



MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG
GESCHÄFTSBERICHT 2014

ÜBERBLICK

GESCHÄFTSENTWICKLUNG (IN MIO. €)*

	2014	2013	Veränderung %
Darlehensgeschäft			
a) Hypothekendarlehen	4.436	3.618	23
aa) Wohnungsbaufinanzierungen	3.678	2.879	28
ab) gewerbliche Beleihungen	758	739	3
b) Staaten/Banken	861	552	56
Insgesamt	5.297	4.170	27

BILANZ (IN MIO. €)*

	2014	2013	Veränderung %
Bilanzsumme	36.340	34.899	4
Hypothekendarlehen	23.556	21.522	9
Staaten/Banken	9.421	10.271	-8
MBS	8	13	-38
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	31.117	31.048	0
Haftendes Eigenkapital	1.378	1.251	10

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (IN MIO. €)*

	2014	2013	Veränderung %
Zins- und Provisionsüberschuss	111	94	17
Verwaltungsaufwand	82	74	11
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	27	22	21
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	27	21	29
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-5	-5	0
Jahresüberschuss	16	7	129

MITARBEITER (ANZAHL)

	2014	2013	Veränderung %
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	462	436	6
Auszubildende	18	15	20
Beschäftigte in Elternzeit, Vorruhestand und Altersteilzeit	25	22	14

*Beträge gerundet

INHALT

VORWORT DES VORSTANDS	6
LAGEBERICHT	8
WIRTSCHAFTSBERICHT	12
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	12
Geschäftsentwicklung	22
Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	24
Rating, Nachhaltigkeit und regulatorische Rahmenbedingungen	27
Organe, Gremien und Personal	30
Nachtragsbericht	31
RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT	34
Risikobericht	34
Unternehmensplanung	42
Ausblick – Chancen und Risiken	46
JAHRESABSCHLUSS	53
JAHRESBILANZ	54
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	58
EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG	60
ANHANG	62
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES PRÜFUNGSVERBANDES	84
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	85
BERICHT DES AUFSICHTSRATS	86
MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG	87
VERANTWORTLICHE UND GREMIEN	88
ANSPRECHPARTNER	89
IMPRESSUM	93



DIE BESTEN LÖSUNGEN FINDET MAN GEMEINSAM.

Vertrauen lässt sich als Wert in keiner Bilanz erfassen, dennoch ist es für ein erfolgreiches Wirtschaften unabdingbar. Das Vertrauen in die Kraft des gemeinschaftlichen Handelns führte vor über 150 Jahren zur Gründung der ersten Genossenschaftsbanken. Heute ist die Genossenschaftliche FinanzGruppe, der auch die MünchenerHyp angehört, eine der tragenden Säulen der deutschen Kreditwirtschaft. Was sie dabei besonders auszeichnet, ist die genossenschaftliche Zusammenarbeit. Diese ist geprägt von gegenseitigem Vertrauen und Zusammenhalt. Die genossenschaftlichen Werte sind uns Leitbild gegenüber unseren Mitgliedern, Kunden und der Öffentlichkeit – sowie im täglichen Miteinander in der MünchenerHyp.

Der Vorstand der MünchenerHyp, Bernhard Heinlein (2. v. li.), Dr. Louis Hagen, Sprecher (2. v. re.) und Michael Jung (re.), im Gespräch mit der Vorsitzenden des Betriebsrats, Barbara von Grafenstein (Mi.), und dem Vorsitzenden des Sprecherausschusses der leitenden Angestellten, Dr. Peter Knorr (li.).



VORWORT DES VORSTANDS

SEHR GEEHRTE TEILHABER UND GESCHÄFTSFREUNDE,

die Münchener Hypothekenbank erlebte 2014 ein in ihrer Geschichte außergewöhnliches Geschäftsjahr. Alles in allem haben wir es erfolgreich gemeistert, auch wenn es uns oft nicht leicht gemacht wurde, uns auf unser Geschäft zu konzentrieren. Denn die Europäische Zentralbank (EZB) hatte im Herbst 2013 die MünchenerHyp als bedeutendes Kreditinstitut eingestuft, was zur Folge hatte, dass wir seit November 2014 der unmittelbaren Bankenaufsicht der EZB unterliegen. Die Vorbereitung darauf prägte unsere Tätigkeit über weite Strecken des vergangenen Jahres und erforderte ein hohes Maß an Leistungsfähigkeit.

STARKES WACHSTUM DES NEUGESCHÄFTS

Umso mehr sind wir mit der Entwicklung unseres Darlehensgeschäfts zufrieden. Wir vergaben im Jahr 2014 private und gewerbliche Immobilienfinanzierungen in einem Volumen von über 4,4 Mrd. Euro. Damit haben wir rund ein Viertel mehr Neugeschäft abgeschlossen als im Vorjahr. Die Rahmenbedingungen für einen solchen Wachstumsschub waren gut. Vor allem in unserem Heimatmarkt Deutschland waren Häuser, Wohnungen und Gewerbeimmobilien weiter hoch begehrt – und dies förderte die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen. Der Wettbewerb um die Kunden blieb zwar hoch, wir konnten uns aber gemeinsam mit unseren starken Vertriebspartnern durchsetzen, insbesondere durch die ausgeprägte Kundennähe der Volksbanken und Raiffeisenbanken.

Die Dynamik unseres Neugeschäfts kam auch den Beständen zugute. Unsere ausstehenden Hypothekendarlehen wuchsen um gut 10 Prozent auf 23,4 Mrd. Euro. Und auch unser Zins- und Provisionsüberschuss verbesserte sich deutlich, um 17 Prozent auf 110,5 Mio. Euro. Bei unserem starken Wachstum sind wir keine höheren Risiken eingegangen als in den Vorjahren. Mit der Risikosituation im Kreditgeschäft sind wir deshalb sehr zufrieden. Die Zuführung zur Risikovorsorge fiel erneut niedrig aus.

INNOVATIVER EMITTENT VON PFANDBRIEFEN

Der Pfandbrief blieb unser bevorzugtes Refinanzierungsinstrument. Dank unseres guten Standings am Kapitalmarkt konnten wir uns wieder zu sehr guten Bedingungen refinanzieren. Die Investoren honorierten auch unser Bestreben, den Pfandbrief als innovatives und besonders sicheres Kapitalmarktinstrument weiterzuentwickeln. Wir waren im vergangenen Jahr der erste Emittent eines nachhaltigen Pfandbriefs (ESG-Pfandbrief), mit

dem wir Darlehen an Wohnungsbaugenossenschaften refinanzierten. Die Bereitstellung von Wohnraum durch diese erfüllt die Nachhaltigkeitsvoraussetzungen der Ratingagentur oekom research. Die Investoren waren begeistert, gerade jene, die sich auf nachhaltige Anlageformen spezialisiert haben. Für uns war dies ein sehr schöner Erfolg als Emittent, aber auch für unser Nachhaltigkeitsengagement. Dies bestätigen mehrfache Auszeichnungen, die wir für diese Emission erhielten.

GROSSER VERTRAUENSBEWEIS UNSERER MITGLIEDER

Eine außerordentliche Herausforderung bedeutete unsere Vorbereitung auf die Übernahme der Aufsicht durch die EZB und die Erfüllung der damit verbundenen Anforderungen. Das galt insbesondere für die von der EZB gesetzte Mindestquote für das harte Kernkapital von 8 Prozent, die zum damaligen Zeitpunkt mit 6,3 Prozent den aktuellen Anforderungen genügte. Uns blieb nach der für uns überraschenden Mitteilung, dass wir zu den bedeutenden europäischen Banken zählen, nur acht Wochen Zeit, um mindestens 240 Mio. Euro hartes Kernkapital einzuwerben, da die EZB den Stichtag für das Einhalten der Mindestquote auf den 31. Dezember 2013 gelegt hatte. Zu wenig Zeit für eine Genossenschaftsbank. Denn wir können unser hartes Kernkapital im Gegensatz zu notierten Aktiengesellschaften nicht kurzfristig über den Kapitalmarkt aufstocken, sondern nur über die individuelle Ansprache unserer Mitglieder.

Wir haben daher nach sorgfältiger Vorbereitung in einer in der Geschichte der MünchenerHyp beispiellosen Beteiligungsaktion im ersten Halbjahr 2014 alle unsere Mitglieder angesprochen und um die Zeichnung von Geschäftsguthaben geworben. Dies umfasste alle Genossenschaftsbanken und die Verbundeinrichtungen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe sowie unsere privaten Mitglieder. Wir erfuhren dabei eine einzigartige Solidarität und Unterstützung sowohl der genossenschaftlichen als auch der privaten Mitglieder.

Insgesamt wurden neue Geschäftsguthaben in einem Volumen von 415 Mio. Euro gezeichnet, davon entfielen auf die Genossenschaftliche FinanzGruppe 380 Mio. Euro und auf die privaten Mitglieder 35 Mio. Euro. Die Aktion war damit ein voller Erfolg. Wir übererfüllten die Mindestquote für das harte Kernkapital mit 12,4 Prozent zum 30. September 2014 – jedoch unvermeidlich noch nicht zum von der EZB gesetzten Stichtag. Damit genügten

wir formal nicht den Anforderungen der EZB auf der Basis des Jahresabschlusses 2013. Das sorgte am Tag der Veröffentlichung der Ergebnisse des Stresstests der EZB für einigen Wirbel in der Öffentlichkeit und den Medien, der jedoch in kürzester Zeit abebbte, da ein genauer Blick auf die Ergebnisse zeigte, dass wir allen aufsichtlichen Anforderungen gerecht werden. Hinzu kommt, dass wir in der von der EZB ebenfalls durchgeführten Bilanzprüfung (Asset Quality Review) sehr gut beurteilt wurden und keinerlei Korrekturen bei unserer Risikovorsorge machen mussten und auch die umfangreichen Datenlieferungen vorbildlich erfüllten.

WACHSTUMSKURS FORTSETZEN, AUSUFERENDE REGULATORIK BEWÄLTIGEN

Die guten Geschäftsergebnisse des Jahres 2014 bestätigen uns in unserem Wachstumskurs. Unser Schwung wird jedoch immer wieder gebremst durch eine ausufernde Regulatorik, der die Kreditwirtschaft unterworfen wird. Gerade wir als mittelständisches Kreditinstitut sehen uns zunehmend mit Anforderungen konfrontiert, die ohne Unterschied auf den Risikogehalt von Geschäftsmodellen oder die Größe einer Bank gesetzt werden. Diese undifferenzierte Vorgehensweise wird vor allem auf dem Rücken jener Institute ausgetragen, die spezialisierte Geschäftsmodelle haben und somit nicht in die Norm passen.

Sehr deutlich zeigt sich dies etwa bei der im Rahmen von Basel III vorgesehenen Leverage Ratio. Diese legt eine Verschuldungsobergrenze von 3 Prozent des Bilanzvolumens fest, ohne dass die üblichen risikoorientierten Kennzahlen berücksichtigt werden.

Erhebliche Belastungen wird für uns auch die europäische Bankenabgabe mit sich bringen. Diese ist ebenfalls nicht risikoadjustiert, sondern stellt allein auf das Nominalvolumen auf der Passivseite ab. Wir als Pfandbriefbank werden dadurch klar benachteiligt. Obwohl Pfandbriefe nach den strengen Regeln des Pfandbriefgesetzes durch werthaltige Deckungsmassen abgesichert sind und die Inanspruchnahme des Abwicklungsfonds daher mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen ist, müssen sie trotzdem voll angerechnet werden.

Der Aufwand, diese zum Teil unverhältnismäßigen Vorgaben erfüllen zu müssen, ist für uns sehr hoch. Dies zu verkraften, wird von uns auch in diesem und den folgenden Jahren sehr hohe

Leistungsfähigkeit abverlangen. Unser erfolgreicher Wachstumskurs wird uns dabei helfen. Durch ihn werden wir in der Lage sein, die Ertragskraft der MünchenerHyp nachhaltig zu stärken.

STARKER ZUSAMMENHALT

Wir haben das vergangene Geschäftsjahr vor allem deshalb erfolgreich gemeistert, weil in der MünchenerHyp, ihren Gremien und in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe alle an einem Strang gezogen haben. Wir danken allen, die sich dafür eingesetzt haben, dass die MünchenerHyp für die Zukunft gerüstet bleibt. Dazu gehören unsere Mitglieder, die Mitglieder der Vertreterversammlung, der Aufsichtsrat, der genossenschaftliche Beirat, die Verbände und Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und nicht zuletzt unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, der Betriebsrat und der Sprecherausschuss der leitenden Angestellten. Sie haben sich außerordentlich für ihre MünchenerHyp eingesetzt.

