

Passivgeschäft

Aufgrund unseres überdurchschnittlichen Ratings ist die Nachfrage nach unseren Pfandbriefen und Schuldverschreibungen unverändert hoch – im In- wie im Ausland. So haben wir Anfang 2005 eine Jumbo-Transaktion über 1 Mrd. € platziert. Bedingt durch die Zurückhaltung im Staatskreditgeschäft sank der Bruttoabsatz auf 3,3 Mrd. €. Der Nettoabsatz belief sich auf 417,8 Mio. € und lag damit unter dem Vergleichswert des Vorjahres von 2.141,7 Mio. €.

Bilanz und Eigenkapital

Die Bilanzsumme stieg um 2,7 % auf 33,8 Mrd. €. Das haftende Eigenkapital beträgt 838,1 Mio. € und ging zum Berichtsstichtag durch die verminderte Anrechnung von Teilen des Genussrechtskapitals gegenüber 862,9 Mio. € zum 30. Juni 2004 zurück.

Ertragslage – deutlicher Sprung nach oben

In der Aufwands- und Ertragsrechnung stieg der Saldo des Zins- und Provisionsüberschusses gegenüber dem ersten Halbjahr 2004 um 24,4 % auf 48,9 Mio. €. Dazu hat im Wesentlichen die Steigerung des Zinsüberschusses um 9,9 Mio. € auf 50,1 Mio. € beigetragen.

Kostenentwicklung

Der Verwaltungsaufwand erreichte mit 26 Mio. € das Vorjahresniveau. Die Personalaufwendungen liegen mit 13,0 Mio. € bereits um 4,4 % bzw. 0,6 Mio. € unter dem Vorjahresergebnis, während die anderen Verwaltungsaufwendungen mit 10,3 Mio. € nochmals über dem vergleichbaren Vorjahreswert liegen. Hier werden unsere angelaufenen Maßnahmen zur Kostenreduzierung gegenwärtig noch durch die von außen auferlegten hohen Projektkosten – vor allem für Basel II – überlagert. Die Verwaltungsaufwendungen werden bis Jahresende gemäß unserer Projektion unter den Vorjahreswert sinken.

Risikosituation

Die Qualität unseres Kreditportfolios ist aufgrund der breiten Streuung nach Art und Lage der Objekte, der Vielzahl der Kreditnehmer und der Vermeidung von Klumpenrisiken gut ausgewogen. Außerdem haben wir im April 2005 ein Portfolio notleidender Forderungen von 700 Einzelkrediten über rund 150 Mio. € verkauft. Mit dieser NPL-Transaktion wurde die Zahl notleidender Kredite um 40 % reduziert. Der Verkauf bedeutet keine ertragsmäßige Belastung des Geschäftsergebnisses, erhöht die Bearbeitungseffizienz im Workout-Management und stärkt parallel die Risikoqualität unseres Gesamtbestandes.



Im FinanzVerbund der
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

Aus der Bilanz
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung
Zur Geschäftsentwicklung
Mitarbeiterzahlen

Halbjahresbericht 2005 >>



Sehr geehrte Teilhaber und Geschäftsfreunde,

das wirtschaftliche Umfeld war im ersten Halbjahr 2005 unverändert schwierig: Als Konsequenz mussten die Wachstumsprognosen für das Gesamtjahr wiederholt nach unten korrigiert werden. Die Schere zwischen prosperierendem Export und einer in weiten Teilen stagnierenden Binnenkonjunktur bleibt groß.

Die langfristigen Zinsen bewegen sich auf historischem Tiefststand – und doch warten Unternehmen und Private ab, halten sich weiterhin mit Investitionen zurück. Die Bundestagswahl am 18. September kann hier neue Impulse setzen und das Vertrauen in die Zukunft und die Immobilienmärkte zurückbringen.

„Strategie MHB 2008“

Vor diesem gesamtwirtschaftlichen Hintergrund hat sich die MünchenerHyp zur Erhaltung und Weiterentwicklung ihrer Stärken in der Immobilienfinanzierung rechtzeitig auf die veränderten Rahmenbedingungen eingestellt. Nach dem schwierigen Geschäftsjahr 2004 mit reduziertem Betriebsergebnis verfolgen wir nachhaltig das Ziel, unsere operative Ertragskraft zu stärken und die Kosten unter Berücksichtigung unserer strategischen Ausrichtung zu senken.

