MünchenerHyp zurückblicken.

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



LAGEBERICHT 2011

ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

BILANZSTRUKTUR	34
ERTRAGSENTWICKLUNG	35
GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG	36
NACHTRAGSBERICHT	36





„Das Leben steckt voller Veränderungen. Umso wichtiger ist es, eine Immobilienfinanzierung zu haben, die sich immer wieder flexibel an neue Lebensumstände anpassen lässt. Wir bieten deshalb **INDIVIDUELLE LÖSUNGEN**, die unseren Kunden mehr Spielraum und Sicherheit bei der Finanzierung des eigenen Heims geben. Das wissen nicht nur unsere Kunden zu schätzen: Für unsere innovativen Finanzierungslösungen wurden wir vielfach ausgezeichnet.“

Thomas Hügl
Leiter Private Immobilienfinanzierungen Verbund
Münchener Hypothekbank eG



ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

BILANZSTRUKTUR

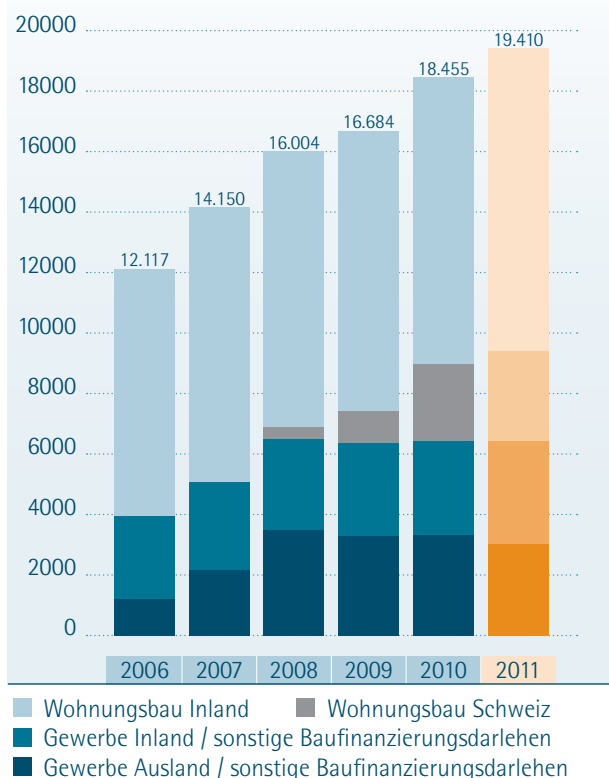
Zum 31. Dezember 2011 beträgt die Bilanzsumme 37,3 Mrd. Euro, nach 35,2 Mrd. Euro im Vorjahr. Die Ausweitung der Bilanzsumme beruht zum einen auf dem gewachsenen Bestandsvolumen an Hypothekendarlehen und zum anderen auf einer temporären Liquiditätsvorhaltung für einen Jumbo-Pfandbrief über 1,8 Mrd. Euro, der Mitte Januar 2012 zur Rückzahlung fällig war.

Unseren Bestand an Hypotheken- und sonstigen Baufinanzierungsdarlehen konnten wir dank des guten Neugeschäfts vor allem in der Wohnimmobilienfinanzierung deutlich ausweiten. Insgesamt beläuft sich unser Bestand an Immobilienfinanzierungen zum 31. Dezember 2011 auf 19,4 Mrd. Euro. Das ist ein Zuwachs von 1,0 Mrd. Euro. Mit einem Volumen von 6,0 Mrd. Euro (Vorjahr 5,9 Mrd. Euro) entfällt rund ein Drittel des Hypo-

thekenbestands auf Auslandsbeleihungen. Davon sind 50 Prozent in der Schweiz vergebene Darlehen, 34 Prozent in den USA und 16 Prozent in Ländern der Europäischen Union. 15,6 Mrd. Euro des Hypothekenbestands dienen der Deckung begebener Pfandbriefe.

Die Kredite und Wertpapiere im Geschäft mit Staaten und Banken reduzierten sich entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie von 13,6 Mrd. Euro auf 13,3 Mrd. Euro. Darin sind 6,2 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen enthalten, die fast ausschließlich dem Anlagevermögen zugeordnet sind. Das Portfolio von Mortgage Backed Securities (MBS) ist zum Jahresende 2011 auf 69 Mio. Euro (Vorjahr 125 Mio. Euro) abgeschmolzen. Da wir keine weiteren Investitionen in Mortgage Backed Securities vornehmen, wird der Bestand in den kommenden Jahren entsprechend der Fälligkeit der Papiere weiter abnehmen.

BESTANDSENTWICKLUNG MÜNCHENERHYP 2006 – 2011
in Mio. €



Die stillen Lasten im Wertpapierbestand betragen zum Jahresende 2011 406 Mio. Euro (Vorjahr 331 Mio. Euro). Für Anleihen im Nominalvolumen von 108 Mio. Euro an den Staat Griechenland bzw. an ein griechisches Unternehmen mit einer Garantie des Staates Griechenland haben wir Abschreibungen in Höhe von 65,3 Mio. Euro vorgenommen.

Nach eingehender Prüfung aller anderen Wertpapiere kommen wir zu dem Ergebnis, dass es sich in diesen Fällen nicht um dauerhafte Wertminderungen handelt. Die MünchenerHyp hat diese Anleihen mit Dauerhalteabsicht in den Büchern. Weitere Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert waren deshalb nicht erforderlich. Die stillen Lasten erhöhten sich, da die Schuldenkrise in der Europäischen Union zu einer Ausweitung der Credit Spreads in fast allen Marktsegmenten führte.

Auch wir gehen davon aus, dass von politischer Seite alles unternommen wird, eine erneute Eskalation der Schuldenkrise zu verhindern, und sehen aus diesem Grund bei Anleihen an Staaten sowie unterstaatlichen Schuldern – bis auf griechische Staatsanleihen und von Griechenland garantierte Anleihen, für die wir entsprechende Abschreibungen vorgenommen haben – kein besonderes Risiko. Dies gilt auch – aufgrund der Absicherung durch die zugrundeliegenden Assets – für gedeckte Bankanleihen.



Der Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln erhöhte sich um 0,3 Mrd. Euro auf 31,5 Mrd. Euro. Die Refinanzierungsmittel insgesamt – inklusive Geldmarkt – stiegen von 33,6 Mrd. Euro im Vorjahr auf 35,6 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2011.

„Der Bestand an Hypothekendarlehen konnte dank des guten Neugeschäfts vor allem in der Wohnimmobilienfinanzierung deutlich ausgeweitet werden.“

Die Geschäftsguthaben erreichten mit 158,9 Mio. Euro einen um 7,3 Mio. Euro höheren Wert als im Vorjahr. Das gesamt haftende Eigenkapital liegt mit 1.157,3 Mio. Euro leicht unter dem Vorjahreswert. Dies resultiert aus einer Fälligkeit bei den nachrangigen Verbindlichkeiten.

Das Kernkapital beträgt 773,7 Mio. Euro (Vorjahr 762,8 Mio. Euro). Die Solvabilitätskennziffer für das Kernkapital beläuft sich zum 31. Dezember 2011 auf 8,9 Prozent (Vorjahr 6,4 Prozent) und für das Gesamtkapital auf 13,3 Prozent (Vorjahr 10,0 Prozent). Die Zuwächse bei den Kapitalquoten resultieren aus der Umstellung der Berechnung für die Eigenkapitalunterlegung vom Kreditrisiko-Standardansatz auf den IRBA.

ERTRAGSENTWICKLUNG

Wir erzielten im Jahr 2011 einen Zinsüberschuss² von 117,9 Mio. Euro, der damit leicht unter dem Vorjahresergebnis liegt. Ursächlich dafür waren vor allem die durch Unsicherheiten und die Vertrauenskrise an den Kapitalmärkten verursachten erhöhten Refinanzierungsaufwände. Diese konnten durch das positive Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung nicht aufgewogen werden. In diesem Ergebnis sind auch Erträge aus der vorzeitigen Auflösung von Zinsswaps enthalten.

Durch die hohen Auszahlungsvolumina im vermittelten Darlehensgeschäft in der privaten Immobilienfinanzierung erhöhten sich die Provisionsaufwendungen um 26 Prozent auf 47,4 Mio. Euro. Bei leicht gesunkenen Provisionserträgen beträgt der Provisionssaldo³ minus 38,3 Mio. Euro nach einem Minus von 27,6 Mio. Euro im Vorjahr.

Somit ergibt sich ein Zins- und Provisionsüberschuss in Höhe von 79,6 Mio. Euro. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Rückgang von 17,3 Mio. Euro. Das Nettoergebnis des Handelsbestands beträgt minus 3,6 Mio. Euro.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen stiegen im Berichtsjahr um 4,5 Mio. Euro auf 58,9 Mio. Euro. Dabei reduzierte sich der Personalaufwand um 1,7 Mio. Euro auf 29,6 Mio. Euro. Hingegen erhöhten sich die anderen Verwaltungsaufwendungen von 23,0 Mio. Euro im Jahr 2010 auf 29,3 Mio. Euro. Die Gründe hierfür waren zum einen die Bankenabgabe, die erstmals zu entrichten war und für die MünchenerHyp 2,2 Mio. Euro betrug, sowie zum anderen die Aufwendungen für die Einführung und Zulassung des IRBA. Hinzu kamen noch Aufwendungen für einen Releasewechsel unseres SAP-Systems.

Bei den Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen liegen wir mit 4,6 Mio. Euro auf dem Vorjahresniveau.

Insgesamt beläuft sich der Verwaltungsaufwand⁴ auf 63,5 Mio. Euro, gegenüber 58,9 Mio. Euro im Vorjahr. Die Cost-Income-Ratio ohne Berücksichtigung der Zinsaufwendungen aus den stillen Beteiligungen liegt bei 62 Prozent.

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen beträgt minus 1,7 Mio. Euro. Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge⁵ beläuft sich auf 10,7 Mio. Euro.

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) Saldo der GuV-Posten Aufwendungen 1, 2, 3, 4, 5, 6 und Erträge 1, 2, 3, 4, 7

Der Posten „Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft“ beläuft sich auf 57,6 Mio. Euro. Vor allem Restrukturierungserfolge im Kreditgeschäft in den USA haben zu einem positiven Saldo bei der Risikovorsorge im Kreditgeschäft geführt. Dieser beträgt (inklusive Pauschalwertberichtigungen und Direktabschreibungen) 11,8 Mio. Euro (Vorjahr minus 35,2 Mio. Euro). Aus der Einlösung und dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens sowie Schuld-scheindarlehen konnten 10,3 Mio. Euro erzielt werden. Um trotz der erforderlichen Abschreibung auf griechische Anleihen ein positives Ergebnis zu erzielen, mussten die Reserven nach § 340f HGB aufgelöst werden.

Die „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ betragen minus 61,9 Mio. Euro. Dieser Wert resultiert vor allem aus der Abschreibung auf Anleihen des griechischen Staates bzw. eines griechischen Unternehmens in Höhe von 65,3 Mio. Euro. Dem stehen Erträge aus dem Verkauf von Wertpapieren des Anlagevermögens in Höhe von 3,4 Mio. Euro gegenüber.

Vor einer Zuführung zu dem „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ beträgt das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge 6,5 Mio. Euro. Nach der Zuführung zu diesem Fonds in Höhe von 1,7 Mio. Euro und einem Steuerertrag von 0,1 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 4,9 Mio. Euro.

GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 4.857.889,27 Euro.

Der Vertreterversammlung wird eine Dividendenausschüttung von 3,25 Prozent vorgeschlagen. Der Bilanzgewinn – einschließlich des Gewinnvortrags aus dem Vorjahr – in Höhe von 5.159.902,34 Euro soll demnach wie folgt verwendet werden:

3,25 Prozent Dividende	5.109.684,74 Euro
Vortrag auf neue Rechnung	50.217,60 Euro

NACHTRAGSBERICHT

Anfang 2012 verschärfte sich die Lage Griechenlands weiter. Verhandlungen über ein zweites Hilfspaket und einen höheren Forderungsverzicht privater Gläubiger wurden aufgenommen, die sich jedoch schon bald sehr schwierig gestalteten. Bis zur Bilanz aufstellung hatten diese Verhandlungen zwar ein entscheidendes Stadium erreicht, waren aber noch nicht abgeschlossen. Von dem Ergebnis und der Umsetzung der Maßnahmen wird es abhängen, ob die von uns gebildete Risikovorsorge ausreichend ist.



LAGEBERICHT 2011

RISIKOBERICHT

ADRESSENAUSFALLRISIKO	38
MARKTPREISRISIKEN	41
LIQUIDITÄTSRISIKO	44
OPERATIONELLE RISIKEN	45
RISIKOTRAGFÄHIGKEIT	46
VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN ZUR ABSICHERUNG	46
RECHNUNGSLEGUNGSBEZOGENE INTERNE KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTVERFAHREN	46

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 hohen Stellenwert.

In der Geschäfts- und Risikostrategie ist der Handlungsrahmen der Geschäftsaktivitäten festgelegt. Der Gesamtvorstand der MünchenerHyp trägt die Verantwortung für diese Strategie, die regelmäßig 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, nämlich der sogenannte Marginal CVaR. Des Weiteren wird durch Länderlimite die regionale Diversifizierung sichergestellt.

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



GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
BELEIHUNGS-AUSLAUF	31.12.2011		31.12.2010	
	€	relativ	€	relativ
bis 60%	11.712.013.807,23	56,3%	11.310.372.250,23	57,8%
60,01% bis 70%	3.042.638.814,13	14,6%	3.025.631.274,18	15,5%
70,01% bis 80%	3.157.970.545,63	15,2%	2.953.495.554,10	15,1%
80,01% bis 90%	1.591.093.816,80	7,7%	1.373.253.082,44	7,0%
90,01% bis 100%	536.215.753,48	2,6%	424.556.450,04	2,2%
über 100%	627.630.798,59	3,0%	472.297.803,29	2,4%
ohne	127.054.111,58	0,6%	7.660.040,04	0,0%
SUMME	20.794.617.647,44	100,0%	19.567.266.454,32	100,0%

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

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
REGION	31.12.2011		31.12.2010	
	€	relativ	€	relativ
Baden-Württemberg	1.769.177.830,06	8,5%	1.638.060.756,43	8,4%
Bayern	3.568.774.128,00	17,2%	3.334.955.731,73	17,0%
Berlin	858.205.340,26	4,1%	690.203.743,18	3,5%
Brandenburg	207.954.402,52	1,0%	173.534.561,37	0,9%
Bremen	37.040.349,46	0,2%	30.636.924,47	0,2%
Hamburg	556.686.653,35	2,7%	441.876.263,52	2,3%
Hessen	1.216.602.997,37	5,9%	1.219.178.502,53	6,2%
Mecklenburg-Vorpommern	133.532.265,31	0,6%	110.890.787,30	0,6%
Niedersachsen	1.085.762.958,63	5,2%	979.384.037,04	5,0%
Nordrhein-Westfalen	2.730.597.072,09	13,1%	2.536.588.259,18	13,0%
Rheinland-Pfalz	446.118.073,33	2,1%	423.569.439,27	2,2%
Saarland	38.795.318,08	0,2%	34.475.104,39	0,2%
Sachsen	551.074.792,13	2,7%	508.690.088,28	2,6%
Sachsen-Anhalt	122.604.073,04	0,6%	110.620.343,36	0,6%
Schleswig-Holstein	1.104.092.310,70	5,3%	988.401.955,72	5,1%
Thüringen	150.598.896,45	0,7%	173.958.221,66	0,9%
SUMME INLAND	14.577.617.460,78	70,1%	13.395.024.719,43	68,5%

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
STAAT	31.12.2011		31.12.2010	
	€	relativ	€	relativ
Österreich	50.256.385,41	0,2%	49.605.951,95	0,3%
Frankreich	269.243.746,63	1,3%	273.073.462,35	1,4%
Großbritannien	371.790.449,67	1,8%	231.880.879,94	1,2%
Spanien	97.828.714,99	0,5%	102.714.104,09	0,5%
Luxemburg	64.619.180,61	0,3%	64.633.155,78	0,3%
Schweden	5.126.458,71	0,0%	43.576.710,72	0,2%
Schweiz	3.023.614.478,29	14,5%	2.632.836.226,25	13,5%
Niederlande	193.011.306,37	0,9%	194.051.646,72	1,0%
USA	2.141.509.465,98	10,3%	2.579.869.597,09	13,2%
SUMME AUSLAND	6.217.000.186,66	29,9%	6.172.241.734,89	31,5%
SUMME INSGESAMT	20.794.617.647,44	100,0%	19.567.266.454,32	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 ausgerichtet, wobei es Ziel ist, das Bankenportfolio mittelfristig zu reduzieren. Staatsanleihen mit sehr guter Bonität werden weiterhin in signifikantem Umfang benötigt, da sie auch in Stresssituationen liquidierbar sind und so erst die Erfüllung der Liquiditätsanforderungen ermöglichen.

Hypothekendarlehen werden abhängig vom Rating, von etwaigen Leistungsrückständen oder bei Vorliegen anderweitiger Negativfaktoren auf einen Einzelwertberichtigungsbedarf (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 Beleihungswerts beziehungsweise der 70 Prozent des aktuellen Marktwerts übersteigende Teil eines Darlehens und die rückständigen Zinsen wertberichtigt.

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

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

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.

Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entwickelten sich im Jahr 2011 wie folgt:

KREDITGESCHÄFT GESAMT						
in Mio. Euro	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	wechsellkursbedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand
EWB	90,0	11,3	25,7	14,1	0,1	61,6
PWB	14,1	0,0	1,2	0,0	0,0	12,9

Bei der Bildung von Einzelwertberichtigungen bewegten wir uns für das Wohnungsfinanzierungsgeschäft aufgrund der hohen Stabilität des Wohnimmobilienmarkts in weiterhin niedrigen Relationen. Besonderes Augenmerk wurde weiterhin auf das Portfolio der gewerblichen US-amerikanischen Darlehen gelegt. Im Ergebnis führte dies dazu, dass nach sorgfältiger Prüfung bei einzelnen Engagements Risikovorsorge zu treffen war, insgesamt aber aufgrund erfolgreicher Restrukturierungen EWB aufgelöst werden konnten. Bei der Kreditvergabepraxis in den USA konzentrierten wir uns in der Vergangenheit in der Regel auf Finanzierungen mit erstrangiger Absicherung und moderaten Ausläufen. In der Zwischenzeit wurde dieses Geschäftsfeld als auslaufend gemäß § 69 Solvabilitätsverordnung (SolvV) festgelegt. Das heißt, die MünchenerHyp schließt kein Neugeschäft mehr in den USA ab. Der Bestand wird folglich, wie im Jahr 2011 geschehen, kontinuierlich abschmelzen. Solange wird die weitere Entwicklung mit unverminderter Intensität und Sorgfalt beobachtet und mit den notwendigen Maßnahmen begleitet werden.

MARKTPREISRISIKEN

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

Bezüglich des Zinsrisikos wird zwischen dem allgemeinen Zinsrisiko und dem spezifischen Zinsrisiko unterschieden. Das allgemeine 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 spezifische Zinsrisiko wird auch als (Credit-)Spread-Risiko bezeichnet und gehört ebenfalls zu den Marktpreisrisiken. Der Credit Spread ist definiert als die Renditedifferenz zwischen einer risikolosen Anleihe und einer risikobehafteten Anleihe. Spread-Risiken 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,
- >> makroökonomische Gesichtspunkte, die die Bonitätskategorien beeinflussen.

Im Jahr 2011 blieb – bedingt durch die Schulden- und Vertrauenskrise bei einigen europäischen Staaten – dieses Risiko im Fokus der Aufmerksamkeit. Die teilweise sehr stark angestiegenen Spreads, vor allem im Falle Griechenlands, wirkten sich auch auf die Bewertung unseres Wertpapierbestands aus. Die Investitionen der Bank in Anleihen der von der Schuldenkrise stärker betroffenen Staaten des Euroraums oder in Anleihen von Banken aus diesen Staaten bewegen sich in einem moderaten Rahmen:

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 aktuell nicht für ausfallgefährdet, allerdings wurde nach den politischen Beschlüssen auf EU-Ebene auf das gesamte Griechenland-Portfolio eine Abschreibung von 65,3 Mio. Euro vorgenommen. Die von den einzelnen Staaten ergriffenen Maßnahmen sowie die auf EU-Ebene festgelegten Schutzmechanismen sind unserer Meinung nach 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 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

Nominalwerte in Mio. Euro	STAATEN		BANKEN				GESAMT	
			gedeckt		ungedeckt			
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Portugal	95	95	197	227	20	30	312	352
Italien	97	121	60	40	40	15	197	176
Irland	30	30	60	60	0	0	90	90
Griechenland	108	108	0	0	0	0	108	108
Spanien	122	152	700	700	5*	5*	827	857
Summe	452	506	1.017	1.027	65	50	1.534	1.583

* mit unmittelbarer Staatsgarantie



(Risiko der Veränderung des Optionswerts bei einer Änderung des risikolosen Zinssatzes) und Gamma-Risiko (Risiko der Veränderung des Options-Deltas bei einer Preisänderung des Basiswerts; das Options-Delta beschreibt dabei die Wertänderung der Option 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 gegebenenfalls gehedgt. Diese Risiken werden 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. Auslandsgeschäfte 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-Mittellkurve 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 in jeder Währung getrennt parallel um 200 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das jeweils schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- >> Parallelverschiebung: Die aktuelle Zinsstrukturkurve wird über alle Währungen gleichzeitig 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 Anlagebuchs (Zinsen und Währungen) zu einem Konfidenzniveau von 99,5 Prozent bei 10 Tagen Haltedauer betrug rund 22 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er letztes Jahr bei ca. 15 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 Spread-Änderung, die in dem Zeitraum von einem Bankarbeitstag vor Ausfall von Lehman Brothers bis vier Wochen danach gemessen wurde.
- >> Worst-Case-Szenario: Für alle Bestandsklassen werden die maximalen Spread-Ausweitungen 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 von Lehman Brothers eingeschränkt.

Der maximale Credit-Spread-VaR des Gesamtbestands zu einem Konfidenzniveau von 99,5 Prozent bei 1 Jahr Haltedauer betrug 442 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er letztes Jahr bei ca. 398 Mio. Euro.

Der maximale Credit-Spread-VaR des Umlaufvermögens (nur fremde Wertpapiere) zu einem Konfidenzniveau von 95 Prozent bei 1 Jahr Haltedauer betrug 3 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er letztes Jahr bei ca. 2 Mio. Euro.