Wir sind besonders dankbar für das Vertrauen, das uns von allen Seiten entgegengebracht wurde. Ohne dieses Vertrauen hätten wir die schwierigen Anforderungen der EZB nicht bewältigen können. Nun liegt es an uns, diesem Vertrauensbeweis gerecht zu werden. Deshalb haben wir diesen Geschäftsbericht unter das Thema Vertrauen gestellt. Wir wollen auf den Themenseiten vorstellen, was wir im Bankalltag unternehmen, damit wir Ihr Vertrauen auch künftig verdienen.

Freundliche Grüße



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung

LAGEBERICHT 2014

WIRTSCHAFTSBERICHT

12 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- 12 KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG
- 12 FINANZMÄRKTE
- 14 IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

22 GESCHÄFTSENTWICKLUNG

- 22 HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT
- 23 KAPITALMARKTGESCHÄFT
- 23 REFINANZIERUNG

24 ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

- 24 BILANZSTRUKTUR
- 26 ERTRAGSENTWICKLUNG
- 27 GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

27 RATING, NACHHALTIGKEIT UND REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

- 27 RATING
- 28 NACHHALTIGKEIT
- 29 REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

30 ORGANE, GREMIEN UND PERSONAL

- 30 ORGANE UND GREMIEN
- 30 MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

31 NACHTRAGSBERICHT

RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

34 RISIKOBERICHT

- 34 ADRESSENAUSFALLRISIKO
- 37 MARKTPREISRISIKEN
- 40 LIQUIDITÄTSRISIKO
- 41 BETEILIGUNGSRISIKO
- 41 OPERATIONELLE RISIKEN
- 41 RISIKOTRAGFÄHIGKEIT
- 42 VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN
ZUR ABSICHERUNG
- 42 RECHNUNGSLEGUNGSBEZOGENE INTERNE
KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTVERFAHREN

42 UNTERNEHMENSPLANUNG

46 AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

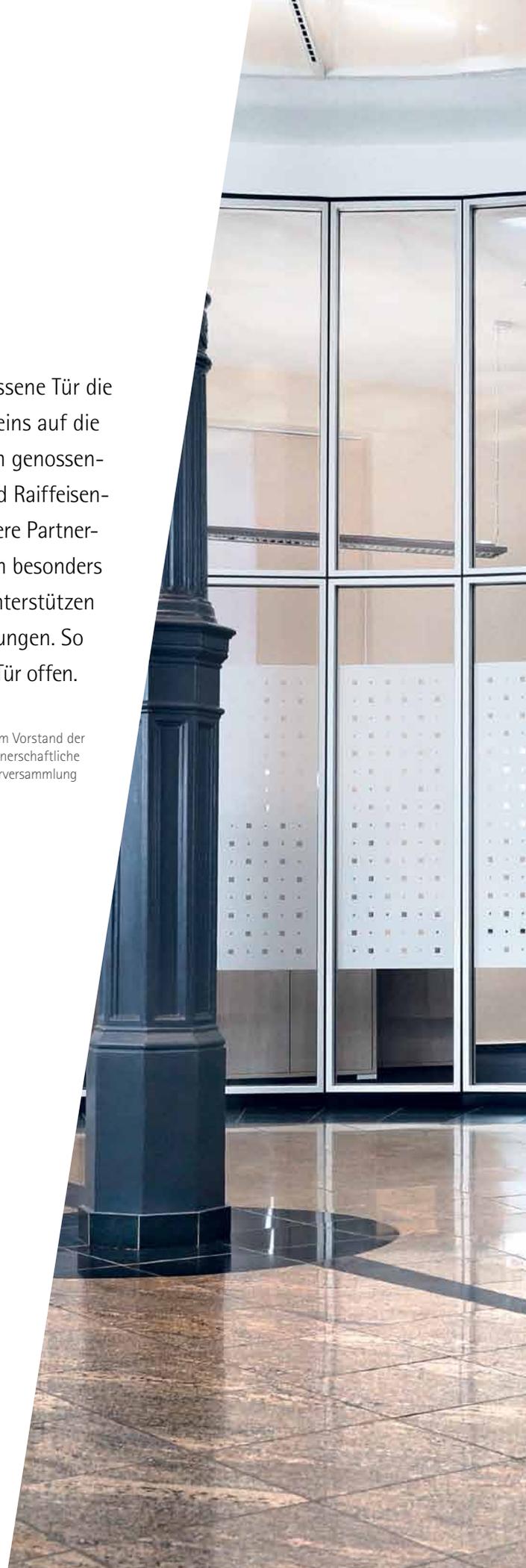
- 46 KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE
- 47 IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE
- 48 GESCHÄFTSENTWICKLUNG
DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK



VON BANK ZU BANK: VERTRAUEN ERZEUGT OFFENHEIT.

Ein chinesisches Sprichwort sagt, dass die bestverschlossene Tür die ist, die man offen lassen kann. Dies kann man eins zu eins auf die Zusammenarbeit zwischen der MünchenerHyp und ihren genossenschaftlichen Partnern, insbesondere den Volksbanken und Raiffeisenbanken, übertragen. Offenheit und Fairness zeichnen unsere Partnerschaft mit den Genossenschaftsbanken aus. Wir schätzen besonders die Kundennähe und Kompetenz unserer Partner und unterstützen sie mit attraktiven und innovativen Immobilienfinanzierungen. So halten wir einem gemeinsamen Wachstum langfristig die Tür offen.

Bernd Pagenhardt, Leiter des Regionalbüros Berlin der MünchenerHyp, bespricht mit dem Vorstand der Volksbank Jerichower Land eG, Steffen Trost (Mi.) und Martin Trahe (re.), die weitere partnerschaftliche Zusammenarbeit in der Immobilienfinanzierung. Martin Trahe ist auch Mitglied der Vertreterversammlung der MünchenerHyp.





Volksbank Jerichow



LAGEBERICHT 2014

WIRTSCHAFTSBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Weltwirtschaft wuchs im Jahr 2014 mit sehr unterschiedlichen Geschwindigkeiten. Während sich die Konjunktur in den USA und Großbritannien deutlich erholen konnte, blieben die meisten Länder Europas, Japan und auch einige Schwellenländer wie China und Brasilien hinter den Erwartungen zurück. Nach den Angaben des Internationalen Währungsfonds (IWF) stagnierte das Wachstum des globalen Bruttoinlandsprodukts bei 3,3 Prozent. Gründe für die wenig ausgeprägte Dynamik der Weltwirtschaft waren vor allem die Konflikte in der Ukraine und im Nahen Osten, aber auch ein sich schwächer entwickelnder Welthandel.

Die Wirtschaft im Euroraum kam auch im Jahr 2014 noch nicht in Schwung. Die Europäische Kommission führte dies vor allem auf die schwächere Entwicklung in mehreren großen Volkswirtschaften – insbesondere Frankreichs und Italiens – sowie die überwiegend schwierige Lage am Arbeitsmarkt zurück. Nach zwei Jahren, in denen das Bruttoinlandsprodukt im Euroraum abnahm, wurde 2014 zumindest wieder ein leichtes Wachstum von 0,8 Prozent verzeichnet.

Der deutschen Wirtschaft gelang es, sich in diesem schwierigen Umfeld vergleichsweise stabil zu entwickeln. Während das Bruttoinlandsprodukt im ersten Quartal, begünstigt durch den milden Winter, noch sehr kräftig stieg, schwächte sich die Entwicklung in den beiden Folgequartalen ab. Zum Jahresende stabilisierte sich die Konjunktur wieder, sodass das Statistische Bundesamt insgesamt ein Wirtschaftswachstum von 1,6 Prozent verzeichnete. Die Wachstumsimpulse kamen vor allem vom privaten Konsum und den Staatsausgaben. Die Investitionen nahmen ebenfalls deutlich zu. Die Bauinvestitionen stiegen um 3,6 Prozent. In Wohnbauten wurde bei einer anhaltend starken Nachfrage sogar um 4,1 Prozent mehr investiert. Der Außenhandel sorgte ebenfalls für positive Impulse, trotz des wenig lebhaften Welthandels.

Die Inflationsrate lag mit 0,9 Prozent im Jahresdurchschnitt deutlich unter den Vorjahren. Für die niedrige Teuerung sorgten insbesondere rückläufige Energiekosten – vor allem bei Heizöl

und Kraftstoffen – nachdem sich im Verlauf des Jahres 2014 die Rohölpreise nahezu halbiert hatten.

Der Arbeitsmarkt zeigte sich stabil. Insgesamt wurden für Deutschland im Jahresdurchschnitt rund 43 Mio. Erwerbstätige gezählt, ein neuer Höchststand. Die Arbeitslosenquote verringerte sich auf rund 2,9 Mio. und die Arbeitslosenquote um 0,2 Prozentpunkte auf 6,7 Prozent.

FINANZMÄRKTE

Die geopolitischen Spannungen und die weltweit insgesamt eher schwache Konjunktorentwicklung prägten auch das Geschehen an den Finanzmärkten. Die europäischen Aktienmärkte entwickelten sich daher verhalten, wogegen die Anleihemärkte zu meist Kursgewinne und Renditerückgänge verzeichnen konnten.

„Die Leitzinsen im Euroraum sanken nach zwei Zinssenkungen der EZB auf einen historischen Tiefstand.“

Niedrigere Inflationsraten und schwache Wirtschaftsdaten erlaubten es den Notenbanken der Industriestaaten, ihre expansive Geldpolitik fortzuführen. Die Europäische Zentralbank (EZB) führte mit zwei Zinssenkungen im Juni und September um jeweils 10 Basispunkte auf nunmehr 0,05 Prozent den Hauptfinanzierungssatz auf einen neuen historischen Tiefstand. Die Einlagenfazilität wurde ebenfalls zweimal um jeweils 10 Basispunkte auf minus 0,2 Prozent gesenkt und erreichte damit erstmals einen negativen Satz. Mit einem Programm zur Stärkung der Kreditvergabe im Euroraum (TLTRO – targeted longer-term refinancing operation) stellte die EZB den Banken wieder langlaufende Liquidität zur Verfügung. Zudem etablierte die EZB ein drittes Anleihekaufprogramm für Covered Bonds und ABS-Papiere. Demgegenüber fuhr die US-amerikanische Notenbank ihre sehr lockere Geldpolitik etwas zurück und stellte im Oktober den Neukauf von US-Staatspapieren und MBS-Papieren ein.

Die unterschiedlichen wirtschaftlichen Entwicklungen wirkten sich im zweiten Halbjahr auf die Wechselkurse aus. Die guten Wirtschaftsdaten in den USA sowie die Erwartung einer ersten

Zinserhöhung für Mitte 2015 sorgten für starke Kursgewinne beim US-Dollar. Der Euro fiel bis zum Jahresende auf 1,21 US-Dollar, nach 1,37 US-Dollar zum Jahresanfang. Der Schweizer Franken wurde durch die Bindung an den Euro im Jahresverlauf ebenfalls abgewertet. Anfang 2015 entschied die Schweizerische Nationalbank (SNB) überraschend, die Fixierung an den Euro aufzugeben und löste damit einen Kurssprung von 1,20 auf 1,01 Schweizer Franken zum Euro aus.