Wir haben dazu ein umfangreiches Maßnahmenpaket im Rahmen unserer „Strategie MHB 2008“ aufgesetzt. Damit streben wir mittelfristig einen Return-on-equity von 8 %, eine Cost-income-ratio von 40 – 45 % und eine solide Eigenkapital-Ausstattung an. Die Entwicklungen im letzten Halbjahr 2004 und im ersten Halbjahr 2005 bestätigen uns auf diesem Weg.

Neugeschäft

Durch den konsequenten Ausbau unserer Vertriebsaktivitäten im genossenschaftlichen Finanzverbund und im gewerblichen Direktgeschäft im In- und Ausland verzeichnen wir im ersten Halbjahr 2005 ein erfreuliches Neugeschäft. So haben wir unsere Zusagen im Hypothekengeschäft gegenüber dem ersten Halbjahr 2004 um 23,3 % gesteigert: von 800,6 Mio. € auf jetzt 987,4 Mio. €. Und dies bei unverändert konservativer Risikopolitik. Damit liegen wir im Neugeschäft rund 11 % über unserer Zielplanung für das erste Halbjahr 2005.

In der Wohnbaufinanzierung stiegen die Neugeschäfts-Zusagen um 14,6 % auf 540,7 Mio. €, im gewerblichen Kreditgeschäft um 36,3 % auf 446,7 Mio. €. Planmäßig entwickelte sich das gewerbliche Auslandsgeschäft: Hier haben wir mit 267,3 Mio. € unser Zusagevolumen verdoppelt. Mit Kooperationspartnern in London, New York, Paris, Madrid und Wien sind wir in den strategisch wichtigen Zielmärkten präsent. Im Auslandsgeschäft wachsen wir, von einem niedrigen Bestand kommend, organisch und mit Augenmaß. Das geplante Wachstum im gewerblichen Kreditgeschäft im In- und Ausland werden wir unter Kreditportfolio-Gesichtspunkten so gestalten, dass unser Grundcharakter als Verbundbank mit dem Schwerpunkt in der Wohnbaufinanzierung erhalten bleibt.

Im Staatskreditgeschäft sind unsere Mindestanforderungen an die Eigenkapitalverzinsung zunehmend seltener realisierbar. In Übereinstimmung mit unseren Ertragszielen haben wir daher die Zusagen in diesem Segment um 60 % auf 1,259 Mrd. € vermindert.

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge hat mit 23,2 Mio. € um fast 50 % zugelegt. Die Cost-income-ratio verbesserte sich um 12 Prozentpunkte auf rund 53 %.

Positiv ist im außerordentlichen Bereich hervorzuheben, dass wir nach derzeitiger Erkenntnis etwa 10 Mio. € zeitanteilige Nettozuführung zu den Einzelwertberichtigungen einstellen; im vergleichbaren Vorjahreszeitraum lag dieser Wert noch bei 16 Mio. €. Unsere Einschätzung Ende 2004, dass der Zenit bei den Einzelwertberichtigungen überschritten ist, scheint sich zu bestätigen.

Somit ergibt sich ein Betriebsergebnis nach Risikovorsorge von 11,9 Mio. €, das um 3,6 Mio. € über dem Vorjahreswert liegt. Damit verzeichnen wir im Jahr 2005 erkennbare Erfolge hinsichtlich einer Trendwende bei der Ertragsentwicklung.

Ausblick

Die planmäßige Entwicklung in den ersten sechs Monaten macht uns zuversichtlich, dass wir das bis zum Jahresende anvisierte Ergebnis erreichen werden. Die nachhaltige Stärkung der Vertriebsaktivitäten in Verbindung mit der Weiterentwicklung des Risiko-Managements schaffen die Voraussetzungen für den Erfolg im Markt. Zusätzlich reduzieren wir strategisch unsere Kosten – auf der Sach- wie auf der Personal-kostenebene – und optimieren unsere Prozesse.

Die Maßnahmen im Rahmen der „Strategie MHB 2008“ greifen und werden konsequent fortgeführt. Bis zum Jahresende gehen wir von insgesamt sinkenden Verwaltungskosten aus.