LIQUIDITÄTSRISIKO

Das Liquiditätsrisiko umfasst folgende Risiken:

- >> Zahlungsverpflichtungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit nicht nachkommen zu können (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne)
- >> Bei Bedarf nicht ausreichend Liquidität zu den erwarteten Konditionen beschaffen zu können (Refinanzierungsrisiko)

- >> 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.

KURZFRISTIGE SICHERUNG DER ZAHLUNGSFÄHIGKEIT

Die kurzfristige Sicherung der Zahlungsfähigkeit hat zum Ziel, dass die Bank tagtäglich in der Lage ist, ihren ordnungsgemäßen Zahlungsverpflichtungen auch in Stresssituationen fristgerecht und im vollen Umfang zu entsprechen (Zahlungsbereitschaft). Die derzeit geltenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen zur Liquiditätsreserve von Banken sind vollumfänglich umgesetzt. Die MünchenerHyp stuft sich dabei im Sinne der MaRisk als kapitalmarktorientiertes Institut ein und erfüllt daher auch die Anforderungen gemäß BTR 3.2.

Die MaRisk unterscheiden zwischen vier verschiedenen Szenarien, die entsprechend implementiert wurden:

- 1) Base Case: entspricht dem Steuerungsfall der Bank.
- 2) Bankstress: Die Reputation des Instituts verschlechtert sich, beispielsweise durch hohe Verluste in der Bilanz.
- 3) Marktstress: kurzzeitiges Event, das einen Teil des Finanzmarkts betrifft. Beispiele hierfür sind die Terroranschläge vom 11. September 2001 (9/11) oder die Finanzmarkt-/Staatsschuldenkrise.
- 4) Kombiniertes Stress: gleichzeitiges Eintreten von Bank- und Marktstress. Die Liquiditätsanforderungen aus diesem Szenario müssen nach MaRisk mindestens 30 Tage eingehalten werden.

Je nach Szenario wurden unterschiedliche Modellannahmen für alle wichtigen Cash Flows hergeleitet, zum Beispiel für die Inanspruchnahme unserer Liquiditätslinien bzw. Avale, die zeitliche Inanspruchnahme der bereits getätigten Darlehenszusagen oder die Entwicklung von Collaterals. Darüber hinaus wurden alle Wertpapiere in unterschiedliche Liquiditätsklassen eingeteilt und daraus abgeleitet, welches Volumen im jeweiligen Szenario in welchem Zeitraum verkauft oder in ein Wertpapierpensionsgeschäft eingeliefert werden kann, um zusätzliche Liquidität zu generieren. Gesetzliche Restriktionen wie die 180-Tage-Rege-



lung aus dem Pfandbriefgesetz werden dabei stets eingehalten. Das Ergebnis ist eine taggenaue Darstellung der verfügbaren Liquidität auf einen Horizont von 1 Jahr in den drei Währungen Euro, US-Dollar und Schweizer Franken.

MITTELFRISTIGE STRUKTURELLE LIQUIDITÄTSPLANUNG

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 Hypothekenbank 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 Stresstests wurden entsprechende Maßnahmen definiert, mit deren Hilfe Simulationen zur Reduzierung der Liquiditätsrisiken durchgeführt werden.

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, 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 illiquidere Anleihen wie Mortgage Backed Securities (MBS) werden nicht mehr getätigt. Der Bestand von 69 Mio. Euro per 31. Dezember 2011 (Vorjahr 125 Mio. Euro) in 6 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 Ratings der bekannten Agenturen. Dabei ist das Durchschnittsrating AA, das insgesamt niedrigste Rating ist A. Die gewichtete erwartete Restlaufzeit der MBS-Bestände beträgt per 31. Dezember 2011 ca. 1,25 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 der IT-Systeme, geeignete Notfallpläne und Präventivmaßnahmen. Versicherbare Risiken sind in banküblichem Umfang durch Versicherungsverträge abgedeckt.

RISIKOTRAGFÄHIGKEIT

Die Fachkonzepte und Modelle zur Berechnung der Risikotragfähigkeit werden entsprechend den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen laufend weiterentwickelt. Die MünchenerHyp berechnet die Risikotragfähigkeit periodenorientiert. Die für die Steuerung relevante 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 2011 stets gegeben. Nach gegen Jahresende von der Bankenaufsicht für die Kreditwirtschaft verkündeten ergänzenden Anforderungen an die Risikotragfähigkeit ist die MünchenerHyp derzeit dabei, ihr Risikotragfähigkeitskonzept zu überarbeiten.

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 Wechselkurs-sicherung von Fremdwährungseingagements wurden (Zins-) Währungs-Swaps eingesetzt. Auf Portfolioebene bedienten wir uns vornehmlich Zins-Swaps und Swaptions als Sicherungsinstrumente. Als Hedges für eingebettete gesetzliche Kündigungsrechte oder Zinsbegrenzungsvereinbarungen kamen Bermudaische Optionen auf Zins-Swaps (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 sowie 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 die Performanceentwicklung. In diese Bewertung fließen Aspekte aller Risikoarten mit ein.

In der MünchenerHyp gibt es einen engen Abstimmungsprozess zwischen den Controlling- 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.



LAGEBERICHT 2011

UNTERNEHMENSPLANUNG UND AUSBLICK

UNTERNEHMENSPLANUNG

50

AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

50





„Wer professionell in Immobilien investiert, legt auch besonderen Wert auf eine **VERTRAUENSVOLLE VERBINDUNG** zu einem kompetenten Finanzierungspartner. Deshalb begleiten wir unsere Kunden von Anfang an persönlich und erarbeiten mit ihnen gemeinsam individuell die für sie optimale Finanzierungslösung. Gerade auch bei komplexen Transaktionen sowie unter Beteiligung mehrerer Partner bieten wir schnell und zuverlässig eine passende Finanzierungsstruktur.“

Renata Kornek
Syndizierung und Konsortialgeschäft
Gewerbliche Immobilienfinanzierung
Münchener Hypothekenbank eG



UNTERNEHMENSPLANUNG UND AUSBLICK

UNTERNEHMENSPLANUNG

Die MünchenerHyp verfolgt weiterhin eine auf die private und gewerbliche Immobilienfinanzierung gerichtete Wachstumsstrategie. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Strategie im Jahr 2012 hängt auch davon ab, dass die Wahrnehmung der Marktchancen unter Einhaltung einer angemessenen Cost-Income-Ratio erfolgen kann. Das übergeordnete strategische Ziel bleibt dabei die nachhaltige Verbesserung der Ertragskraft.

Durch die von der Aufsicht erteilte Zulassung zur IRBA-Bank ist die MünchenerHyp auch bei wachsenden risikogewichteten Aktiva in der Lage, marktkonforme Kern- und Gesamtkapitalquoten vorzuweisen, sodass zur Strategieumsetzung eine auskömmliche Eigenmittelausstattung gegeben sein sollte.

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

AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE

Die Erwartungen an die Entwicklung der Weltkonjunktur haben sich zu Beginn des Jahres 2012 eingetrübt. Zunehmend wird ein Übergreifen der europäischen Staatsschuldenkrise auf die Weltwirtschaft befürchtet. Die Weltbank senkte daher ihre Prognosen für das globale Wirtschaftswachstum im Jahr 2012 um über 1 Prozentpunkt auf 2,5 Prozent. Für das Jahr 2013 geht sie von einem auf 3,1 Prozent reduzierten Wachstum aus. Auch der Internationale Währungsfonds (IWF) korrigierte seine Konjunkturerwartungen nach unten, geht aber von etwas höheren Steigerungsraten aus. Für den Euroraum erwarten beide Institutionen aufgrund der Auswirkungen der Staatsschuldenkrise und der Verfassung vieler europäischer Volks-

wirtschaften für das Jahr 2012 eine Rezession mit einem negativen Wachstum zwischen 0,3 Prozent und 0,5 Prozent. Im Jahr 2013 soll die Wirtschaft im Euroraum wieder leicht wachsen. Voraussetzung für eine Stabilisierung der Konjunktur sowohl in Europa als auch weltweit ist jedoch, dass vor allem die von der Schuldenkrise besonders betroffenen Industrieländer das Vertrauen der Kapitalmärkte wiedergewinnen und ihre Refinanzierungsfähigkeit stärken können. Generell bleiben jedoch die Unsicherheiten hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung hoch.

„Die Konjunktur wird im Jahr 2012 durch die Staatsschuldenkrise abgeschwächt werden.“

In Deutschland wird sich das Wirtschaftswachstum ebenfalls deutlich verlangsamen. Es wird aber voraussichtlich nicht zu einer Rezession kommen. Die Bundesregierung rechnet in ihrem im Januar 2012 vorgelegten Jahreswirtschaftsbericht mit einem Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts um 0,7 Prozent. Dabei wird erwartet, dass sich das Wirtschaftswachstum nach anfänglicher Abschwächung im weiteren Verlauf des Jahres wieder zu erholen beginnt. Die Wachstumsdynamik soll aber allein aus der Binnenwirtschaft heraus kommen. Die Importe werden 2012 voraussichtlich stärker steigen als die Exporte, sodass mit einem leicht negativen Beitrag der Außenwirtschaft auf die Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts gerechnet wird.

Einen positiven Wachstumsbeitrag dürften auch die Bauinvestitionen liefern. Die deutsche Bauwirtschaft rechnet mit einem nominalen Umsatzwachstum von 2,5 Prozent. Träger des Wachstums wird vor allem der Wohnungsbau sein, da das Zinsniveau vergleichsweise niedrig bleiben wird und Wohnimmobilien weiterhin als sichere Kapitalanlagen gefragt sein werden. Die Zahl der Baugenehmigungen kann daher 2012 nochmals zunehmen.

Aufgrund der Robustheit der deutschen Wirtschaft fallen auch die Vorhersagen für den Arbeitsmarkt positiv aus. Die Arbeitslosigkeit soll 2012 weiter rückläufig sein. Die Bundesregierung erwartet einen Rückgang der Arbeitslosenquote auf 6,8 Prozent. Ebenfalls prognostiziert werden steigende Einkommen. Die



Inflation hat bereits zum Jahresende 2011 etwas nachgelassen. Für 2012 wird sie nach Schätzungen der Deutschen Bundesbank weiter nachgeben und im Jahresdurchschnitt 1,8 Prozent betragen.

Die gedämpften Wachstumsaussichten haben auch Einfluss auf die Maßnahmen der Notenbanken. Sie werden ihre expansive Zins- und Liquiditätspolitik in den Jahren 2012 und 2013 beibehalten. So hat die US-amerikanische Notenbank Ende Januar 2012 verkündet, das derzeitige Leitzinsniveau bis Ende 2014 nicht verändern zu wollen. Eine Leitzinserhöhung der EZB für 2012 wird nicht erwartet. Eine weitere Zinssenkung ist zudem nicht auszuschließen, falls die Inflationsrate in Europa das Zielband der EZB von ca. 2 Prozent erreichen sollte.