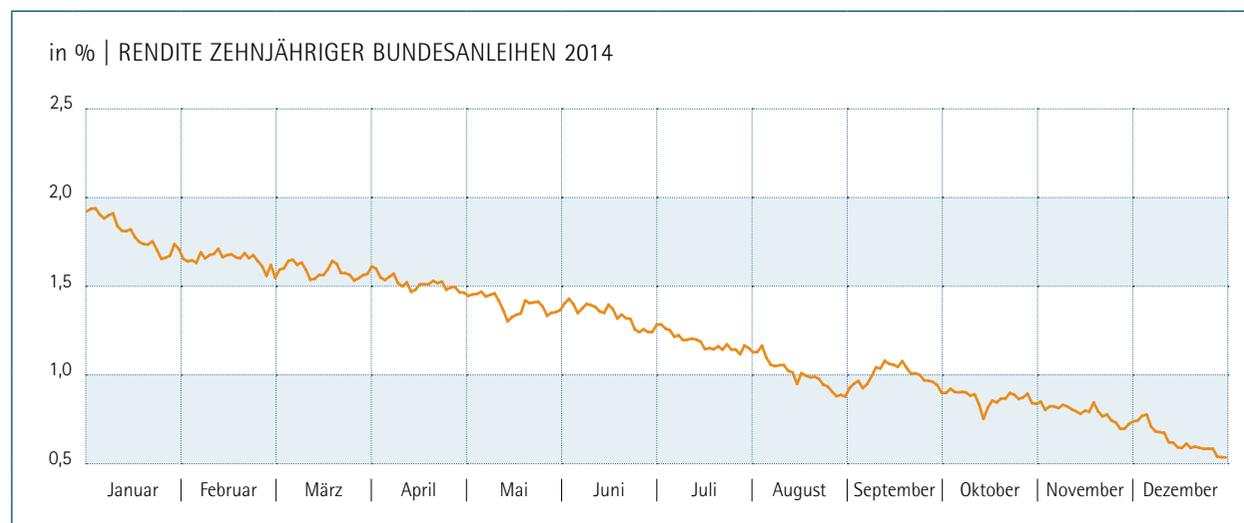
Der DAX erreichte im Jahresverlauf 2014 zwar neue Höchststände von über 10.000 Punkten, erlebte danach aber jeweils deutliche Rückgänge auf bis zu 8.350 Punkte. Zum Jahresende notierte der DAX mit rund 9.800 Punkten um 2,7 Prozent über dem Schlussstand des Vorjahres. Besser entwickelten sich Aktienmärkte außerhalb Europas. Der Dow Jones Index konnte um 7,5 Prozent und der Nikkei Index um rund 7 Prozent zulegen.

Pfandbriefe und andere Covered Bonds waren im Jahr 2014 weiterhin gesucht. Die gute Bonität, regulatorische Vorteile gegenüber Senior-Unsecured-Bankanleihen und das dritte Covered-Bond-Kaufprogramm der EZB führten zu deutlichen Spreadsengungen. Der starke Rückgang des Neuemissionsvolumens im Vorjahr konnte 2014 teilweise korrigiert werden. Die günstigen Emissionsbedingungen ließen den Absatz von in Euro begebenen Covered Bonds im Benchmarkbereich um rund 17 Mrd. Euro auf

114 Mrd. Euro steigen. Über alle Pfandbriefarten und Währungen blieb der Absatz mit 159 Mrd. Euro gegenüber 158 Mrd. Euro im Jahr 2013 konstant. Der deutsche Pfandbrief konnte weiterhin vom niedrigen Neuemissionsvolumen und der guten Assetqualität profitieren, größere Spreadsengungen erzielten jedoch andere europäische Covered Bonds, wodurch sich der Refinanzierungsvorteil des Pfandbriefs etwas reduzierte.

„Pfandbriefe und andere Covered Bonds waren weiterhin eine gesuchte Anlageklasse.“

In Europa entwickelten sich die Zinsen stetig abwärts. 10-jährige Bundesanleihen fielen von 1,93 Prozent zum Jahresbeginn auf 0,54 Prozent am Jahresende. Die schwache Konjunktur in Europa, die deutlich fallenden Rohölpreise und die EZB-Politik verstärkten diese Entwicklung. Auch weltweit wurden vielfach historische Tiefstände in den Renditen erreicht. Durch negative Zinsen für Geldanlagen in Euro und Schweizer Franken erreichten die kurzfristigen Zinsen bis hin zu den Bundesanleihen mit fünf Jahren Laufzeit negative Renditen.



Quelle: Bloomberg

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

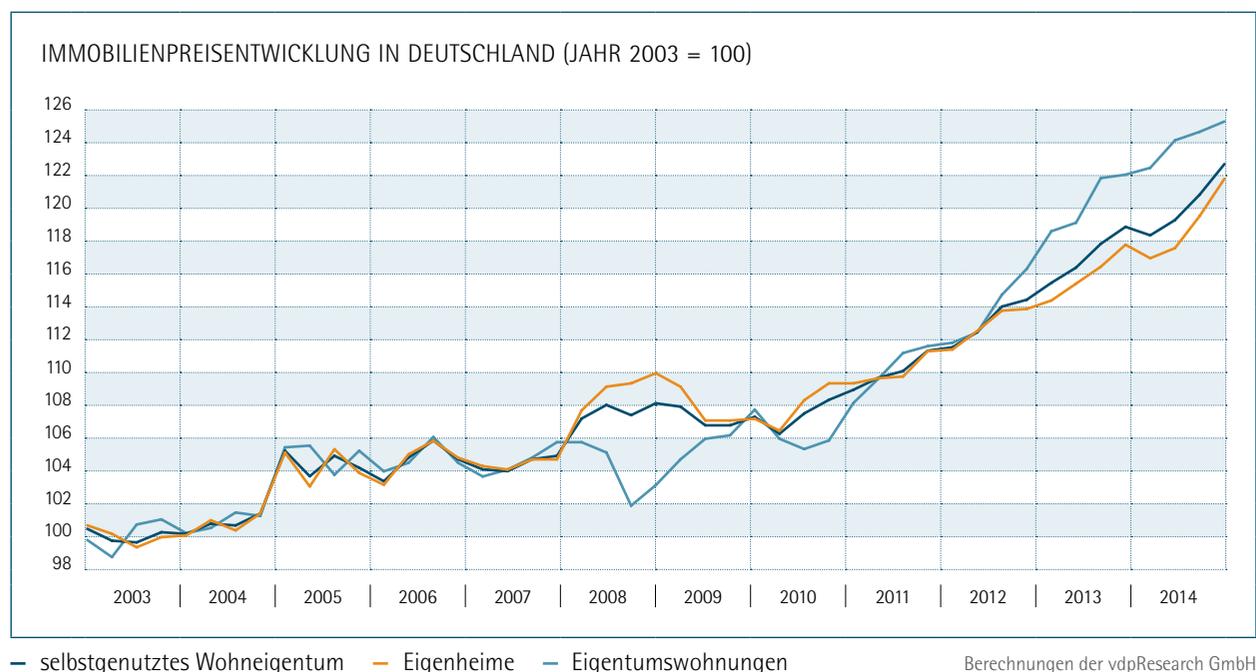
Der deutsche Wohnimmobilienmarkt entwickelte sich auch im Jahr 2014 positiv. Die Nachfrage nach Häusern und Wohnungen war erneut hoch und überstieg vor allem in den großen Ballungsräumen und den Wachstumsregionen oft das vorhandene Angebot. Wesentlicher Auslöser für die Nachfrage waren die anhaltend niedrigen Zinsen, die die Möglichkeiten für attraktive Kapitalanlagen zunehmend einengten. Auch Privatpersonen legten deshalb ihr Kapital mehr und mehr in Immobilien an, sowohl zur Eigennutzung als auch als Investment. Denn Häuser und Wohnungen gelten als wertstabile und sichere Investition.

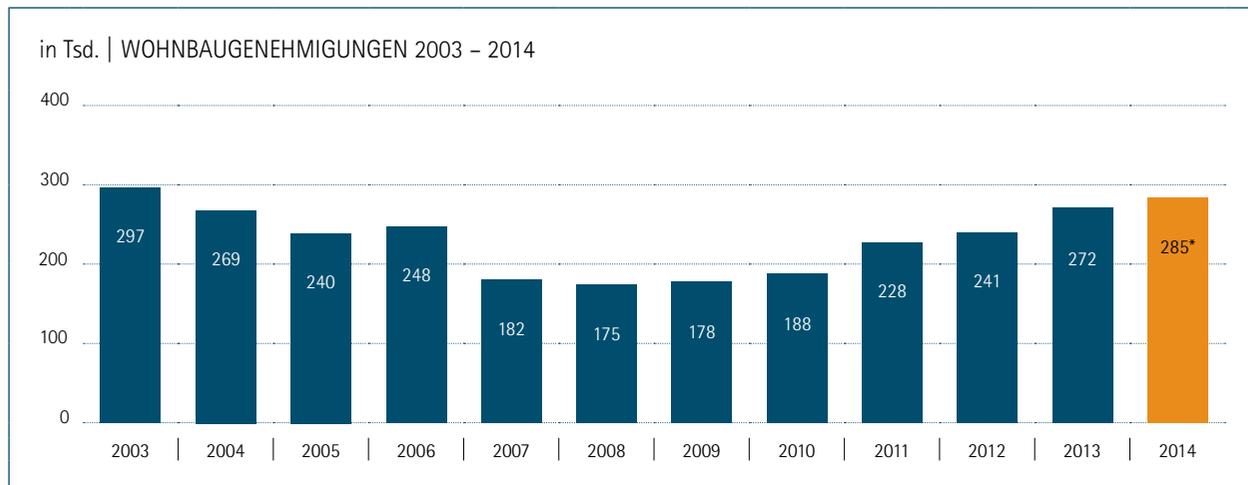
Die hohe Nachfrage ließ die Wohnimmobilienpreise erneut deutlich steigen. Der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) verzeichnete für das Jahr 2014 bei Wohnimmobilien einen Preisanstieg von 5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Damit hat sich der Preisanstieg beschleunigt. Grund dafür sind die hohen Preissteigerungen von 6,9 Prozent bei Mehrfamilienhäusern. Für Ein- und Zweifamilienhäuser erhöhten sich die Preise um 3,1 Prozent, für Eigentumswohnungen um 3,0 Prozent.

Die Preissteigerungen waren zudem vor allem von der Lage beeinflusst. Am stärksten verteuerten sich Wohnimmobilien in den Top-Standorten der Ballungsräume. Im vergangenen Jahr verzeichneten aber auch mittlere und kleinere Städte an sogenannten B- und C-Standorten eine zunehmende Preisdynamik. Für Neubauten wuchsen die Preise schneller als für Bestandsimmobilien. Dies lag auch an den gestiegenen Baukosten für Neubauten, zu denen etwa energetische Investitionen beitragen, die immer mehr an Bedeutung gewinnen.

„Die Nachfrage nach Wohnimmobilien war weiterhin hoch. Wesentlicher Auslöser waren die anhaltend niedrigen Zinsen.“

Die Zahl der Baugenehmigungen stieg bis Ende November 2014 auf rund 260.000. Das entspricht einem Zuwachs von über 5 Prozent. Gegenüber dem Vorjahr hat sich der Zuwachs damit abgeschwächt. Vor allem in den Wachstumsregionen erreichte





* geschätztes Jahresergebnis
Quelle: Statistisches Bundesamt

die höhere Bautätigkeit jedoch immer noch nicht den Baubedarf, wodurch sich dort die Wohnungsknappheit weiter verschärfte. So reduzierte sich der Wohnungsleerstand in den Wachstumsregionen mittlerweile auf rund 2 Prozent.

Durch die hohe Nachfrage und die steigenden Preise kamen im vergangenen Jahr wieder Befürchtungen auf, dass sich in Deutschland eine spekulative Immobilienblase aufbaut. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) sieht zwar in einer Reihe von Städten überwiegend bei Neubauten Hinweise für spekulative Überbewertungen, erachtet aber den deutschen Immobilienmarkt insgesamt in guter Verfassung. Auch die Bundesbank sieht vor allem in den Städten Überbewertungen.

„Der Trend zu längeren Zinsbindungen hielt an. Immer mehr Kunden wollten sich die niedrigen Zinssätze dauerhaft sichern.“

Die Zinssätze für Wohnimmobilienfinanzierungen sind 2014 erneut zurückgegangen und erreichten historisch niedrige Niveaus. Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren fielen auf unter 3 Prozent. Damit einher geht ein Trend zu längeren Zinsbindungsfristen, da

sich immer mehr Kunden die niedrigen Zinssätze dauerhaft sichern wollen. Zugleich erhöhte sich nach Angaben der Deutschen Bundesbank die durchschnittliche jährliche Anfangstilgung seit 2009 um 0,8 Prozentpunkte auf 3,6 Prozent.

Das Kreditwachstum war auch im Jahr 2014 mit voraussichtlich rund 2 Prozent moderat. Die Kreditvergabestandards der Banken zeigten sich nach Auswertungen der Bundesbank kaum verändert, wenn auch vor allem in Städten der Anteil von Vollfinanzierungen mit Beleihungsausläufen von 100 Prozent und mehr leicht zugenommen hat.