Zahlreiche fundierte Studien belegen, dass viele Menschen beabsichtigen, in Immobilien-Eigentum zu investieren; sie erkennen die Bedeutung der Immobilie für die Altersvorsorge und sind bereit, in Wohneigentum zu investieren. Gleichzeitig sind in den Ballungszentren Entspannungstendenzen im gewerblichen Bereich erkennbar, insbesondere bei Büroimmobilien. Der aktuelle Investitionsstau resultiert vielfach aus der verständlichen Vorsicht potentieller Investoren.

Politik und Wirtschaft muss es aus unserer Sicht gelingen, wieder Vertrauen in die zukünftige Entwicklung zu schaffen und die Bremsklötze für Investitionen zu lösen.

Die MünchenerHyp hat sich auf die Herausforderungen in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld eingestellt und gleichzeitig die Voraussetzungen geschaffen, bei einer günstigeren Wirtschaftsentwicklung davon zu profitieren.

München, im Juli 2005
Der Vorstand

AUS DER BILANZ

in Millionen €	30.6.2005	31.12.2004
Forderungen an Kreditinstitute	5.974,0	6.333,1
darunter:		
Hypothekendarlehen	274,5	283,3
Kommunalkredite	4.220,2	4.583,3
andere Forderungen	1.479,3	1.466,5
Forderungen an Kunden	18.871,1	18.446,8
darunter:		
Hypothekendarlehen	11.325,5	11.120,7
Kommunalkredite	7.529,4	7.303,1
andere Forderungen	16,2	23,0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	8.232,1	7.386,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.254,7	2.340,0
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	700,6	695,5
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	334,6	417,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.817,6	7.371,5
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.468,9	2.582,4
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	4.689,4	4.187,8
Verbriefte Verbindlichkeiten	22.720,6	22.258,5
darunter:		
begebene Hypothekenpfandbriefe	6.794,7	5.765,6
begebene öffentliche Pfandbriefe	12.147,2	11.997,4
begebene sonstige Schuldverschreibungen	3.778,7	4.495,5
Nachrangige Verbindlichkeiten	66,3	66,3
Genussrechtskapital	100,7	100,7
Eigenkapital (ohne Haftsummenzuschlag)	513,2	506,8
darunter:		
Geschäftsguthaben	119,2	112,8
stille Beteiligungen	133,5	133,5
Rücklagen	260,5	260,5
Bilanzsumme	33.753,7	32.882,4

AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. Juni	2005	2004
Zinserträge	766,9	758,1
Zinsaufwendungen	722,3	726,4
Laufende Erträge	5,5	8,5
Zinsüberschuss	50,1	40,2
Provisionsergebnis	-1,2	-0,9
Zins- und Provisionsüberschuss	48,9	39,3
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand	13,0	13,6
b) andere Verwaltungsaufwendungen	10,3	8,7
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	2,7	3,5
Verwaltungsaufwand	26,0	25,8
Saldo der sonstigen betrieblichen Aufwendungen Erträge	0,3	2,1
Risikovorsorge	-8,5	-11,3
Bewertungsergebnis Finanzanlagen	-2,8	4,0
Betriebsergebnis	11,9	8,3

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. Juni	2005	2004
Darlehenszusagen	2.246,8	3.899,7
darunter:		
Hypothekenzusagen	987,4	800,6
darunter:		
Wohnungsbaufinanzierungen	540,7	472,8
gewerbliche Beleihungen	446,7	327,8
Staatskreditgeschäft	1.259,4	3.099,1
Darlehensauszahlungen	1.776,4	3.666,9
darunter:		
Hypothekendarlehen	627,4	614,3
Staatskreditgeschäft	1.149,0	3.052,6
Aufgenommene Refinanzierungsmittel	3.262,0	4.928,6

MITARBEITERZAHLEN

jeweils vom 1. Januar bis 30. Juni	2005	2004
Durchschnittszahl der Beschäftigten	381	383
darunter:		
Teilzeitbeschäftigte	51	45
Auszubildende	24	19

AUFSICHTSRAT

Prof. Dr. Willibald J. Folz (Vorsitzender), Michael Glos (stellv. Vorsitzender), S.K.H. Herzog Max in Bayern, Dr. Hans-Ludwig Bungert, Heinz Hilgert, Dr. Rainer Märklin, Wilfried Mocken, Jürgen Partenheimer, Hans Pfeifer, Hans-Joachim Tonnellier

VORSTAND

Erich Rödel (Sprecher), Friedrich Munsberg, Dr. Bernhard Scholz