Die Entwicklung der Finanzmärkte wird nach wie vor wesentlich vom weiteren Verlauf der europäischen Staatsschuldenkrise abhängen. Deshalb werden Covered Bonds der EU-Kernstaaten unverändert bei den Anlegern als sicheres Wertpapier geschätzt sein. Das gilt insbesondere für den deutschen Pfandbrief. Der Pfandbriefmarkt wird sich 2012 zweigeteilt präsentieren. Das Neuemissionsvolumen von Öffentlichen Pfandbriefen dürfte angesichts der Situation der Staatsfinanzen in Europa weiter rückläufig sein, während es bei Hypothekendarlehen steigen wird. Die Spreads einzelner Pfandbriefemittenten untereinander werden sich weiterhin auf hohem Niveau bewegen, wobei der Pfandbrief der Münchener Hypothekendarlehenbank in der Gunst der Anleger sehr hoch angesiedelt bleibt. Insgesamt erwartet der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp), dass sich das Neuemissionsvolumen bei Pfandbriefen auf etwa 74 Mrd. Euro leicht erhöht.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

Die konjunkturelle Abkühlung in Deutschland wird wahrscheinlich geringe Auswirkungen auf den deutschen Wohnimmobilienmarkt haben. Solange weiterhin Unsicherheiten über die Zukunft Europas und seiner Währung bestehen, werden deutsche Wohnimmobilien als solides Investment gefragt bleiben.

In der Folge werden sich die Preise für Wohnimmobilien weiterhin erhöhen, jedoch gibt es Anzeichen dafür, dass die Zuwächse niedriger als im Berichtsjahr ausfallen werden. Somit werden die Preissteigerungen im bundesweiten Durch-

schnitt auf einem moderaten Niveau bleiben. Übertreibungen in bestimmten Märkten – vor allem in Ballungszentren – sind allerdings nicht auszuschließen. Die Zinsen werden voraussichtlich ein vergleichsweise niedriges Niveau behalten. Im Jahresverlauf ist jedoch abhängig von der weiteren Entwicklung der Staatsschuldenkrise eher mit steigenden langfristigen Zinsen zu rechnen. In diesem Umfeld erwarten wir daher, dass in der privaten Immobilienfinanzierung die Nachfrage nach Darlehen mit langen Laufzeiten von 20 und mehr Jahren anhält.

Auch die Zukunft aller anderen europäischen Wohnimmobilien- und Finanzierungsmärkte wird wesentlich von der weiteren Entwicklung der Europäischen Union abhängen. Aufgrund des hohen Konsolidierungsdrucks der staatlichen Haushalte und des geringen Vertrauens in die Finanzmärkte sind die Aussichten für eine baldige Erholung und einen merklichen Aufschwung im Markt für Wohneigentum kurz- bis mittelfristig verhalten.

„Deutsche Wohnimmobilien werden weiter als solides Investment gefragt bleiben.“

Für den Schweizer Wohnimmobilienmarkt wird für das Jahr 2012 noch mit einer weitgehend stabilen Entwicklung und mit steigenden Preisen gerechnet. Das gilt vor allem für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, wogegen sich bei Mehrfamilienhäusern bereits eine Abkühlung der Neubautätigkeit abzeichnet. Die Zinsprognosen gehen von anhaltend niedrigen Niveaus für Wohnimmobilienfinanzierungen aus. Für das Jahr 2013 wird zunehmend die Gefahr eines Abschwungs gesehen, da sich auch in der Schweiz das Wirtschaftswachstum abkühlt.

Am US-amerikanischen Wohnimmobilienmarkt ist auch in naher Zukunft noch kein nachhaltiger Aufschwung zu erwarten. Die Erholung bei vermietbaren Apartmentanlagen kann sich kurz- bis mittelfristig weiter verstetigen. Aufgrund der aktuell hohen Nachfrage auf Mieter- und Investorensseite besteht mittelfristig – nach Fertigstellung von neuen Bauobjekten – auch Spielraum für eine Abkühlung dieses Marktsegments.

Das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt wird sich nach den Einschätzungen der Experten auf dem Niveau des Jahres 2011 bewegen. Investoren werden weiter Core-Objekte bevorzugen und risikoreiche Investments vermeiden. In B-Lagen und bei risikoreicheren Objekten wird das Angebot die Nachfrage übersteigen. Auf den Mietmärkten sind bei guten Büroimmobilien moderate Mietsteigerungen nicht ausgeschlossen. Ähnliches gilt für den Einzelhandel. Der Finanzierungsmarkt wird vor allem von den zunehmenden Regulierungsanforderungen für Banken sowie einer steigenden Anzahl von auslaufenden Finanzierungen geprägt sein.

Die Lage an den europäischen Gewerbeimmobilienmärkten wird sich gegenüber der für das Berichtsjahr beschriebenen Situation kaum verändern. Maklerhäuser rechnen mit einem gleichbleibenden bis leicht rückläufigen Investitionsvolumen in Europa, da dieses sich insbesondere in Frankreich und Großbritannien voraussichtlich reduzieren wird. Bei Investoren wird weiterhin die Sicherheit der Geldanlage einen höheren Stellenwert haben als die Rendite. Davon profitieren in der gewerblichen Immobilienfinanzierung europaweit gewerbliche Immobilien im Core-Segment sowie wohnwirtschaftliche Objekte in Deutschland. Vereinzelt preisliche Übertreibungen sind in diesen Bereichen nicht auszuschließen. Diese führen aber zu einem höheren Eigenkapitaleinsatz der Investoren und weniger zu einer höheren Finanzierungsbereitschaft der Banken. Die Mieten für gute Büroobjekte werden sich in den einzelnen Ländern in Abhängigkeit von der konjunkturellen Entwicklung grundsätzlich stabil entwickeln.

„Bei Gewerbeimmobilien wird weiterhin die Sicherheit des Investments einen höheren Stellenwert haben als die Rendite.“

Am gewerblichen Immobilienmarkt in den USA werden sich 2012 insbesondere die Kernmärkte an den Standorten mit überdurchschnittlichem Jobwachstum, wie der Technologiestandort San Francisco, weiter stabilisieren. Dabei ist auch mit einer Verknappung des Angebots und Mietpreiswachstum zu rechnen. Diese Entwicklungen können sich jedoch auch wieder abschwächen oder umkehren, da die wirtschaftlichen Rahmen-

bedingungen in den USA nach wie vor unsicher sind. In den Sekundärmärkten ist derzeit weiter nur eine gedrosselte Nachfrage zu erwarten.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK

Die MünchenerHyp erwartet, trotz der vielfältigen Belastungen aus dem Umfeld der Kapitalmärkte, organisch in ihren Kerngeschäftsfeldern zu wachsen sowie mittel- bis langfristig die nachhaltige Ertragskraft der Bank zu stärken.

Wir wollen in den kommenden Jahren den eingeschlagenen Wachstumskurs mit unverändert hohem Risikobewusstsein fortsetzen. Die Gewichtung unserer Geschäftsfelder wird sich sukzessive ändern.

Schwerpunkt bleibt die Wohnimmobilienfinanzierung. Hier ist es unser Anspruch, als zuverlässiger und starker Partner insbesondere der Volksbanken und Raiffeisenbanken zu agieren. Wir sehen im Vermittlungsgeschäft mit unseren genossenschaftlichen Partnerbanken gute Chancen, das Neugeschäftsvolumen in den kommenden Jahren weiter auszuweiten. Hierfür spricht zum einen die starke Marktstellung der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der privaten Immobilienfinanzierung und zum anderen die mehrfach ausgezeichnete Qualität unserer Finanzierungslösungen. In dem für 2012 erwarteten Marktumfeld sehen wir uns daher mit unseren Produkten gut positioniert. Das gilt insbesondere für unsere Stärke bei Finanzierungen mit langen Laufzeiten und bei Forward-Finanzierungen. Zusätzlich werden wir die Effizienz unserer Kreditbearbeitung weiter verbessern.

Den Absatz von Baufinanzierungen über den Vertriebsweg freie Finanzdienstleister erwarten wir in den Jahren 2012 und 2013 ebenfalls ausbauen zu können. Wir haben uns hier seit Gründung dieses Geschäftssegments bei den Anbietern und auf den Finanzierungsplattformen einen guten Ruf erarbeitet, der unseren Wachstumskurs unterstützt. Aufgrund des intensiven Wettbewerbs in diesem Markt rechnen wir jedoch damit, dass sich das kräftige Neugeschäftswachstum der Vorjahre in diesem Segment in Zukunft etwas abschwächen wird.

Die Kooperation mit der PostFinance wollen wir fortsetzen. Wir erwarten trotz der für 2012 positiven Aussichten des



Schweizer Wohnimmobilienmarkts ein rückläufiges Neugeschäftsvolumen, da die PostFinance im vergangenen Jahr den Kreis ihrer Vermittlungspartner in der Baufinanzierung aufgrund strategischer Überlegungen erweitert hat.

„Die MünchenerHyp will im Jahr 2012 weiter organisch wachsen, um mittel- bis langfristig ihre nachhaltige Ertragskraft zu stärken.“

Im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft bleibt unser Fokus auf erstrangigen Finanzierungen mit Darlehensnehmern von guter Bonität. Schwerpunkt ist das Direkt- und Konsortialgeschäft mit institutionellen Investoren und professionellen Privatinvestoren. Dabei konzentrieren wir uns in Deutschland auf Ballungsräume und im Ausland auf die wirtschaftsstarken Regionen in unseren Kernmärkten Frankreich, Großbritannien und den Benelux-Staaten. Bei den Objekten liegt der Schwerpunkt auf vielseitig nutzbaren Gewerbeimmobilien, insbesondere Büro- und Einzelhandelsimmobilien, aber auch Logistikimmobilien, die in der Regel langfristig vermietet sind und sich in guten Lagen befinden. Das Potenzial für Neugeschäftswachstum schätzen wir als gut ein, da unsere Kernmärkte stabile Märkte sind und sich der gewerbliche Immobilienfinanzierungsmarkt seit Ausbruch der Finanzmarktkrise konsolidiert hat. Im Inlandsgeschäft gehen wir zudem von einer nochmaligen Steigerung der wohnwirtschaftlichen Portfoliofinanzierungen aus. In diesem Segment finanzieren wir Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsbaugesellschaften in Deutschland, deren Kernkompetenz die Verwaltung und Vermietung von Wohnimmobilien ist.

Im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken erwarten wir ein reduziertes Neugeschäftsvolumen. Die Gründe hierfür sind die seit dem Ausbruch der Staatsschuldenkrise veränderten Risikoaspekte sowie die künftigen aufsichtsrechtlichen Anforderungen.

Der Pfandbrief bleibt das wichtigste Refinanzierungsinstrument der MünchenerHyp. Im Jahr 2012 sind zwei Jumbo-Emissionen der Bank fällig. Die erste, ein Öffentlicher Jumbo-Pfandbrief mit einem Volumen von 1,75 Mrd. Euro, wurde Mitte Januar zurückgezahlt. Wir planen, dieses Jahr mindestens eine Jumbo-Emis-

sion zu begeben. Allerdings ist dabei ein höheres Platzierungsrisiko bei Jumbo-Emissionen durch die Staatsschuldenkrise zu beachten. Dennoch rechnen wir aufgrund unseres hohen Renommées als Emittent mit vergleichsweise stabilen Spreads für die MünchenerHyp, wobei diese von der generellen Entwicklung nicht unberührt bleiben dürften.

Die Abdeckung des ungedeckten Refinanzierungsbedarfs wird weitgehend über die genossenschaftliche FinanzGruppe erfolgen.