Der Wettbewerbsdruck in der privaten Immobilienfinanzierung in Deutschland hielt 2014 unvermindert an, da sich neue Anbieter wie beispielsweise Versicherungen immer mehr im Markt zu etablieren versuchen. Die Volksbanken und Raiffeisenbanken konnten durch ihre Kundennähe und hohe Beratungsqualität ihren Marktanteil nach der Statistik der Bundesbank bis Ende des dritten Quartals weiter ausbauen, auf nunmehr 21,3 Prozent. Das ist ein Zuwachs von 0,7 Prozentpunkten gegenüber dem dritten Quartal 2013.

WOHNIMMOBILIEN INTERNATIONAL

An den europäischen Wohnimmobilienmärkten entwickelten sich die Hauspreise nach den bislang vorliegenden Daten von Eurostat in der ersten Jahreshälfte europaweit stabil. Es deuteten sich zudem erste Anzeichen für eine langsam beginnende Erholung an.

In Großbritannien zeigte sich der Markt für Eigenheime deutlich erholt. Die gute Konjunktur und die sinkende Arbeitslosigkeit wirkten sich günstig auf die Nachfrage nach Wohnimmobilien aus. Förderlich war auch die im vergangenen Jahr gesenkte Steuer für Transaktionen unter 925.000 britischen Pfund. In Ballungsräumen war die Nachfrage größer als das Angebot. Schätzungen gehen von rund 250.000 fehlenden Wohnungen aus. Spitzenreiter bleibt London, wo die Preise für Eigenheime um bis zu 18 Prozent stiegen. Landesweit verteuerten sich 2014 die Preise um 7 Prozent.

Im Jahresverlauf begann sich jedoch allen voran in London eine erste Dämpfung des Preisanstiegs abzuzeichnen. Zurückgeführt wird dies darauf, dass die Preise für Eigenheime deutlich schneller als die Löhne zugenommen haben und das Arbeitsplatzwachstum bislang kaum zu höheren Gehältern geführt hat. Seit April 2014 müssen Kreditnehmer überdies strengere Mindestkriterien erfüllen. Auch dies wirkte sich bereits begrenzend auf die Preise aus.

In Frankreich entwickelte sich der Wohnungs- und Häusermarkt erneut rückläufig. Die Regierung ergriff zwar Maßnahmen, um Investitionen in Neubauten zu fördern und die Mietpreise zu regulieren. Ein durchgreifender Erfolg deutete sich jedoch noch nicht an. So lag die Zahl der begonnenen Neubauten um 12 Prozent unter dem Vorjahr (Stand November 2014). Die Preise für Häuser im Bestand sanken landesweit um 1 Prozent, in Paris sogar um 2 Prozent. Die Transaktionen nahmen zu, blieben jedoch noch deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt. Lediglich die Mieten verzeichneten einen leichten Zuwachs.

„An den europäischen Wohnimmobilienmärkten deuteten sich erste Anzeichen für eine langsam beginnende Erholung an.“

Der Wohnungsmarkt in den Niederlanden begann sich im Jahr 2014 durch gesamtwirtschaftliche Impulse und eine Liberalisierung des regulierten Wohnungsmarkts zu erholen. Diese verfolgt im Wesentlichen das Ziel, den Wohnungsbestand bedarfsgerechter zu verteilen. Weitere nennenswerte regulatorische

Maßnahmen sind die Einführung einer maximalen Finanzierungsquote von 103 Prozent bezogen auf den Verkehrswert der Immobilie, das Beibehalten der Grunderwerbsteuer von 2 Prozent, die Reduzierung der steuerlichen Abzugsfähigkeit von Fremdkapitalzinsen sowie die Einführung eines einmaligen steuerfreien Schenkungsbetrages innerhalb der Familie bezogen auf Immobilien für wohnwirtschaftliche Zwecke.

Die Hauspreise stiegen im zweiten Quartal erstmals wieder an. Am niederländischen Investmentmarkt stiegen die Häuserpreise im Gesamtjahr um rund 2 Prozent. Das Investitionsvolumen war das höchste seit 2008 und betrug in den ersten drei Quartalen 1,8 Mrd. Euro, das ist ein Anstieg von über 200 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Immobilien in Amsterdam und landesweite Wohnportfolios waren besonders gefragt.

Für den Schweizer Wohnimmobilienmarkt wurde in den vergangenen Jahren regelmäßig vor einer Überhitzung gewarnt. Im vergangenen Jahr hat sich erstmals nach Einschätzung der SNB der Aufbau von Ungleichgewichten sowohl am Immobilienmarkt als auch am Immobilienfinanzierungsmarkt verlangsamt. Die SNB bewertet diese Entwicklung positiv, erkennt darin aber noch keine Trendwende, da die Zinsen in der Schweiz weiterhin sehr niedrig sind. Die Preise für Wohnimmobilien stiegen im Jahr 2014 um 2,4 Prozent, sie lagen damit unter dem langjährigen Durchschnitt von 2,8 Prozent. Im vierten Quartal kamen die Preissteigerungen mit 0,1 Prozent nahezu zum Stillstand, bei Einfamilienhäusern gingen sie sogar um 0,1 Prozent zurück. Das Wachstum der Hypothekarkredite schwächte sich im Jahresverlauf ebenfalls ab und lag im dritten Quartal bei 3,8 Prozent, nach 4,5 Prozent im Jahr 2013. Hintergrund hierfür sind Selbstregulierungen der Schweizer Banken und die Einführung eines verpflichtenden antizyklischen Kapitalpuffers im Jahr 2013.

Der US-amerikanische Wohnimmobilienmarkt setzte im Jahr 2014 seinen Aufschwung fort, wenngleich sich der durchschnittliche Preisanstieg im Vergleich zum Vorjahr verlangsamte. Weiteren Auftrieb sah der Markt für vermietbare Apartmenthäuser, die eine der bevorzugten Anlageklassen der Investoren blieben. In diesem Segment war ein überdurchschnittliches Mietpreiswachstum an Standorten mit prosperierendem Arbeitsmarkt festzustellen. Der Finanzierungsmarkt für diese Objektklasse war geprägt durch einen intensiven Wettbewerb, insbesondere

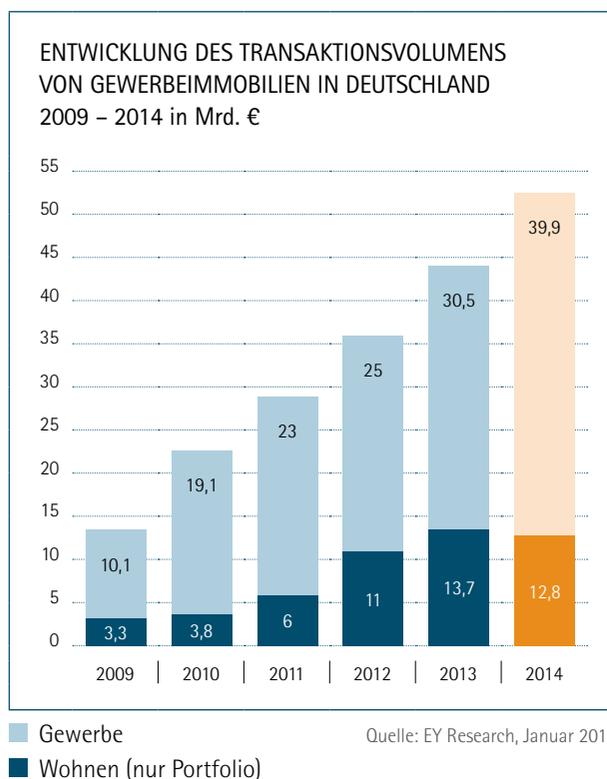
zwischen staatlich geförderten Hypothekenbanken, Banken, Lebensversicherungsgesellschaften und Pensionsfonds.

GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Mit einem Anstieg des Transaktionsvolumens um 30 Prozent entwickelte sich der Gewerbeimmobilienmarkt sehr dynamisch. Das Transaktionsvolumen erreichte fast 40 Mrd. Euro. Dieses Ergebnis stellt den fünften Anstieg in Folge dar und das beste Jahr seit 2007. Begünstigt wurde diese Entwicklung durch das anhaltend niedrige Zinsniveau und die solide wirtschaftliche Entwicklung.

Knapp ein Drittel des Transaktionsvolumens entfiel auf Portfolioverkäufe mit einem Volumen von rund 12 Mrd. Euro. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Umsatzvolumen von Portfolios damit mehr als verdoppelt.

Ausländische Investoren waren weiter auf dem Vormarsch. Auf sie entfiel nahezu die Hälfte des Transaktionsergebnisses. Asia-



tische und insbesondere chinesische Investoren waren dabei zunehmend vertreten. Mit Blick auf die Anlegergruppen dominierten Asset Manager und Immobilien-Spezialfonds mit zusammen 37 Prozent Marktanteil das Marktgeschehen. Dahinter folgen mit jeweils 8 bis 9 Prozent Marktanteil Private Investoren/Family Offices, Projektentwickler und Opportunity Funds/Private Equity Funds.

„Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt entwickelte sich sehr dynamisch. Büroimmobilien waren die bevorzugte Anlageklasse.“

Im Fokus der Investoren lagen unverändert Top-Immobilien an Top-Standorten. Das Transaktionsvolumen in den sieben Immobilienhochburgen lag bei etwa 23 Mrd. Euro. Festzustellen war aber auch ein höheres Anlageinteresse für die Kategorie Value-Add. Die Bereitschaft wuchs, in Objekte mit etwas weniger Qualität, mit einem gewissen Leerstandsanteil oder an etwas weniger zentralen Standorten in den großen Städten oder in kleineren Städten zu investieren.

Büroimmobilien waren die bevorzugte Anlageklasse, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien. Hervorzuheben sind auch Hotels und Logistikimmobilien, bei denen die Nachfrage sprunghaft anstieg.

Die Spitzenrenditen für Büroimmobilien sanken aufgrund der starken Nachfrage erneut. In den sieben Immobilienhochburgen sank der Durchschnittswert um 10 Basispunkte auf 4,5 Prozent. Die Spanne reicht von 4,0 Prozent in München bis 5,1 Prozent in Köln und Stuttgart.

Der Büovermietungsmarkt zeigte sich im Jahresverlauf robust, insbesondere durch ein starkes viertes Quartal. Das Umsatzvolumen hat mit rund 3 Mio. Quadratmeter einen leichten Anstieg verbuchen können. Die Entwicklung in den sieben Immobilienhochburgen verlief jedoch recht differenziert. Berlin, Hamburg, Stuttgart und München verzeichneten Anstiege und Düsseldorf, Frankfurt/Main und Köln Rückgänge. Der Leerstand in den erwähnten Immobilienhochburgen hat zum Jahresende mit 6,8 Mio.

Quadratmeter einen neuen Tiefstand erreicht und liegt nun bei 7,6 Prozent, das sind 0,6 Prozentpunkte weniger als 2013.

Bei Wohnimmobilienportfolios verringerte sich das Transaktionsvolumen um rund 1 Mrd. Euro auf 12,8 Mrd. Euro. Grund dafür ist jedoch nicht eine sinkende Nachfrage. Vielmehr ist das Angebot deutlich begrenzt, das Kaufinteresse jedoch sehr viel höher.

GEWERBEIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Europaweit wurden Gewerbeimmobilien so stark nachgefragt, dass bereits von einem Boomjahr gesprochen wurde. Das Transaktionsvolumen stieg um fast ein Drittel auf 218 Mrd. Euro. Davon entfielen allein auf Großbritannien, Deutschland und Frankreich rund 70 Prozent des gesamten Immobilienumsatzes.

Die Finanzierungsbereitschaft der Banken war hoch. Damit einhergehend stieg die Bereitschaft, größere Investments auch allein zu finanzieren. Die Zahl der Kreditgeber nahm weiter zu; es boten immer mehr Kreditfonds und Versicherer Finanzierungen an. Zum Teil standen die Finanzierungsanbieter in Konkurrenz zueinander, zunehmend war aber auch eine Zusammenarbeit zwischen Banken und Nichtbanken zu beobachten.