Wir streben an, den Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft im Jahr 2012 und darüber hinaus auf der Grundlage unserer Wachstumsziele zu steigern. Chancen hierfür bietet vor allem die Entwicklung der Immobilienmärkte in unseren Kernmärkten, die für eine weitere Steigerung des Neugeschäfts spricht. Da das Hypothekendarlehen langfristig ausgerichtet ist, schlagen sich positive Neugeschäftszahlen nicht unmittelbar in den Ergebnissen nieder. Für 2012 erwarten wir daher zunächst eine leichte Verbesserung, die sich in den Folgejahren weiter verstetigen wird. Das bedeutet für unsere Ziele im Zinsüberschuss, dass wir auch im laufenden Jahr mit einem angemessenen Beitrag aus Kapitalmarktaktivitäten planen.

„Der Pfandbrief der MünchenerHyp wird in der Gunst der Anleger sehr hoch angesiedelt bleiben.“

Die Verwaltungsaufwendungen werden sich nach unseren Einschätzungen im Jahr 2012 stabil entwickeln. Es fallen weiterhin relativ hohe Kosten für Projekte an. Dazu gehören insbesondere die Projekte zur kompletten Übernahme von Risikoaktiva in die Eigenkapitalunterlegung nach IRBA sowie die Einführung eines verbesserten Handels- und Bewertungssystems. Hinzu kommen Aufwendungen für laufende Anpassungen unserer Systeme zur Optimierung der Kreditbearbeitungsprozesse.

Die MünchenerHyp beobachtet die Entwicklung aller regulatorischen Anpassungen sehr genau und beteiligt sich hierzu auch am laufenden Basel III-Monitoring der Bankenaufsicht.

Einen Schritt, um die verschärften Eigenkapitalanforderungen zu erfüllen, haben wir durch die Einführung der Berechnung der Eigenmittelunterlegung nach dem IRBA bereits vollzogen. In den nächsten Jahren werden wir weitere Maßnahmen zur Stärkung des harten Kernkapitals umsetzen. Bei der Leverage Ratio steht derzeit noch nicht fest, ob sie als limitierende Grenze eingeführt wird. Zur Berechnung der künftigen Liquiditätsanforderungen nach Basel III – Liquidity Coverage Ratio (LCR) und Net Stable Funding Ratio (NSFR) – wurde im Berichtsjahr ein entsprechendes Projekt durchgeführt. Die Anforderungen und Wirkungsmechanismen der neuen Liquiditätskennziffern fließen nun im Vorgriff auf die kommenden Anforderungen aktiv in die Liquiditätssteuerung ein. Dabei hat besonders die Klassifizierung in Bezug auf den Liquiditätspuffer einen Einfluss auf die individuellen Investitionsentscheidungen. Waren in der Vergangenheit Ertrags- und Risikokriterien die primären Entscheidungsfaktoren, so werden künftig die Portfolio- und Cash-Flow-Strukturen der Bank an Bedeutung gewinnen. Die MünchenerHyp hat hierfür ein integriertes Steuerungskonzept ausgearbeitet, welches unter Einbeziehung aller am Gesamtbanksteuerungsprozess beteiligten Akteure kontinuierlich weiterentwickelt wird.

Bei der Risikovorsorge für das Kreditgeschäft ist nach derzeitigem Erkenntnisstand von keiner höheren Belastung als im Berichtsjahr auszugehen. Auflösungseffekte, die im Jahr 2011 zu einem positiven Saldo geführt haben, sind jedoch nicht zu erwarten. In Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung in Griechenland kann es jedoch zu einem zusätzlichen Abschreibungsbedarf kommen.

Wir streben an, im Jahr 2012 einen Jahresüberschuss zu erzielen, der über dem des Berichtsjahrs liegt.



JAHRESBILANZ	56
GEWINN- UND VERLUSTRECHUNG	60
EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG	62

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011

AKTIVSEITE	31.12.2011	31.12.2010
	€	T€
1. Barreserve		
a) Kassenbestand	8.996,41	11
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	3.039.729,83	78.562
darunter:		
bei der Deutschen Bundesbank € 3.039.729,83		
	3.048.726,24	78.573
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	48.753.937,98	67.273
b) Kommunalkredite	1.298.265.847,51	1.258.645
c) andere Forderungen	4.030.332.778,51	2.491.213
darunter:		
täglich fällig € 1.736.478.253,38		
	5.377.352.564,00	3.817.131
3. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	19.175.525.619,60	18.121.271
b) Kommunalkredite	5.956.214.207,40	6.202.688
c) andere Forderungen	166.133.289,03	169.136
darunter:		
gegen Beleihung von Wertpapieren € 38.835,48		
	25.297.873.116,03	24.493.095
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	6.349.719.932,03	6.508.216
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.479.421.083,86		(1.409.424)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.352.138.074,78		
ab) von anderen Emittenten € 4.870.298.848,17		(5.098.792)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 4.442.900.245,19		
b) eigene Schuldverschreibungen	21.070.159,08	28.584
Nennbetrag € 21.346.700,00		
	6.370.790.091,11	6.536.800
Übertrag:	37.049.064.497,38	34.925.599



PASSIVSEITE	31.12.2011	31.12.2010
	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	702.526.925,01	632.653
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	188.619.388,44	213.407
c) andere Verbindlichkeiten	5.355.426.138,38	3.086.715
darunter:		
täglich fällig € 309.472.734,01		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen		
an den Darlehensgeber ausgehändigte		
Hypotheken-Namenspfandbriefe € 64.357,55		
und öffentliche Namenspfandbriefe € 85.513,57		
	6.246.572.451,83	3.932.775
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	4.514.716.471,36	3.846.882
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	4.308.071.536,40	4.136.324
c) andere Verbindlichkeiten	1.708.791.365,97	1.357.728
darunter:		
täglich fällig € 5.647.604,70		
	10.531.579.373,73	9.340.934
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	19.219.449.400,73	20.376.104
aa) Hypothekenspfandbriefe € 10.722.625.545,37		(9.816.379)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 3.750.345.701,73		(6.397.916)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 4.746.478.153,63		(4.161.809)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	84.419.345,71	444.344
darunter:		
Geldmarktpapiere € 84.419.345,71		
	19.303.868.746,44	20.820.448
4. Treuhandverbindlichkeiten	139.989,11	167
darunter:		
Treuhandkredite € 139.989,11		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	236.264.939,68	69.610
Übertrag:	36.318.425.500,79	34.163.934

AKTIVSEITE	31.12.2011	31.12.2010
	€	T€
Übertrag:	37.049.064.497,38	34.925.599
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	13.241.488,00	13.198
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		
a) Beteiligungen	77.808.262,10	77.808
darunter:		
Kreditinstitute € 17.189.982,18		
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00	18
darunter:		
bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00		
	77.826.762,10	77.826
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.151.601,64	11.175
8. Treuhandvermögen	139.989,11	167
darunter:		
Treuhandkredite € 139.989,11		
9. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.043.845,36	7.906
b) geleistete Anzahlungen	3.579.723,52	785
	9.623.568,88	8.691
10. Sachanlagen	76.734.384,41	78.155
11. Sonstige Vermögensgegenstände	53.621.920,86	47.625
12. Rechnungsabgrenzungsposten		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	55.631.183,23	60.986
b) andere	1.260.197,38	1.599
	56.891.380,61	62.585
Summe der Aktiva	37.348.295.592,99	35.225.021



PASSIVSEITE	31.12.2011	31.12.2010
	€	T€
Übertrag:	36.318.425.500,79	34.163.934
6. Rechnungsabgrenzungsposten		
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	14.329.727,84	14.013
	14.329.727,84	14.013
7. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	26.728.000,00	26.802
b) Steuerrückstellungen	2.008,52	490
c) andere Rückstellungen	17.531.399,00	14.877
	44.261.407,52	42.169
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	156.200.000,00	194.200
9. Genussrechtskapital	21.474.259,01	21.474
darunter:		
vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 15.338.756,44		
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken	1.750.000,00	0
11. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	502.856.454,74	498.261
aa) Geschäftsguthaben € 161.209.276,92		(156.114)
ab) stille Beteiligungen € 341.647.177,82		(342.147)
b) Ergebnisrücklagen	283.838.340,75	282.338
ba) gesetzliche Rücklage € 282.304.465,11		(280.804)
bb) andere Ergebnisrücklagen € 1.533.875,64		(1.534)
c) Bilanzgewinn	5.159.902,34	8.632
	791.854.697,83	789.231
Summe der Passiva	37.348.295.592,99	35.225.021
1. Eventualverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	70.162.003,72	75.779
2. Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.218.243.845,13	1.824.222

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2011 BIS 31. DEZEMBER 2011

AUFWENDUNGEN	31.12.2011	31.12.2010
	€	T€
1. Zinsaufwendungen	1.198.452.130,41	1.209.602
2. Provisionsaufwendungen	47.431.937,57	37.729
3. Nettoaufwand des Handelsbestands	3.640.090,00	4.559
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand	29.588.738,12	31.308
aa) Löhne und Gehälter € 24.871.134,26		(25.096)
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung € 4.717.603,86		(6.212)
darunter: für Altersversorgung € 964.280,45		
b) andere Verwaltungsaufwendungen	29.286.697,83	23.028
	58.875.435,95	54.336
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	4.647.365,17	4.557
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.928.489,14	2.984
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	0,00	17.804
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	61.853.361,06	0
9. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken	1.750.000,00	0
10. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	1.053
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-227.179,92	4.612
12. Sonstige Steuern, soweit nicht unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen	94.120,14	96
13. Jahresüberschuss	4.857.889,27	10.999
Summe der Aufwendungen	1.385.303.638,79	1.348.331
1. Jahresüberschuss	4.857.889,27	10.999
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	302.013,07	633
	5.159.902,34	11.632
3. Einstellungen in die gesetzliche Rücklage	0,00	3.000
4. Bilanzgewinn	5.159.902,34	8.632



ERTRÄGE	31.12.2011	31.12.2010
	€	TE
1. Zinserträge		
a) aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.080.773.260,52	1.081.583
b) aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	233.480.313,61	249.176
	1.314.253.574,13	1.330.759
2. Laufende Erträge aus		
a) Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	1.174.522,35	1.367
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen	870.000,00	1.950
	2.044.522,35	3.317
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinn- abführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen	41.337,42	61
4. Provisionserträge	9.145.322,79	10.079
5. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	57.627.826,02	0
6. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	0,00	2.281
7. Sonstige betriebliche Erträge	2.191.056,08	1.834
Summe der Erträge	1.385.303.638,79	1.348.331

EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG

EIGENKAPITALSPIEGEL 2011

	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
Netto – Kapitalveränderungen	5.095	-500	1.500	-1.500	4.595
Gezahlte Dividenden	0	0	0	6.830	6.830
Jahresüberschuss	0	0	0	4.858	4.858
Eigenkapital zum 31.12.2011	161.209	341.647	283.838	5.160	791.854

KAPITALFLUSSRECHNUNG 2011

	31.12.2011 in Mio. €	31.12.2010 in Mio. €
Jahresüberschuss vor außerordentlichen Posten	4,8	12,1
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	18,2	46,4
Veränderung der Rückstellungen	2,1	1,8
Veränderung anderer zahlungsunwirksamer Posten	17,8	15,0
Ergebnis aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	3,5	0,0
Sonstige Anpassungen	0,0	0,0
Zwischensumme	46,4	75,3