„Europaweit wurden Gewerbeimmobilien so stark nachgefragt, dass bereits von einem Boomjahr gesprochen wurde.“

In Großbritannien überstieg die Nachfrage nach Immobilien an attraktiven Standorten weiterhin das Angebot. Somit hielten auch Preissteigerungen für Core-Objekte an, während zugleich die Investoren ihren Fokus noch mehr als im Vorjahr auf die Regionen und auf periphere Objektlagen richteten, sodass sich der Spread der Anfangsrenditen in Core-Lagen und peripheren Lagen reduzierte.

Der französische Transaktionsmarkt hat sich trotz der schwachen Konjunktur gut entwickelt. Das Transaktionsvolumen stieg bis zum Ende des dritten Quartals um rund ein Drittel auf 14,6 Mrd. Euro. Zurückzuführen ist dieser Anstieg insbesondere auf das

allgemein große Investoreninteresse an den europäischen Immobilienmärkten, die niedrigen Zinsen und eine höhere Finanzierungsbereitschaft. So standen auch in Frankreich hinter rund der Hälfte der Transaktionen ausländische Investoren. Die Renditen gerieten bei der großen Nachfrage weiter unter Druck. In Paris fiel die Spitzenrendite für Top-Büroobjekte unter 4 Prozent, Top-Einzelhandelsobjekte lagen sogar noch darunter. Bei den Objekt-klassen dominierten Büroimmobilien mit einem Anteil von 65 Prozent.

„Die Finanzierungsbereitschaft der Kreditgeber war hoch. Somit nahm der Wettbewerb weiter zu.“

Die einsetzende wirtschaftliche Erholung in den Niederlanden wirkte sich positiv auf die Nachfrage nach gewerblichen Immobilien aus. Das Transaktionsvolumen stieg deutlich, allein im letzten Quartal 2014 wurde ein Zuwachs von fast 90 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal verzeichnet. Der größte Anteil entfiel dabei auf Büroimmobilien. Die Spitzenrenditen in den Niederlanden entwickelten sich aufgrund der hohen Nachfrage zwar rückläufig, waren aber im europäischen Vergleich weiterhin recht hoch.

Der US-amerikanische Gewerbeimmobilienmarkt präsentierte sich 2014 in den meisten Primär- und Sekundärmärkten in starker Verfassung. Basierend auf einem robusten und breit angelegten Wirtschaftswachstum und einem sich weiter verbessernden Arbeitsmarkt stieg die Nachfrage insbesondere nach Büroflächen.

Im Mittelpunkt der Investoren standen unverändert die Kernmärkte New York City, San Francisco, Washington, DC, Boston, Seattle, Houston, Chicago und Los Angeles. Die Nachfrage nach Core-Objekten war unvermindert hoch, weshalb aufgrund eines deutlichen Nachfrage-Überhangs Investoren zunehmend auf renditestärkere Objekte der Value-Add-Kategorie sowie auf in Randlage von Primärmärkten gelegene Objekte abzielten. Zudem wurden von den Investoren Objekte im zentralen Geschäftsbereich von Sekundärmärkten verstärkt gesucht.

Der Finanzierungsmarkt präsentierte sich stabil und liquide und war geprägt durch einen starken Wettbewerb unter den Anbietern. Insbesondere der Markt für Verbriefungen (Commercial Mortgage Backed Securities) konnte sich weiter erholen. Aufgrund des starken Wettbewerbs wurden Aufweichungen der Finanzierungsstandards beobachtet. Die Finanzierungsanbieter bevorzugten weiterhin erstklassige Kreditnehmer für Immobilientransaktionen in den oben genannten Kernmärkten für Core- und Value-Add-Objekte, wenngleich aufgrund der Knappheit in den Kernmärkten wieder verstärkt Finanzierungsbereitschaft für Sekundärmärkte vorhanden war.



LOKAL VERWURZELT UND INTERNATIONAL ZU HAUSE.

London, Paris, Paderborn. Als renommierter und wettbewerbsstarker Anbieter gewerblicher Immobilienfinanzierungen bringen wir das Gespür für internationale Trends und lokale Ausprägungen mit. So können wir frühzeitig Marktveränderungen erkennen und schnell und flexibel die passenden Finanzierungslösungen anbieten. Unsere Kunden profitieren von maßgeschneiderten Finanzierungen, einer umfassenden Expertise, kurzen Entscheidungswegen und einem hohen Maß an Zuverlässigkeit. Gerade bei komplexen Finanzierungsvorhaben gilt: Gute Entscheidungen wachsen auf einem gut bestellten Boden.

Andreas Schlosser, Gewerbliche Immobilienfinanzierung Direktgeschäft Deutschland Ost, im Kundengespräch mit Georg Haider, LL.M., Executive Managing Director and Country Director Germany, Northern Horizon Capital.



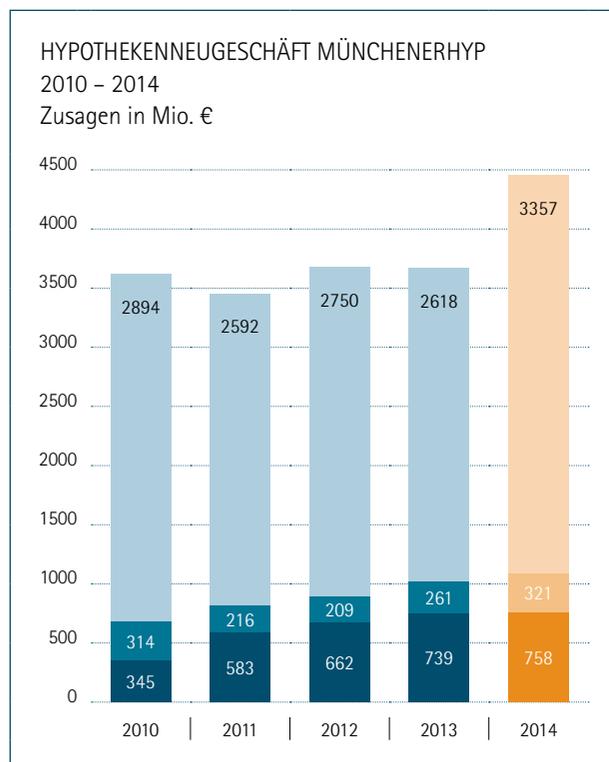


GESCHÄFTSENTWICKLUNG

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Das Geschäftsjahr 2014 ist sehr erfolgreich verlaufen. Die große Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen gab unserem Neugeschäft zusätzlichen Antrieb, vor allem in Deutschland. Das Zusagevolumen (ohne Prolongationen) stieg um 23 Prozent auf 4,4 Mrd. Euro. Wir konnten damit unser Neugeschäft stärker als im letzten Geschäftsbericht prognostiziert ausbauen.

Drei Viertel des Neugeschäfts entfielen auf die private Wohnimmobilienfinanzierung. Insgesamt vergaben wir in diesem Geschäftsfeld Darlehen im Volumen von 3,4 Mrd. Euro. Das ist ein Zuwachs von 28 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Wichtigster



- Private Wohnimmobilienfinanzierung
- Wohnungsunternehmen
- Gewerbliche Beleihungen

Vertriebspartner waren erneut die Genossenschaftsbanken, mit denen wir unsere Zusammenarbeit – wie vorgesehen – nochmals deutlich ausgeweitet und intensiviert haben.

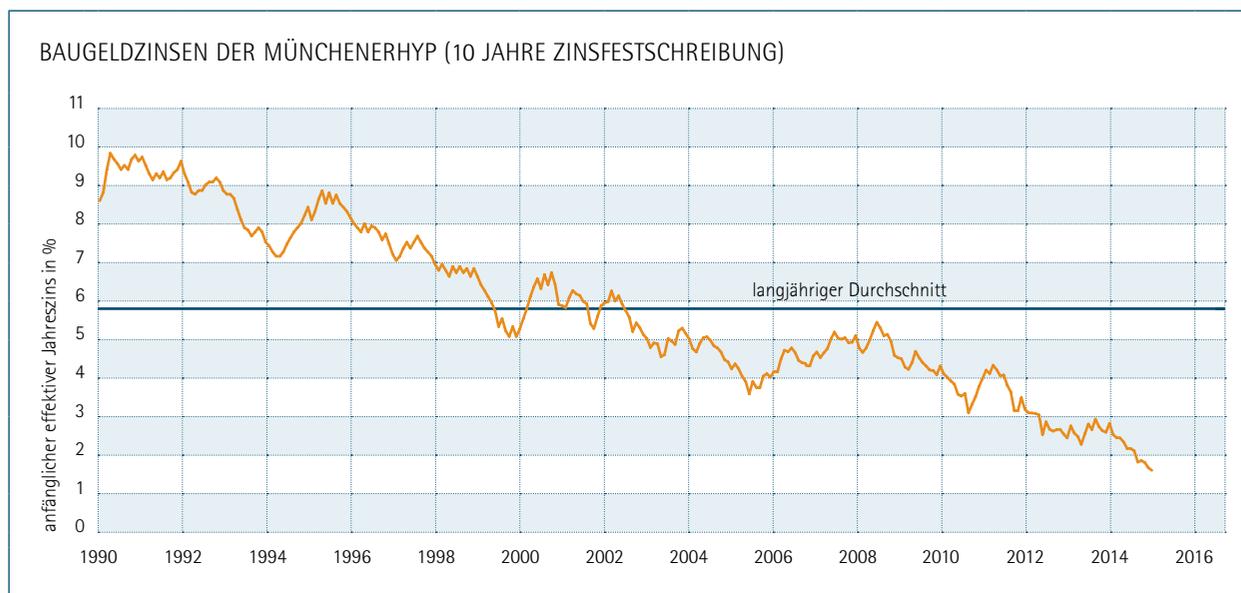
„Wir haben unser Neugeschäft um 23 Prozent gesteigert. Damit sind wir stärker als erwartet gewachsen.“

Unsere Produktangebote mit langfristiger Zinssicherheit und hoher Flexibilität stärkten durch ihre vielfältigen Kombinationsmöglichkeiten die Marktposition unserer Partnerbanken. Gefragt waren insbesondere Sondertilgungen, Tilgungssatzänderungsoptionen sowie die Möglichkeit der Zinssicherung für Anschlussfinanzierung bereits 60 Monate vor Zinsablauf der bisherigen Finanzierung. Sehr erfolgreich führten wir mit unseren genossenschaftlichen Partnerbanken zudem wieder zwei bundesweite Vertriebsaktionen durch.

Im Vergleich zum Vorjahr wurden insbesondere der Immobilienerwerb zur Eigennutzung sowie die Finanzierung von Neubauten stärker nachgefragt. Aufgrund der Erwartung weiterhin niedriger Zinsen entwickelte sich die Nachfrage nach Forward-Darlehen verhalten. Die konservative Risikopolitik wurde beibehalten. Der durchschnittliche Beleihungsauslauf im Vermittlungsgeschäft mit den Genossenschaftsbanken lag nahezu unverändert bei rund 60 Prozent.

Der Absatz privater Immobilienfinanzierungen über freie Finanzierungsvermittler erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 10 Prozent auf 584 Mio. Euro und verbesserte sich damit im Rahmen unserer Ziele. Sehr positiv entwickelte sich ebenfalls unsere Kooperation mit der Schweizer PostFinance. Das vermittelte Neugeschäft konnte deutlich ausgeweitet werden.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung konnten wir uns in dem verschärften Wettbewerb unter den Finanzierungsanbietern vor allem in Deutschland recht gut behaupten. Im Inland konnten wir unser Neugeschäft um knapp ein Drittel ausbauen und somit die rückläufige Entwicklung im Auslandsgeschäft kompensieren.



Stand: 02.01.2015

Das Zusagevolumen in der Finanzierung von Gewerbeimmobilien stieg somit um 3 Prozent auf rund 760 Mio. Euro und entsprach damit unseren Zielen.

Das Finanzierungsgeschäft mit Wohnungsunternehmen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 60 Mio. Euro auf rund 320 Mio. Euro.

Insgesamt belief sich unser Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung auf rund 1,1 Mrd. Euro. Dies entspricht einer Steigerung von 8 Prozent.

KAPITALMARKTGESCHÄFT

Die politischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten sorgten für eine starke Nachfrage nach liquiden Anleihen. Weiter unterstützend wirkten die Geldpolitik der EZB und die niedrige Inflation, die im Jahresverlauf zu deutlich rückläufigen Kreditspreads bei Banken- und Staatsanleihen führten.

Entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie wurden Investitionen weiterhin nur in bonitätsstarke und liquide Wertpapiere aus den EU-Kernstaaten, vorwiegend zur Liquiditätssteue-

rung, vorgenommen. Das Zusagevolumen erreichte 0,9 Mrd. Euro gegenüber 0,6 Mrd. Euro im Vorjahr. Der Gesamtbestand reduzierte sich durch Fälligkeiten und Verkäufe um 0,9 Mrd. auf 9,4 Mrd. Euro.

REFINANZIERUNG

Das anhaltend niedrige Zinsniveau und das dritte „Covered Bond Purchase Programme“ (CBPP) der EZB, das im September 2014 anliefe, setzten die Rahmenbedingungen. Durch die Ankäufe der EZB engten sich die Spreadsätze ein. Wir konnten uns auch deshalb im Jahr 2014 erneut zu sehr guten Bedingungen am Kapitalmarkt refinanzieren. Der Refinanzierungsbedarf war jedoch deutlich niedriger als im Vorjahr, da nur ein großvolumiger Öffentlicher Pfandbrief über 500 Mio. Euro im Dezember 2014 zur Rückzahlung anstand.

In einem sehr günstigen Marktumfeld emittierten wir im Juli einen 10-jährigen Hypothekenpfandbrief über 500 Mio. Euro. Dieser wurde mit einem Aufschlag von 7 Basispunkten über Swap-Mitte und einem Kupon von 1,5 Prozent begeben. Es wurden 42 Orders aus neun Staaten abgegeben. Rund 80 Prozent des Emissionsvolumens entfiel auf Investoren aus Deutschland.

Die weiteren Investoren verteilten sich auf Österreich, die Schweiz, die skandinavischen Staaten, Benelux und Asien. Größte Investorengruppe waren Banken mit fast 50 Prozent, vor Zentralbanken und Fonds.

„Ein besonderer Erfolg war die Emission des weltweit ersten nachhaltigen Hypothekendarlehens.“

Eine außergewöhnlich große und gute Resonanz fand ein von uns begebener Hypothekendarlehen, mit dem Darlehen an Wohnungsbaugenossenschaften nach ökologischen, sozialen und politisch-gesellschaftlichen Nachhaltigkeitskriterien refinanziert werden. Mit den von uns vergebenen Darlehen werden Wohngebäude für sozial schwächere Gesellschaftsschichten erworben, gebaut, energetisch saniert und instand gehalten. Insgesamt werden über die Pfandbriefemission rund 200 Wohnungsbaugenossenschaften unterstützt. Weltweit war dies die erste Emission eines nachhaltigen Pfandbriefs (ESG Pfandbrief).

Die Nachhaltigkeit dieses Pfandbriefs wurde durch die Nachhaltigkeitsratingagentur oekom research in einer sogenannten „Second Party Opinion“ bestätigt. Das Emissionsvolumen belief sich auf 300 Mio. Euro und war innerhalb sehr kurzer Zeit 1,6-fach überzeichnet. Die Laufzeit beträgt fünf Jahre, der Kupon 0,375 Prozent. Der Preis der Emission lag aufgrund der überaus großen Nachfrage 10 Basispunkte unter Swap-Mitte. Die größte Nachfrage kam mit über 60 Prozent des Emissionsvolumens aus Deutschland. Insgesamt wurden Orders aus sieben europäischen Staaten abgegeben. Auf Investorenseite haben Banken mit 47 Prozent den höchsten Anteil am Emissionsvolumen. Bemerkenswert ist, dass rund ein Drittel des Emissionsvolumens auf Investoren entfiel, die auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sind.

Der innovative Ansatz des nachhaltigen Pfandbriefs wurde auf den in Fachkreisen renommierten The Cover Awards mit dem „Editors Choice Award“ ausgezeichnet. Anfang 2015 erhielten wir vom internationalen Finanzmarkt-Service-Netzwerk Capital Market Data Network (CMDportal) CMD Awards für „Best Covered Bond Issuer and Most Innovative Green Covered Bond“.

Unser großes Renommee bei den Investoren spiegelt die Wahl zur besten Covered Bond & Pfandbriefbank wider. In der internationalen Umfrage „Best Borrowers Survey 2014“ der Fachzeitschrift Euromoney belegten wir gemeinsam mit einer norwegischen Bank mit klarem Vorsprung Platz 1.

Basierend auf unserer breiten Investorenbasis im In- und Ausland wiesen unsere Emissionen eine gute Diversifizierung auf. Regionaler Schwerpunkt war dabei in der Regel Deutschland.

Bei der ungedeckten Refinanzierung war die Genossenschaftliche FinanzGruppe erneut ein wichtiger Partner, über den rund 60 Prozent des Bedarfs abgedeckt wurde.

Im Geschäftsjahr 2014 wurden insgesamt 3,4 Mrd. Euro an Refinanzierungsmitteln aufgenommen. Bei den gedeckten Emissionen entfielen 2,6 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen und 94 Mio. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe. Der Absatz in der ungedeckten Refinanzierung belief sich insgesamt auf 0,7 Mrd. Euro.

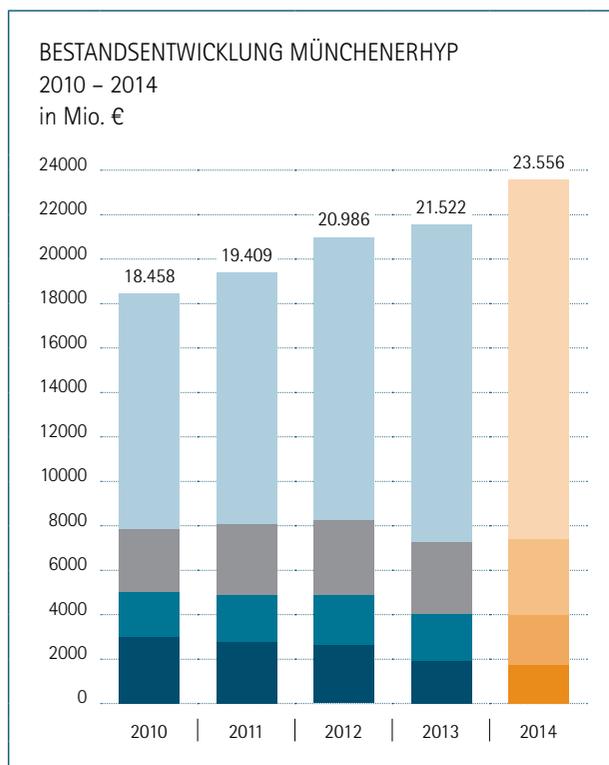
ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

BILANZSTRUKTUR

Die Bilanzsumme erhöhte sich von 34,9 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2013 auf 36,3 Mrd. Euro zum Jahresende 2014. Dies ist zurückzuführen auf das sehr gute Neugeschäft im Berichtsjahr.

Der Bestand an Hypothekenfinanzierungen wuchs im Jahresverlauf um 2,0 Mrd. Euro auf 23,4 Mrd. Euro. Von dem Zuwachs entfielen allein auf die inländische Wohnimmobilienfinanzierung 1,9 Mrd. Euro.

Dieser Bestand teilt sich wie folgt auf: Der Hypothekenbestand im Inland umfasst 18,4 Mrd. Euro (Vorjahr 16,4 Mrd. Euro). Davon entfallen auf die Wohnimmobilienfinanzierung 16,2 Mrd. Euro (Vorjahr 14,3 Mrd. Euro) und auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung 2,2 Mrd. Euro (Vorjahr 2,1 Mrd. Euro). Der Bestand der Auslandsbeleihungen am Hypothekenbestand verblieb auf dem Niveau des Vorjahres. Mit einem Volumen von 5,0 Mrd. Euro



- Wohnungsbau Inland
- Wohnungsbau Schweiz
- Gewerbe Inland/sonstige Baufinanzierungsdarlehen
- Gewerbe Ausland/sonstige Baufinanzierungsdarlehen

(Vorjahr 5,0 Mrd. Euro) beträgt dieser 22 Prozent des gesamten Hypothekenbestands (Vorjahr 23 Prozent). Darunter beträgt der Bestand an Wohnimmobilienfinanzierungen 3,4 Mrd. Euro (Vorjahr 3,2 Mrd. Euro) und an gewerblichen Immobilienfinanzierungen 1,6 Mrd. Euro (Vorjahr 1,8 Mrd. Euro). Von den ausländischen Hypothekenbeständen entfallen 66 Prozent auf in der Schweiz vergebene Wohnimmobiliendarlehen sowie 10 Prozent auf in den USA und 24 Prozent auf in Ländern der Europäischen Union vergebene gewerbliche Immobiliendarlehen.

Der Bestand an Krediten und Wertpapieren von Staaten und Banken reduzierte sich entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie weiter von 10,3 Mrd. Euro auf 9,4 Mrd. Euro.

Der Saldo aus stillen Lasten und stillen Reserven im Wertpapierbestand betrug zum Jahresende 2014 plus 43 Mio. Euro (Vorjahr

minus 46 Mio. Euro). Darin enthalten sind stille Lasten in Höhe von 16 Mio. Euro (Vorjahr 81 Mio. Euro) aus Wertpapieren aus den Peripheriestaaten des Euroraums und Banken dieser Staaten. Das Gesamtvolumen dieser Wertpapiere betrug 0,9 Mrd. Euro (Vorjahr 1,1 Mrd. Euro).

„Die harte Kernkapitalquote konnten wir auf 12,5 Prozent verbessern. Damit liegen wir deutlich über der von der EZB festgesetzten Mindestquote.“

Nach eingehender Prüfung aller Wertpapiere kommen wir zu dem Ergebnis, dass bei zwei Wertpapieren im Anlagevermögen dauerhafte Wertminderungen vorliegen. Aufgrund bonitätsindizierter Veränderungen bei diesen Papieren haben wir eine Abschreibung auf den Marktwert vorgenommen. Dies betrifft vor allem eine Anleihe der HETA Asset Resolution AG in Höhe von nominal 50 Mio. Euro, bei der eine Abschreibung von 22,4 Mio. Euro erfolgte. Bei den anderen Wertpapieren mit Dauerhalteabsicht waren keine Abschreibungen erforderlich.

Der Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln erhöhte sich um 0,1 Mrd. Euro auf 30,8 Mrd. Euro. Die Refinanzierungsmittel insgesamt – inklusive Geldmarktmittel – stiegen von 32,7 Mrd. Euro im Vorjahr auf 33,8 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2014. Davon entfielen 17,6 Mrd. Euro auf Hypothekenspfandbriefe, 5,6 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 7,6 Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen.

Die Geschäftsguthaben stiegen um 417,7 Mio. Euro auf 667,3 Mio. Euro infolge einer sehr erfolgreich im ersten Halbjahr 2014 durchgeführten Beteiligungsaktion. Dies war erforderlich geworden, weil die MünchenerHyp als eine von 120 europäischen Banken der unmittelbaren Aufsicht der EZB unterworfen wurde. Damit einher gingen erhöhte Anforderungen an das harte Kernkapital sowie ein erheblich verkürzter Zeitraum zur Erreichung der neuen Kapitalquoten. Neben der Aufnahme von neuen Geschäftsguthaben erfolgten Wandlungen von stillen Beteiligungen in Geschäftsguthaben im Volumen von 64,8 Mio. Euro. Die Aufnahme von Geschäftsguthaben ermöglichte es, stille Beteiligungen im

Umfang von 128,7 Mio. Euro zum 31. Dezember 2014 aufgrund veränderter regulatorischer Rahmenbedingungen zu kündigen.

Insgesamt erhöhten sich die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel auf 1.377,5 Mio. Euro (Vorjahr 1.250,6 Mio. Euro).

Das harte Kernkapital beträgt 942,1 Mio. Euro. Die harte Kernkapitalquote belief sich damit zum 31. Dezember 2014 auf 12,5 Prozent (Vorjahr 6,9 Prozent), die Kernkapitalquote betrug 14,2 Prozent (Vorjahr 11,7 Prozent) und die Gesamtkapitalquote 18,3 Prozent (Vorjahr 16,7 Prozent). Damit liegen sie über den von der EZB im Rahmen ihrer Aufsichtsanforderungen für die Säulen I und II (individuelle Risikobewertung) festgesetzten Mindestquoten, die für das harte Kernkapital 9,8 Prozent und für das Gesamtkapital 13,4 Prozent betragen.