KAPITALFLUSSRECHNUNG 2011

	31.12.2011 in Mio. €	31.12.2010 in Mio. €
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit		
Forderungen		
- an Kreditinstitute	-1.602,4	106,3
- an Kunden	-744,4	-1.835,3
Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	21,8	2.138,0
Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	35,4	128,5
Verbindlichkeiten		
- gegenüber Kreditinstituten	2.300,2	-1.371,0
- gegenüber Kunden	1.176,5	66,8
Verbriefte Verbindlichkeiten	-1.473,8	833,3
Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-44,9	-238,9
Erhaltene Zinsen und Dividenden	1.316,3	1.334,1
Gezahlte Zinsen	-1.198,5	-1.209,6
Außerordentliche Einzahlungen/Auszahlungen	0,0	-1,1
Ertragssteuerzahlungen	0,2	-4,6
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-167,2	21,8
Einzahlungen aus Abgängen des		
- Finanzanlagevermögens	883,5	1.019,4
- Sachanlagevermögens	0,1	0,2
Auszahlungen für Investitionen in das		
- Finanzanlagevermögen	-785,6	-1.031,0
- Sachanlagevermögen	-0,7	-0,8
Einzahlungen/Auszahlungen aus Veränderungen bei Tochterunternehmen	0,0	0,0
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit	-3,5	-4,4
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	93,8	-16,6
Einzahlungen aus Kapitalveränderung	5,1	7,4
Dividendenzahlungen	-6,8	-8,0
Mittelveränderung aus sonstigem Kapital	-0,5	7,0
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-2,2	6,4
Zahlungsmittelbestand zum Beginn der Periode	78,6	67,0
+/- Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-167,2	21,8
+/- Cash Flow aus Investitionstätigkeit	93,8	-16,6
+/- Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-2,2	6,4
+/- Wechselkursbedingte Änderung des Zahlungsmittelbestands	0,0	0,0
Zahlungsmittelbestand am Ende der Berichtsperiode	3,0	78,6



ANHANG 2011	66
BESTÄTIGUNGSVERMERK	87
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	88
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	89
MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG	90
VERANTWORTLICHE UND GREMIEN	91
ANSPRECHPARTNER	92
IMPRESSUM	95

ANHANG 2011

ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekenbank eG zum 31.12.2011 ist in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (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.

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. Im Geschäftsjahr wurden die Wertpapiere des Anlagevermögens, die einer nicht dauernden Wertminderung unterliegen, wie im Vorjahr nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Für einzelne Wertpapiere des Anlagevermögens, für die von einer dauernden Wertminderung ausgegangen werden muss, sind Abschreibungen in zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung angemessener Höhe erfolgt.

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 Nutzungsdauer. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden entsprechend der steuerlichen Vorschrift behandelt.

Bestehende Steuerlatenzen aus temporären Differenzen zwischen 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 wurden mit dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind nach PUC-Methode (Projected Unit Credit Method) unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 5,14% und einer Gehaltdynamik von 2,5% sowie einer Rentendynamik von 2,0% 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.

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



ANGABEN ZUR BILANZ GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FRISTENGLIEDERUNG NACH RESTLAUFZEITEN

AKTIVSEITE

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Forderungen an Kreditinstitute	5.377.353	3.817.131
- bis drei Monate	4.030.389	2.311.590
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	244.008	248.202
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	706.891	712.095
- mehr als fünf Jahre	396.065	545.244
Forderungen an Kunden	25.297.873	24.493.095
- bis drei Monate	721.780	860.709
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.485.234	1.148.222
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.219.306	7.708.967
- mehr als fünf Jahre	15.871.553	14.775.197
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	484.431	756.398

PASSIVSEITE

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.246.572	3.932.775
- bis drei Monate	2.341.619	2.032.279
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.345.974	604.999
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.012.898	815.834
- mehr als fünf Jahre	546.081	479.663
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	10.531.579	9.340.934
- bis drei Monate	701.024	312.116
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	173.384	297.923
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	928.110	1.107.338
- mehr als fünf Jahre	8.729.061	7.623.557
Verbriefte Verbindlichkeiten	19.303.869	20.820.449
Begebene Schuldverschreibungen		
- bis drei Monate	2.872.255	1.114.852
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.163.303	4.447.569
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	11.517.278	13.238.511
- mehr als fünf Jahre	1.666.614	1.575.173
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten		
- bis drei Monate	46.878	429.399
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	37.541	14.945

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

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Forderungen an		
Kreditinstitute	170.732	183.517
Kunden	61.343	66.191
Verbindlichkeiten gegenüber		
Kreditinstituten	361.099	298.588
Kunden	0	0

FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Forderungen an Kunden	2.566	2.468
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.085	3.219

BÖRSENFÄHIGE WERTPAPIERE

	31.12.2011 in T€		31.12.2010 in T€	
	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Aktivposten				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5.994.020	259.792	6.268.954	151.118
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.150	0	8.170	0
Beteiligungen	0	2.150	0	2.150

HANDELSBESTAND

Zum 31.12.2011 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 Vorjahrs
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Anlagewerte	24.235	3.518	0	0	235	2.585	17.894	9.624	8.691
a) entgeltlich erworbene Kon- zessionen, gewerb- liche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	23.449	724	0	0	235	2.585	17.894	6.044	7.906
b) geleistete Anzahlungen	786	2.794	0	0	0	0	0	3.580	785
Sachanlagen	101.087	696	0	0	129	2.062	24.920	76.734	78.155
	Anschaffungs- und Herstel- lungskosten				Verände- rungen +/- *)			Buchwert am Bilanz- stichtag	Buch- wert des Vorjahrs
Beteiligungen und Geschäfts- guthaben bei Genossenschaften	77.827				0			77.827	77.827
Anteile an verbundenen Unternehmen	11.175				-23			11.152	11.175
Schuldver- schreibungen und andere fest- verzinsliche Wertpapiere	6.359.554				-59.224			6.300.330	6.359.554
Aktien und an- dere nicht fest- verzinsliche Wertpapiere	8.170				-20			8.150	8.170

*) 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 4.256.401 T€ (Vorjahr 4.578.940 T€), der über dem Zeitwert von 3.850.759 T€ (Vorjahr 4.247.782 T€) liegt. Soweit diese Wertpapiere in Verbindung mit einem Swapgeschäft stehen, werden sie mit diesen als Einheit bewertet. Zum Abschlussstichtag liegen uns keine Erkenntnisse über eine dauernde Wertminderung vor, die eine zusätzliche außerplanmäßige Abschreibung erforderlich machen.

TREUHANDGESCHÄFTE

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	140	167
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	140	167

SACHANLAGEN

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 63.925 T€ (Vorjahr 64.897 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 1.874 T€ (Vorjahr 2.130 T€).

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Forderungen an Kreditinstitute	0	10.000
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.150	8.170

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 und Ausgleichsposten zur Fremdwährungsbewertung aus dem Derivategeschäft enthalten und darüber hinaus vor allem Verbindlichkeiten für anteilige Zinsen aus Namensgenussrechten und aus stillen Beteiligungen.

**RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT**

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Aktiv 12.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	26.752	28.653
Agio aus Forderungen	24.602	24.829
Sonstige Abgrenzungsposten	5.537	7.504
Passiv 6.		
Agio aus Verbindlichkeiten	2.327	2.617
Damnum aus Forderungen	11.595	10.895
Sonstige Abgrenzungsposten	408	500

LATENTE STEUERN

Passive latente Steuern ergeben sich vor allem aus dem steuerlich niedrigeren Wertansatz bei den Bankgebäuden. Aktive latente Steuern ergeben sich aus den Pensionsrückstellungen und dem unterschiedlichen Ansatz von Prämien aus ausgeübten Swapoptionen. 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 9.683 T€ (Vorjahr 11.188 T€) entstanden. Die nachrangigen Verbindlichkeiten, die jeweils 10 Prozent des Gesamtausweises übersteigen, betragen:

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

Bei den Mittelaufnahmen wurden keine von § 10 Abs. 5 a 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 6.136 T€ (Vorjahr 16.361 T€) den Anforderungen des § 10 Abs. 5 KWG.

ENTWICKLUNG DER ERGEBNISRÜCKLAGEN

	gesetzliche Rücklagen in T€	andere Ergebnisrücklagen in T€
Stand 1.1.2011	280.804	1.534
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	1.500	0
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	0	0
Stand 31.12.2011	282.304	1.534

GESCHÄFTSGUTHABEN

Die unter Passivposten 11aa) ausgewiesenen Geschäftsguthaben gliedern sich wie folgt:

	31.12.2011 in €	31.12.2010 in €
Geschäftsguthaben	161.209.276,92	156.113.623,21
a) der verbleibenden Mitglieder	158.859.446,92	151.537.023,21
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	2.192.540,00	4.407.620,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	157.290,00	168.980,00
Rückständige fällige Pfeichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	23,08	26,79

STILLE BETEILIGUNGEN

Die stillen Beteiligungen in Höhe von 341.647 T€ (Vorjahr 342.147 T€) entsprechen in Höhe von 340.647 T€ (Vorjahr 340.647 T€) den Anforderungen des § 10 Abs. 4 KWG. Hierfür fielen Aufwendungen in Höhe von 26.376 T€ (Vorjahr 24.821 T€) an.

ZUR SICHERHEIT ÜBERTRAGENE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Europäischen Zentralbank wurden zur Sicherung der Verbindlichkeiten in Höhe von 1.247.786 T€ (Vorjahr 0 T€) Wertpapiere in gleicher Höhe verpfändet. Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt 1.343.937 T€ (Vorjahr 1.040.320 T€). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 1.807.260 T€ (Vorjahr 1.001.560 T€) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 12.414 T€ (Vorjahr 12.189 T€) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere über 26.764 T€ (Vorjahr 26.777 T€) verpfändet.

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Aktiv	5.699.758	5.542.426
Passiv	2.760.535	3.014.264
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	306.217	271.687



ANDERE VERPFLICHTUNGEN

Bei den in diesem Posten enthaltenen unwiderruflichen Kreditzusagen handelt es sich fast ausschließlich um Zusagen für Hypothekendarlehen an Kunden. Mit einer Inanspruchnahme der unwiderruflichen Kreditzusage ist zu rechnen. Die Wahrscheinlichkeit eines Risikovorsorgebedarfs aus den anderen Verpflichtungen wird vor dem Hintergrund der laufenden Kreditüberwachung als gering eingeschätzt.

Eine Nacherhebungsverpflichtung nach § 3 Abs. 3 der Restrukturierungsfonds-Verordnung in Höhe von 4.398 T€ ist nicht als sonstige finanzielle Verpflichtung in der Bilanz ausgewiesen.

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 aus Aufzinsungseffekten in Höhe von 1.703 T€ (Vorjahr 1.992 T€) für gebildete Rückstellungen enthalten.

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	8.254	22.563	25.139	55.956	-1.474
Zinsoptionen					
- Käufe	21	145	74	240	11
- Verkäufe	21	80	15	116	-5
Sonstige Zinskontrakte	60	50	230	340	0
Währungsbezogene Geschäfte					
Cross-Currency Swaps	1.617	528	1.589	3.734	29

*) 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 Basiswerts 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 1,9 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 374,0 Mio. € (Vorjahr 418,3 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ mit 430,5 Mio. € (Vorjahr 425,1 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 6,6 Mio. € (Vorjahr 9,6 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 46,5 Mio. € (Vorjahr 47,2 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 169,1 Mio. € im Bilanzposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten (Vorjahr 2,3 Mio. €).