ERTRAGSENTWICKLUNG

Der Zinsüberschuss¹ verbesserte sich um 18,8 Prozent auf 170,6 Mio. Euro. Wir konnten diesen damit wie prognostiziert steigern. Der Zuwachs von 27,0 Mio. Euro beruht auf dem erfolgreichen Neugeschäft der letzten Jahre. Dieses Ergebnis enthält Erträge aus der vorzeitigen Auflösung von Zinsswaps in Vorjahreshöhe.

Die Provisionsaufwendungen betragen 71,3 Mio. Euro. Sie lagen damit um fast 17 Prozent über dem Vorjahr, da die Auszahlungsvolumina in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung erneut gewachsen sind. Bei leicht gesunkenen Provisionserträgen, auf 11,2 Mio. Euro, betrug der Provisionssaldo² minus 60,1 Mio. Euro nach minus 49,3 Mio. Euro im Vorjahr.

Daraus ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss³ in Höhe von 110,5 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung von 16,2 Mio. Euro oder 17 Prozent.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 7,6 Mio. Euro auf 74,6 Mio. Euro. Der Personalaufwand stieg hierbei um 3,5 Mio. Euro oder 9,7 Prozent. Das höhere Neugeschäft

der vergangenen zwei Jahre, aber auch Projekte und nicht zuletzt die umfangreicheren aufsichtsrechtlichen Anforderungen erforderten Neueinstellungen in größerem Umfang. Insbesondere die außerordentlichen Belastungen im Rahmen der Übernahme der Aufsicht über die MünchenerHyp durch die EZB und die damit verbundenen künftigen Anforderungen erforderten zusätzliche, speziell für diese Aufgaben qualifizierte Mitarbeiter. Die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen um 4,1 Mio. Euro. Grund für diesen Anstieg waren die Aufwendungen für die Prüfungshandlungen im Rahmen des Comprehensive Assessments vor Übernahme der Aufsicht durch die EZB. Allein die Kosten für die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) veranlasste externe Prüfung betragen 4,0 Mio. Euro. Neben den reinen Prüfungskosten fielen noch Aufwendungen für externe Unterstützung von rund 0,5 Mio. Euro an.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen mit 6,8 Mio. Euro um 0,4 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau.

„Wir konnten unseren Jahresüberschuss wie prognostiziert steigern und sind mit der allgemeinen Geschäftsentwicklung zufrieden.“

Der Verwaltungsaufwand⁴ belief sich auf insgesamt 81,5 Mio. Euro, gegenüber 73,5 Mio. Euro im Vorjahr. Die Cost-Income-Ratio ohne Berücksichtigung der Zinsaufwendungen aus den stillen Beteiligungen lag bei 61 Prozent (Vorjahr 61 Prozent).

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen betrug minus 2,0 Mio. Euro und das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge⁵ 27,0 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 21 Prozent.

1) Saldo Zinsaufwendungen, Zinserträge, laufende Erträge und Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen

2) Saldo Provisionsaufwendungen und Provisionserträge

3) Saldo Zinsüberschuss und Provisionssaldo

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

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

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie Zuführung zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich auf minus 2,3 Mio. Euro. Die Kreditrisikosituation war weiterhin sehr zufriedenstellend, sodass lediglich eine moderate Zuführung zur Risikoversorge im Kreditgeschäft erfolgte. Diese betrug (inklusive Direktabschreibungen) minus 7,8 Mio. Euro (Vorjahr minus 11,7 Mio. Euro). Aus der Einlösung und dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens sowie Schuldscheindarlehen fielen per Saldo Erträge von 13,5 Mio. Euro an. Aus der Wandlung von stillen Beteiligungen in Geschäftsguthaben im Rahmen der Eigenkapitalaktion fielen Aufwendungen von 6,6 Mio. Euro an.

Die „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ betragen plus 2,0 Mio. Euro. Dieser Wert resultiert vor allem aus Verkaufserlösen von Wertpapieren des Anlagevermögens. Für Wertpapiere des Anlagevermögens, bei denen die Vermutung einer dauernden Wertminderung vorlag, haben wir Abschreibungen vorgenommen, die in diesem Posten verrechnet wurden.

Vor einer Zuführung zu dem „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ gemäß § 340g HGB betrug das Betriebsergebnis nach Risikoversorge 26,8 Mio. Euro. Nach Zuführung in Höhe von 5,4 Mio. Euro und einem Steueraufwand von 5,2 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 16,1 Mio. Euro.

Wir konnten somit unseren Jahresüberschuss wie prognostiziert steigern und sind im Allgemeinen mit der Geschäftsentwicklung zufrieden.

GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 16.140.177,21 Euro.

Der Vertreterversammlung wird eine Dividendenausschüttung von 3,25 Prozent vorgeschlagen. Der Bilanzgewinn – einschließlich des Gewinnvortrags (206.771,02 Euro) aus dem Vorjahr – in Höhe von 16.346.948,23 Euro soll demnach wie folgt verwendet werden:

3,25 Prozent Dividende	16.144.150,00 Euro
Vortrag auf neue Rechnung	202.798,23 Euro

RATING, NACHHALTIGKEIT UND REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

RATING

Ende Februar 2014 hob Moody's den Ausblick für die Ratings der unbesicherten Verbindlichkeiten und der fundamentalen Finanzkraft der MünchenerHyp von negativ auf stabil an. Die Ratingagentur begründete diesen Schritt zum einen damit, dass die Bank ihre Eigenkapitalausstattung im Jahr 2013 gestärkt hat. Zum anderen hat sich, so Moody's, der Risikogehalt des Kreditportfolios der MünchenerHyp verbessert, da sie die Bestände in den von der Schuldenkrise stärker betroffenen Staaten des Euro-raums und Banken aus diesen Staaten sowie die Darlehensbestände in den USA weiter abgebaut hat.

Darüber hinaus hob Moody's hervor, dass die MünchenerHyp als Emittent von Pfandbriefen über ein hohes Renommee am Kapitalmarkt und eine entsprechend hohe Refinanzierungskraft verfügt. Der feste Zusammenhalt und die Unterstützung innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe wurden ebenfalls positiv gewürdigt.

„Moody's würdigte unser hohes Renommee am Kapitalmarkt, die Refinanzierungskraft und den Zusammenhalt in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.“

Die deutliche Aufstockung des Eigenkapitals der MünchenerHyp im Vorfeld der Übernahme der unmittelbaren Bankenaufsicht durch die EZB kommentierte Moody's in einem Issuer Comment im Juli 2014 positiv.

Im Herbst kündigte Moody's an, ihre Ratingmethodik zu überarbeiten und die neue ab Frühjahr 2015 anwenden zu wollen. Nach den aktuell vorliegenden Informationen erwarten wir keine Änderungen der Einschätzung der Bank durch Moody's.

Die aktuellen Ratings – Ausblick stabil – im Überblick:

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

Unsere langfristigen unbesicherten Verbindlichkeiten werden von der Ratingagentur Fitch über das Verbundrating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe mit A+ bewertet.

Das vollständige Dokument von Moody's sowie weitere Informationen zu unseren Ratings stehen auf den Internetseiten der MünchenerHyp in der Rubrik Investoren zur Verfügung.

NACHHALTIGKEIT

Wir haben im vergangenen Jahr verstärkt Anstrengungen unternommen, Nachhaltigkeit im Kerngeschäft der MünchenerHyp fest zu verankern. Ein wichtiger Schritt dabei war die Emission des weltweit ersten nachhaltigen Pfandbriefs. Den Nachhaltigkeitsdialog mit unseren Stakeholdern haben wir intensiviert und die Nachhaltigkeitsstrategie der Bank weiterentwickelt.

Unsere Nachhaltigkeitsratings haben sich weiter verbessert. Die Nachhaltigkeitsratingagentur oekom research hob im August

2014 unser Rating von C- auf C. Damit gehört die MünchenerHyp in der Kategorie „Financials/Mortgage Et Public Sector Finance“ zu den Banken mit dem besten Nachhaltigkeitsrating. oekom research führte hierzu aus, dass der Darlehensbestand der MünchenerHyp sich nahezu vollständig aus Immobilienfinanzierungen in Staaten mit hohen Umwelt- und Sozialstandards zusammensetzt. Darüber hinaus wurde auch die Personalpolitik der MünchenerHyp gewürdigt, die die Work-Life-Balance der Mitarbeiter fördert. Anfang 2015 vergab die Nachhaltigkeitsratingagentur Sustainalytics in ihrem aktuellen Rating 57 Punkte. Das ist eine Verbesserung um 10 Punkte. Wir konnten uns in allen drei von der Agentur bewerteten Bereichen Ökologie, Soziales und Governance verbessern. Hervorgehoben wurden die konsequente Förderung von Diversität in der Mitarbeiterschaft sowie die Maßnahmen gegen jegliche Form von Diskriminierung.

„Unser Nachhaltigkeitsrating von oekom research erreichte im letzten Jahr den Prime Status.“

Der aktuelle Nachhaltigkeitsbericht der MünchenerHyp sowie weitere Informationen zu unserem Nachhaltigkeitsengagement sind im Internet abrufbar unter: www.muenchenerhyp.de/nachhaltigkeit

Die Entwicklung der Nachhaltigkeitsratings seit 2011 im Überblick:

	2011	2012	2013	2014/2015
oekom research	D	D	C-	C
imug	negativ	neutral	neutral	neutral
Sustainalytics	44 von 100 Punkten	44 von 100 Punkten	47 von 100 Punkten	57 von 100 Punkten



REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

BASEL III

Die Umsetzung der auf internen Ratings basierenden Eigenkapitalunterlegung (Internal Ratings Based Approach - IRBA) wurde weiter vorangetrieben. Anfang 2014 wurde für das nach aktuellem Umsetzungsplan letzte zu prüfende Ratingsystem (Mengeschäft Schweiz) der sogenannte Use-Test gestartet. Damit sind die Voraussetzungen für die Zulassungsprüfung erfüllt, die im zweiten Quartal 2015 beginnen soll.

Wir beteiligen uns seit einigen Jahren am Basel-III-Monitoring des Basel Committee on Banking Supervision (BCBS). Dabei werden mehrmals im Jahr zentrale Kennzahlen wie Liquidity Coverage Ratio (LCR) und Net Stable Funding Ratio (NSFR) berechnet. Die daraus gewonnenen Erfahrungen haben es uns ermöglicht, die Auswirkungen der in Zukunft verbindlichen Mindeststandards vor ihrer Einführung zu erfassen und Adjustierungen vorzunehmen. Durch diese freiwillige Teilnahme werden alle wichtigen Kennzahlen von uns schon seit Längerem kontinuierlich beobachtet und bei der Banksteuerung verwendet. Die bisherigen Berechnungen zeigen, dass die ab 2015 einzuhaltende und allmählich ansteigende Quote für die LCR gut erfüllt wird. Auch die NSFR, die erst ab 2018 und bislang nur als Beobachtungskennzahl vorgesehen ist, wird erreicht, ohne dass spezifische Maßnahmen ergriffen worden waren.

Im Rahmen von Basel III wird ab dem Jahr 2018 eine Leverage Ratio eingeführt. Das europäische Parlament hat die Leverage Ratio für die europäischen Regulierungen bisher abgelehnt. Die European Banking Authority wurde beauftragt, im Jahr 2015 eine Studie zur Leverage Ratio vorzulegen. Die Leverage Ratio nach Basel III legt eine Höchstgrenze von 3 Prozent für das gesamte Kreditvolumen einer Bank im Verhältnis zu deren Eigenkapital fest. Derzeit ist nicht auszuschließen, dass auf europäischer Ebene eine Differenzierung der Leverage Ratio nach unterschiedlichen Geschäftsmodellen erfolgt und somit risikoarmes, kongruent refinanziertes Hypothekengeschäft nicht wie hochriskante Investments behandelt wird. Mit der Bedienung risikoarmer Geschäftsfelder lassen sich nur dann angemessene Renditen erzielen, wenn das erforderliche Eigenkapital entsprechend risikoadäquat niedrig ist. Inadäquat hohe Eigenkapitalanforderungen dagegen nötigen zum Eingehen höherer Risiken, um für die

Eigenkapitalgeber ausreichende Renditen zu erzielen. Wir erachten deshalb unser konservatives Geschäftsmodell durch eine nicht-risikogewichtete Leverage Ratio unverhältnismäßig benachteiligt. Aufgrund der Diskussion der Leverage Ratio auf internationaler Ebene, in der eine Einführung favorisiert wird, erscheint es notwendig, sich auf ein Einhalten der Leverage Ratio im Jahr 2018 vorzubereiten.