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 3.114 Mio. € (Vorjahr 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**

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Deckungswerte	15.701.768	14.686.337
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	45.521	61.824
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	15.603.783	14.572.049
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	2.088.122	1.566.289
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	1.066.000	375.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.022.122	1.194.200
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	0	-2.911
Deckungswerte insgesamt	17.789.890	16.252.626
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	15.695.158	14.094.173
Überdeckung	2.094.732	2.158.453

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Deckungswerte	9.005.781	9.824.763
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	1.283.495	1.244.220
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	5.806.877	6.038.954
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.915.409	2.541.589
Weitere Deckungswerte	475.000	1.158.638
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	475.000	525.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0	622.500
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	0	11.138
Deckungswerte insgesamt	9.480.781	10.983.401
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	8.039.410	10.457.915
Überdeckung	1.441.371	525.486

ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ

UMLAUFENDE HYPOTHEKENPFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

	Nominalbetrag	
	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Hypothekendarlehen	15.695.158	14.097.084
davon:		
Derivate	2.103	2.911
Deckungsmasse	17.789.890	16.255.537
davon:		
weitere Deckungswerte	2.088.122	1.569.200
Überdeckung	2.094.732	2.158.453

	Barwert	
	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Hypothekendarlehen	16.887.507	14.686.119
davon:		
Derivate	2.130	2.949
Deckungsmasse	19.693.833	17.510.600
davon:		
weitere Deckungswerte	2.201.609	1.629.114
Überdeckung	2.806.326	2.824.481

	Risikobarwert *)	
	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Hypothekendarlehen	17.211.795	15.769.593
Deckungsmasse	19.419.571	18.059.876
Überdeckung nach Stresstest	2.207.776	2.290.283

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

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2011 (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
Hypothekendarlehen	2.652.496	2.870.105	1.441.809	2.354.742	1.819.686	2.174.583	2.381.737
Deckungsmasse	2.830.569	2.155.573	2.152.549	1.838.289	1.557.577	5.470.193	1.785.140

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
Hypothekendarlehen	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

**UMLAUFENDE ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE**

	Nominalbetrag	
	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	8.039.410	10.457.915
Deckungsmasse	9.480.781	10.983.401
davon:		
weitere Deckungswerte	475.000	1.147.500
Derivate	0	11.138
Überdeckung	1.441.371	525.486

	Barwert	
	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	9.018.928	11.292.654
Deckungsmasse	10.981.128	12.102.876
davon:		
weitere Deckungswerte	475.806	1.218.310
Derivate	28.617	27.140
Überdeckung	1.962.200	810.222

	Risikobarwert *)	
	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Öffentliche Pfandbriefe	8.591.892	10.790.898
Deckungsmasse	10.461.520	11.494.324
Überdeckung nach Stresstest	1.869.628	703.426

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

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) 31.12.2011 (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	2.001.573	1.999.678	340.963	356.662	127.235	1.220.315	1.992.984
Deckungsmasse	1.366.837	985.559	1.101.922	810.658	765.330	1.759.935	2.690.540

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

ZUR DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

A. NACH GRÖSSENGRUPPEN

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
bis einschl. € 300.000	9.231.217	8.406.863
mehr als € 300.000 bis einschl. € 5 Mio.	2.569.903	2.348.910
mehr als € 5 Mio.	3.848.184	3.878.100
Summe	15.649.304	14.633.873

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

	31.12.2011 in T€		31.12.2010 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Bundesrepublik Deutschland				
Wohnungen		2.447.805		2.388.640
Einfamilienhäuser		3.887.961		3.742.940
Mehrfamilienhäuser		3.164.549		2.932.065
Bürogebäude	798.848		814.466	
Handelsgebäude	617.860		553.544	
Industriegebäude	53.391		59.438	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	266.528		291.179	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	250	58.390	887	73.369
Bauplätze	1.007	545	1.132	985
	1.737.884	9.559.250	1.720.646	9.137.999
davon in				
Baden-Württemberg	209.260	1.172.391	218.579	1.165.535
Bayern	330.533	2.381.764	331.944	2.293.051
Berlin	206.156	425.693	172.514	351.774
Brandenburg	6.175	137.727	6.006	122.897
Bremen	275	27.198	328	25.360
Hamburg	167.020	255.145	135.448	242.322
Hessen	315.942	675.906	326.327	681.331
Mecklenburg-Vorpommern	4.669	83.157	4.667	71.495
Niedersachsen	47.293	768.671	49.685	723.661
Nordrhein-Westfalen	233.521	1.980.194	224.316	1.900.347
Rheinland-Pfalz	100.868	262.204	106.161	254.103



	31.12.2011 in T€		31.12.2010 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Saarland	4.406	24.735	5.224	25.219
Sachsen	64.975	321.685	67.812	314.797
Sachsen-Anhalt	3.046	85.702	3.608	78.610
Schleswig-Holstein	40.649	839.080	49.775	764.593
Thüringen	3.096	117.998	18.252	122.904
Frankreich				
Bürogebäude	129.896		167.930	
Handelsgebäude	28.440		20.370	
	158.336		188.300	
Großbritannien				
Bürogebäude	127.370		99.700	
Handelsgebäude	89.680		8.225	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	12.888		12.507	
	229.938		120.432	
Luxemburg				
Bürogebäude	60.000		60.000	
Handelsgebäude	4.250		4.250	
	64.250		64.250	
Niederlande				
Bürogebäude	159.602		160.474	
Handelsgebäude	9.654		9.654	
	169.256		170.128	
Österreich				
Einfamilienhäuser		7		7
Bürogebäude	35.516		34.572	
	35.516	7	34.572	7
Schweden				
Bürogebäude	0		33.997	
	0		33.997	

	31.12.2011 in T€		31.12.2010 in T€	
	gewerblich	wohn- wirtschaftlich	gewerblich	wohn- wirtschaftlich
Schweiz				
Wohnungen		671.441		395.569
Einfamilienhäuser		1.542.314		995.612
Mehrfamilienhäuser		1.871		0
Bürogebäude	0		27.122	
	0	2.215.626	27.122	1.391.181
Spanien				
Handelsgebäude	12.330		12.330	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	40.737		40.737	
	53.067		53.067	
USA				
Wohnungen		175.336		237.471
Bürogebäude	1.037.289		1.047.567	
Handelsgebäude	16.011		126.862	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	185.461		268.577	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	12.077		11.695	
	1.250.838	175.336	1.454.701	237.471
Gesamtsumme	3.699.085	11.950.219	3.867.215	10.766.658
Wohnungen		3.294.582		3.021.680
Einfamilienhäuser		5.430.282		4.738.559
Mehrfamilienhäuser		3.166.420		2.932.065
Bürogebäude	2.348.521		2.445.828	
Handelsgebäude	778.225		735.235	
Industriegebäude	53.391		59.438	
sonstige gewerblich genutzte Gebäude	505.614		613.000	
unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	12.327	58.390	12.582	73.369
Bauplätze	1.007	545	1.132	985

**RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN**

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Bundesrepublik Deutschland	24.480	24.669
Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	24.480	24.669

ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN**Deckungswerte**

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Bundesrepublik Deutschland		
regionale Gebietskörperschaften	4.698.385	4.647.410
örtliche Gebietskörperschaften	1.116.830	1.359.081
Sonstige	1.508.438	1.896.752
	7.323.653	7.903.243
Belgien		
Staat	175.000	175.000
regionale Gebietskörperschaften	50.000	50.000
	225.000	225.000
Frankreich		
regionale Gebietskörperschaften	20.000	0
örtliche Gebietskörperschaften	756	1.006
	20.756	1.006
Griechenland		
Staat	34.000	68.000
	34.000	68.000
Irland		
Staat	22.695	22.695
	22.695	22.695
Island		
Staat	15.000	50.000
	15.000	50.000
Italien		
Staat	46.226	120.998
	46.226	120.998
Litauen		
Staat	30.000	30.000
	30.000	30.000

	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Österreich		
Staat	160.451	160.722
regionale Gebietskörperschaften	20.000	35.000
Sonstige	242.000	175.000
	422.451	370.722
Polen		
Staat	55.132	123.987
	55.132	123.987
Portugal		
Staat	85.000	85.000
regionale Gebietskörperschaften	10.000	10.000
	95.000	95.000
Schweden		
örtliche Gebietskörperschaften	38.500	38.500
	38.500	38.500
Schweiz		
regionale Gebietskörperschaften	24.679	23.992
Sonstige	175.000	175.000
	199.679	198.992
Slowakei		
Staat	19.000	19.000
	19.000	19.000
Slowenien		
Staat	100.000	100.000
	100.000	100.000
Spanien		
Staat	5.000	5.000
regionale Gebietskörperschaften	121.958	151.958
	126.958	156.958
Tschechische Republik		
Staat	95.000	95.000
	95.000	95.000



	31.12.2011 in T€	31.12.2010 in T€
Ungarn		
Staat	10.000	70.000
	10.000	70.000
Europäische Institutionen		
Sonstige	126.731	135.662
	126.731	135.662
Gesamtsumme	9.005.781	9.824.763
Staat	852.504	1.125.402
regionale Gebietskörperschaften	4.945.022	4.918.360
örtliche Gebietskörperschaften	1.156.086	1.398.587
Sonstige	2.052.169	2.382.414

ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN

in T€	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Rückständige, vom 1.10.2010 bis 30.9.2011						
fällige Zinsen	766	930	679	801	87	129
Insgesamt rückständige nicht wertberichtigte Zinsen	535	0	489	0	46	0

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Am Bilanzstichtag waren anhängig						
- Zwangsversteigerungsverfahren	245	260	226	238	19	22
- Zwangsverwaltungsverfahren	114	129	103	122	11	7
	107*)	115*)	97*)	107*)	10*)	8*)
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	98	72	93	68	5	4

*) davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten

Zur Rettung unserer Forderungen musste im Berichtsjahr kein Objekt übernommen werden.

SONSTIGE ANGABEN

MITGLIEDERBEWEGUNG

	Anzahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile	Haftsumme €
Anfang 2011	83.782	2.164.815	553.434.954,75
Zugang 2011	476	155.813	39.833.593,45
Abgang 2011	2.977	51.207	13.091.069,55
Ende 2011	81.281	2.269.421	580.177.478,65

	€
Die Geschäftsguthaben haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	7.322.423,71
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	26.742.523,90
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00
Höhe der Haftsumme pro Anteil	255,65

PERSONALSTATISTIK

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	194	113	307
Teilzeitbeschäftigte	10	58	68
Beschäftigte insgesamt	204	171	375
darin nicht enthalten:			
Auszubildende	5	7	12
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit-Freizeitphase und freigestellte Angestellte	9	15	24

ANTEILSBESITZ

	Kapitalanteil in %	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€
M-Wert GmbH, München*	100	438	140
Immobilienervice GmbH der Münchener Hypothekenbank eG (M-Service), München (Gewinnabführungsvertrag)**	100	509	41
Nußbaumstraße GmbH & Co. KG, München*	100	11.591	284

* Jahresabschluss 2010, ** Jahresabschluss 2011



ORGANE

AUFSICHTSRAT

Konrad Irtel ... Rosenheim
Sprecher des Vorstands
der VR Bank Rosenheim-Chiemsee eG
Vorsitzender des Aufsichtsrats

S.K.H. Herzog Max in Bayern ... Frasdorf (bis 16.04.2011)
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Michael Glos ... Prichsenstadt
Müllermeister
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
(ab 16.04.2011)

Wolfhard Binder ... Grafing
Vorsitzender des Vorstands
der Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG

Wilfried Mocken ... Rheinberg
Generalbevollmächtigter
der Underberg KG

S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen
(ab 16.04.2011)

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

Erich Rödel ... Ingolstadt
Bankdirektor a.D.

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

VORSTAND

Dr. Louis Hagen, Sprecher
Bernhard Heinlein
Michael Jung

Mandate

Dr. Louis Hagen
Bau- und Land-
Entwicklungsgesellschaft
Bayern GmbH
Mitglied des Aufsichtsrats

HypZert GmbH
Vorsitzender des Aufsichtsrats

An Mitglieder des Aufsichtsrats bestanden Kredite in Höhe von 15.909 T€ (Vorjahr 17.274 T€), an Mitglieder des Vorstands in Höhe von 117 T€ (Vorjahr 68 T€). Für frühere Vorstandsmitglieder wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 18.740 T€ (Vorjahr 19.272 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Berichtsjahr 1.469 T€ (Vorjahr 1.661 T€), die des Aufsichtsrats 237 T€ (Vorjahr 284 T€) und des Beirats 40 T€ (Vorjahr 71 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene betragen die Gesamtbezüge 1.403 T€ (Vorjahr 1.335 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 Lageberichts, für die Prüfung der Einrichtungen der Genossenschaft und für die Prüfung der Geschäftsführung im Berichtsjahr ein Aufwand von 700 T€ (Vorjahr 805 T€) angefallen, für andere Bestätigungsleistungen 62 T€ (Vorjahr 60 T€) und für sonstige Leistungen 43 T€ (Vorjahr 60 T€).

HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN

Unsere Bank ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbands 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 15.851 T€ verbunden.

München, den 14. Februar 2012

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 2011 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 Bilds 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 06. März 2012

DGRV - DEUTSCHER
GENOSSENSCHAFTS- UND RAIFFEISENVERBAND e.V.

Dr. Ott
Wirtschaftsprüfer

Gahlen
Wirtschaftsprüfer

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem 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 14. Februar 2012

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 und finanzielle Lage sowie 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 die konstituierende Sitzung und vier turnusgemäße Sitzungen des Aufsichtsrats zusammen mit dem Vorstand statt. Themen- und Beratungsschwerpunkte waren die Geschäftsentwicklung und -planung, die Geschäfts- und Risikostrategie, die Eigenkapitalplanung und die Risikosituation, insbesondere die Auswirkungen der Staatsschuldenkrise.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat Ausschüsse eingerichtet. Diese sind Arbeitsausschuss, Darlehensausschuss und Revisionsausschuss. Die Ausschüsse berichteten über ihre Tätigkeiten regelmäßig in den Sitzungen des Aufsichtsrats.

Der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V., Berlin, hat auftragsgemäß die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Es ergaben sich keine Einwendungen. Die Abschlussprüfer berichteten ausführlich mündlich in einer Sitzung des Arbeitsausschusses des Aufsichtsrats über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung. Sie standen darüber hinaus für Auskünfte zur Verfügung. Jedem Aufsichtsratsmitglied wurde der Prüfungsbericht des Prüfungsverbands über die Gesetzliche Prüfung gemäß § 53 GenG einschließlich der Prüfung des Jahresabschlusses 2011 der Münchener Hypothekbank eG rechtzeitig zur Kenntnisnahme ausgehändigt. Vorstand und Aufsichtsrat haben in einer gemeinsamen Sitzung unter Teilnahme des Abschlussprüfers über das Ergebnis der Prüfung beraten. Über das Prüfungsergebnis wird in der Vertreterversammlung berichtet.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung wurden vom Aufsichtsrat beraten und für in Ordnung befunden. Der Vertreterver-

sammlung empfiehlt der Aufsichtsrat, den Jahresabschluss 2011 – wie erläutert – festzustellen und den Jahresüberschuss dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

Im Berichtsjahr ist Seine Königliche Hoheit Herzog Max in Bayern mit Ablauf seiner Amtszeit aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Er gehörte dem Aufsichtsrat seit 1991 an, seit 2005 als stellvertretender Vorsitzender. Seine Erfahrungen und seinen wirtschaftlichen Sachverstand brachte Herzog Max in Bayern auch in die Ausschüsse des Aufsichtsrats ein. Dem Darlehensausschuss, den er zuletzt leitete, gehörte er seit 1992 an und im Arbeitsausschuss war er seit 2005 geschätztes Mitglied. Der Aufsichtsrat dankt Seiner Königlichen Hoheit für sein außerordentliches Engagement. Die Münchener Hypothekbank und ihr Aufsichtsrat haben von seinem reichhaltigen Wissen in hohem Maße profitiert.

In den Aufsichtsrat wurde Seine Durchlaucht Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg neu gewählt. Herr Konrad Irtel, Sprecher des Vorstands der VR Bank Rosenheim-Chiemsee eG wurde für eine weitere Periode als Aufsichtsrat bestätigt. Der Aufsichtsrat wählte Herrn Irtel auf seiner konstituierenden Sitzung am 16. April 2011 erneut zu seinem Vorsitzenden. Zum neuen stellvertretenden Vorsitzenden wählte er Herrn Bundesminister a.D. Michael Glos.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bank für die geleistete Arbeit in einem besonders schwierigen Bankjahr, insbesondere für das große Engagement im Rahmen der erfolgreichen IRBA-Zulassung.

Der MünchenerHyp ist es im Berichtsjahr gelungen, die anspruchsvollen Anforderungen der Staatsschuldenkrise zu bewältigen. Ein sehr gutes Hypothekeneugeschäft bestätigt die Bedeutung der Bank und gibt uns Zuversicht für die kommenden Herausforderungen.

München, im April 2012
MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

Konrad Irtel
Vorsitzender des Aufsichtsrats

DIE MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG

ZUM 31. DEZEMBER 2011

Hermann Arens ... Bankdirektor	Michael Kittel ... Bankdirektor
Dr. Wolfgang Baecker ... Bankdirektor	Klaus Korte ... Bankdirektor
Manfred Basler ... Bankdirektor i. R.	Roland Kuffler ... Kaufmann
Claus-Rüdiger Bauer ... Bankdirektor	Helmuth Lutz ... Bankdirektor
Norbert Beek ... Bankdirektor	Michael Müller ... Rechtsanwalt
Heinrich Beerenwinkel ... Bankdirektor	Dr. Hans-Wolfgang Neumann ... General Manager
Dr. Christoph Berndorff ... Bankdirektor	Thomas Petersen ... Bankdirektor
Dietmar Bock ... Geschäftsführer	Klaus Pohl ... Geschäftsführer
Helmut Böing ... Bankdirektor	Erhard Probst ... Bankdirektor † März 2012
Dr. Christine Bortenlänger ... Vorstandsmitglied	Dr. Rüdiger Renk ... Verbandsdirektor
Dr. Michael Brandt ... Bankdirektor	Frank Ritter ... Rechtsanwalt und Notar
Gebhard Brennauer ... Bankdirektor i. R., ab 29. März 2012	Christian Scheinert ... Bankdirektor
Eckhard Dämon ... Bankdirektor	Dr. Martin Schilling ... Bankdirektor
Lothar Erbers ... Bankdirektor	Andreas Schmidt ... Immobilienfachwirt (IHK)
Johann Fuhlendorf ... Bankdirektor	Hans Schmitt ... Bankdirektor
Dr. Roman Glaser ... Bankdirektor	Klaus Otmar Schneider ... Bankdirektor
Klaus Graniki ... Geschäftsführer	Thorsten Schwengels ... Bankdirektor
Markus Gschwandtner ... Bankdirektor	Wolfgang Siemers ... Geschäftsführer
Michael Haas ... Bankdirektor	Jörg Stahl ... Bankdirektor
Eberhard Heim ... Bankdirektor	Theo Stauder ... Bankdirektor
Joachim Hettler ... Bankdirektor	Dr. Rainer Sturies ... Rechtsanwalt
Dr. Christoph Hiltl ... Rechtsanwalt	Ulrich Tolksdorf ... Bankdirektor
Karl Hippeli ... Bankdirektor	Martin Trahe ... Bankdirektor
Carsten Jung ... Bankdirektor	Florian Uhl ... Geschäftsführer
Jürgen Jung ... Dipl.-Rechtspfleger	Heinz-Walter Wiedbrauck ... Bankdirektor
Norbert Kaufmann ... Bankdirektor	Michael Zaigler ... Geschäftsführer
Herbert Kellner ... Bankdirektor	

TAGESORDNUNG DER GENERAL-(VERTRETER-)VERSAMMLUNG AM 21. APRIL 2012 UM 10.30 UHR

- Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2011 sowie Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichts 2011
- Bericht des Aufsichtsrats
- Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
- Beschlussfassung über
 - die Feststellung des Jahresabschlusses 2011
 - die Gewinnverwendung
 - die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats
- Satzungsänderung
- Wahlen zum Aufsichtsrat
- Sonstiges



VERANTWORTLICHE UND GREMIEN

VORSTAND

Dr. Louis Hagen, Sprecher
Bernhard Heinlein
Michael Jung

AUFSICHTSRAT

Konrad Irtel ... Rosenheim
Vorsitzender
S.K.H. Herzog Max in Bayern ... Frasdorf, bis 16.04.2011
Stellvertretender Vorsitzender
Michael Glos ... Prichsenstadt
Stellvertretender Vorsitzender, ab 16.04.2011
Wolfhard Binder ... Grafing
Wilfried Mocken ... Rheinberg
S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen,
ab 16.04.2011
Hans Pfeifer ... Münster
Erich Rödel ... Ingolstadt
Hans-Joachim Tonnellier ... Frankfurt am Main

TREUHÄNDER

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

BEIRÄTE

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

GENERALBEVOLLMÄCHTIGTER

Ingo Schramm

ANSPRECHPARTNER

UNTERNEHMENSZENTRALE

SITZ DER BANK

Münchener Hypothekbank 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

Hansjörg 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

INFORMATIONSVERRARBEITUNG/ORGANISATION

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

KAPITALMARKT UND ZINSDISPOSITION

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

MARKTFOLGE IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Gewerbekunden

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

Privatkunden

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

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 Scholz ... 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



REGIONALBÜROS DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

REGIONALBÜRO AUGSBURG

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

REGIONALBÜRO BERLIN

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

REGIONALBÜRO DRESDEN

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

REGIONALBÜRO FRANKFURT

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

REGIONALBÜRO HAMBURG

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

REGIONALBÜRO HANNOVER

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

REGIONALBÜRO KÖLN

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

REGIONALBÜRO MÜNCHEN

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

REGIONALBÜRO MÜNSTER

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

REGIONALBÜRO NÜRNBERG

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

REGIONALBÜRO STUTTGART

Münchener Hypothekbank 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 / 75 18 16 15
Fax +44 (0) 20 / 74 91 71 82
E-Mail: adam.slater@laxfieldcapital.com

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
1 Rue François 1er
F-75008 Paris
Tel. +33 (0) 1 / 45 62 62 52
Fax +33 (0) 1 / 45 62 62 51
E-Mail: info@arpconseil.fr

WIEN

Dr. Georg Formanek GmbH
Dr. Georg Formanek
An der Wasserleitung 16
A-2721 Bad Fischau-Brunn
Tel. +43 (0) 664 / 5 10 66 00
E-Mail: office@formanek-gmbh.at



IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

KOORDINATION

Vorstandsstab und Personal
Münchener Hypothekenbank eG

KONZEPTION | GESTALTUNG

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

DRUCK

deVega Medien GmbH
Anwaltinger Straße 10 | 86165 Augsburg
www.deVega.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