Wir verfolgen überdies aufmerksam die aktuellen Diskussionen und Veröffentlichungen der verschiedenen Stellen zum Thema Basel III. Da in den Diskussionen auf nationaler, europäischer und internationaler Ebene durch unterschiedliche Institutionen häufig noch unterschiedliche Standpunkte vertreten werden, ist es schwierig, sich bereits heute voll und ganz auf die zukünftigen Anforderungen einzustellen. Wir werden uns deshalb wie bisher nach bestem Wissen und Gewissen vorbereiten, aber mit der Umsetzung in der Regel bis zur finalen Version des jeweiligen Regelwerks warten. Wie es am Beispiel der LCR zu sehen war, kann es dabei bis zuletzt zu signifikanten Änderungen kommen. Wir erachten es als notwendig, dass die Regulatoren für die Umsetzung angemessene Zeiträume einräumen.

Neue Themenfelder im Zusammenhang mit der Umsetzung von Basel III wurden und werden zentral überwacht und von den betroffenen Bereichen in verschiedenen Projekten umgesetzt. Bis heute konnten alle bekannten Aspekte fristgerecht implementiert werden. Jedoch stellt die enorme Vielfalt der Anforderungen der Aufsicht eine Bank unserer Größe vor große Herausforderungen und verursacht erhebliche Kosten.

EINHEITLICHE EUROPÄISCHE BANKENAUF SICHT

Die EZB übernahm Anfang November 2014 die unmittelbare Bankenaufsicht über mehr als 120 als bedeutend eingestufte Banken im Euroraum, darunter auch die MünchenerHyp. Vor Übernahme der Aufsicht unterzog die EZB alle ihr unterstellten Banken im Rahmen eines Comprehensive Assessments einer intensiven Bilanzprüfung inklusive eines Stresstests. Als Stichtag für diese Untersuchungen legte die EZB den 31. Dezember 2013 fest. Das Comprehensive Assessment wurde im ersten Halbjahr 2014 durchgeführt. Die Ergebnisse verkündete die EZB Ende Oktober 2014.

In der Bilanzprüfung – dem sogenannten Asset Quality Review (AQR) – bescheinigte die EZB der MünchenerHyp, dass ihre Prozesse und Wertansätze keinerlei Korrekturen bedürfen. Unsere Risikovorsorge wurde so positiv bewertet, dass bei der MünchenerHyp als eine von wenigen Banken in Europa als Ergebnis des AQR keine Reduzierung des harten Kernkapitals (CET-1) erfolgte.

„Durch die Aufstockung des harten Kernkapitals bereits vor der Übernahme der direkten Aufsicht durch die EZB haben wir alle Eigenkapitalanforderungen deutlich erfüllt.“

Den auf die Bilanzprüfung folgenden Stresstest hat die MünchenerHyp nach einer deutlichen Aufstockung des harten Kernkapitals bestanden. Wir haben dazu im ersten Halbjahr 2014 in einer bundesweit durchgeführten Beteiligungsaktion 415 Mio. Euro an Geschäftsguthaben innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und bei privaten Mitgliedern erworben. Mit diesem zusätzlichen Eigenkapital verbesserte sich unsere harte Kernkapitalquote auf 12,4 Prozent zum 30. September 2014. Damit übertrafen wir die von der EZB geforderte Mindestquote von 8 Prozent sehr deutlich. Zum Stichtag des Stresstests, dem 31. Dezember 2013, hatten wir diese Mindestquote noch nicht erreicht, sodass wir die EZB-Vorgaben formal nicht erfüllt hatten. Dies hatten wir jedoch bereits im Vorfeld offen und klar kommuniziert. Durch die Aufstockung unseres Eigenkapitals vor dem Beginn der Aufsichtstätigkeit durch die EZB haben wir alle Eigenkapitalanforderungen dennoch rechtzeitig erfüllt. Somit ergab sich für uns kein weiterer Handlungsbedarf aus dem Comprehensive Assessment.

MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS RISIKOMANAGEMENT (MaRisk)

An den MaRisk wurden seit dem 15. Dezember 2012 keine Änderungen mehr vorgenommen. Somit waren auch keine Änderungen an den bewährten Prozessen in der Bank erforderlich.

ORGANE, GREMIEN UND PERSONAL

ORGANE UND GREMIEN

Die Vertreterversammlung 2014 wählte Dr. Peter Ramsauer, ehemaliger Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, neu in den Aufsichtsrat der MünchenerHyp.

Michael Glos, ehemaliger Bundesminister für Wirtschaft und Technologie, schied mit Ablauf der Vertreterversammlung altersbedingt aus dem Aufsichtsrat aus. Herr Glos gehörte dem Aufsichtsrat der Bank insgesamt 17 Jahre an. Viele Jahre davon war er dessen stellvertretender Vorsitzender. Konrad Irtel, Vorsitzender des Aufsichtsrats, dankte Michael Glos für sein engagiertes Wirken und die langjährige vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Als neuen stellvertretenden Vorsitzenden wählte der Aufsichtsrat aus seiner Mitte Seine Durchlaucht Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg.

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Im Zentrum unserer Personalstrategie stand weiterhin die effiziente Bewältigung der Personalzusatzanforderungen. Diese resultierten zum einen aus der Wachstumsstrategie der Bank sowie zum anderen aus den steigenden regulatorischen Anforderungen.

Auf Basis von annähernd 1.200 Bewerbungen konnten rund 60 neue Kolleginnen und Kollegen gewonnen werden. Insgesamt haben wir damit in den vergangenen vier Jahren rund 200 neue Mitarbeiter rekrutiert. Der Schwerpunkt in der Personalarbeit liegt nun in der Integration der neuen Kolleginnen und Kollegen, um sie zügig an die zum Teil recht spezifischen Aufgabenstellungen heranzuführen.

Im Jahr 2014 verschob sich der Schwerpunkt zur Personalentwicklung. Diese basiert bei der MünchenerHyp auf einem breiten Spektrum von internen Seminaren bis hin zu externen Bildungsträgern. Eng verbunden mit der fachlichen und persönlichen Weiterentwicklung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind Maßnahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements, das neu aufgesetzt wurde.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Bank 462 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter⁶ sowie 18 Auszubildende. Durch die Vielzahl der Einstellungen sank die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit leicht von 10,6 auf 10,4 Jahre.

NACHTRAGSBERICHT

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

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



UNSERE PFANDBRIEFE: BEWÄHRT, BELIEBT UND NACHHALTIG BEREICHERT.

Die besondere Stärke des Pfandbriefs ist seine hohe Sicherheit. Ausfälle gab es in den letzten 100 Jahren keine. Doch Sicherheit allein reicht nicht aus, um das Vertrauen der Investoren zu erwerben und zu erhalten. Man muss auch ihre Wünsche und Bedürfnisse kennen – und vor allem auch einen regelmäßigen Kontakt und Austausch pflegen. Aber auch den Pfandbrief selbst gilt es weiterzuentwickeln, damit er ein attraktives Investment bleibt. Deshalb haben wir vergangenes Jahr den weltweit ersten nachhaltigen Hypothekendarlehenpfandbrief (ESG Pfandbrief) begeben. Der Erfolg war beeindruckend. In diesem Jahr bauen wir unser Engagement für nachhaltige Investments aus. So sind wir Anfang des Jahres der gemeinnützigen internationalen Climate Bonds Initiative als Partner beigetreten. Diese setzt sich für die Verbreitung ökologischer Anleihen ein.

Unterzeichnen die Partnerschaft zwischen MünchenerHyp und Climate Bonds Initiative: Rafael Scholz, Leiter Treasury, und Sean Kidney, CEO der Climate Bonds Initiative.





LAGEBERICHT 2014

RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

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 mindestens jährlich dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gegeben wird.

Der Aufsichtsrat wird im Rahmen seiner Überwachungsfunktion mindestens vierteljährlich sowie zusätzlich bei Bedarf 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-, Credit-Spread-, Liquiditäts-, Beteiligungs-, Modell- und Operationellen Risiken unterschieden. Weitere Risiken wie das 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 (Kreditrisiko) ist für die MünchenerHyp von großer Bedeutung. Durch das Adressenausfallrisiko wird die Gefahr beschrieben, dass Kontrahenten ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Bank verzögert, nur teilweise oder überhaupt nicht nachkommen.

Im Kredithandbuch sind die Kompetenzordnungen und Prozessvorschriften der am Kreditgeschäft beteiligten Einheiten sowie die zulässigen 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 eines Kreditnehmers (ggf. Schuldnergesamtheit bzw. Kreditnehmereinheit) zum Kreditrisiko der Bank insgesamt, der Marginal CVaR. Des Weiteren wird durch Länderlimite die regionale Diversifizierung sichergestellt.

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

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)

BELEIHUNGS-AUSLAUF	31.12.2014		31.12.2013	
	€	relativ	€	relativ
bis 60%	12.674.146.888,34	49,8%	12.195.471.461,19	52,7%
60,01% bis 70%	4.472.072.954,74	17,6%	3.980.613.280,27	17,2%
70,01% bis 80%	5.439.839.479,71	21,4%	4.477.413.336,06	19,3%
80,01% bis 90%	1.749.051.440,68	6,9%	1.597.784.154,49	6,9%
90,01% bis 100%	584.691.783,55	2,3%	469.310.007,59	2,0%
über 100%	507.999.283,91	2,0%	385.953.713,15	1,7%
ohne	14.257.665,17	0,1%	42.310.847,50	0,2%
Summe	25.442.059.496,10	100,0%	23.148.856.800,25	100,0%

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

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)

REGION	31.12.2014		31.12.2013	
	€	relativ	€	relativ
Baden-Württemberg	2.253.357.082,38	8,9%	2.002.970.977,50	8,7%
Bayern	4.673.151.931,72	18,4%	4.236.689.484,83	18,3%
Berlin	1.521.365.666,65	6,0%	1.353.106.419,94	5,8%
Brandenburg	374.279.662,11	1,5%	332.980.607,27	1,4%
Bremen	56.166.627,09	0,2%	47.222.300,00	0,2%
Hamburg	652.298.830,13	2,6%	684.438.162,29	3,0%
Hessen	1.454.615.794,24	5,7%	1.297.298.788,69	5,6%
Mecklenburg-Vorpommern	205.718.322,30	0,8%	182.493.649,16	0,8%
Niedersachsen	1.628.187.779,29	6,4%	1.429.620.728,58	6,2%
Nordrhein-Westfalen	3.740.166.754,93	14,7%	3.283.465.018,98	14,2%
Rheinland-Pfalz	785.658.563,80	3,1%	625.971.130,42	2,7%
Saarland	121.939.504,32	0,5%	81.006.004,89	0,3%
Sachsen	717.505.709,83	2,8%	644.839.462,49	2,8%
Sachsen-Anhalt	282.918.237,33	1,1%	169.453.602,60	0,7%
Schleswig-Holstein	1.512.291.349,09	5,9%	1.373.814.396,09	5,9%
Thüringen	173.276.936,46	0,7%	158.652.750,00	0,7%
Summe Inland	20.152.898.751,67	79,2%	17.904.023.483,73	77,3%

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
STAAT	31.12.2014		31.12.2013	
	€	relativ	€	relativ
Österreich	86.468.268,87	0,3%	92.608.765,44	0,4%
Frankreich	328.108.652,83	1,3%	293.493.261,96	1,3%
Großbritannien	543.292.444,74	2,1%	583.135.176,07	2,5%
Spanien	180.231.516,48	0,7%	97.070.685,01	0,4%
Luxemburg	33.500.000,00	0,1%	4.279.856,25	0,0%
Schweden	4.863.941,23	0,0%	5.157.070,13	0,0%
Schweiz	3.379.571.177,72	13,3%	3.161.580.918,31	13,7%
Niederlande	159.888.888,82	0,6%	168.722.890,10	0,7%
Belgien	6.439.938,24	0,0%	6.439.938,24	0,0%
USA	566.795.915,50	2,2%	832.344.755,01	3,6%
Summe Ausland	5.289.160.744,43	20,8%	5.244.833.316,52	22,7%
Summe insgesamt	25.442.059.496,10	100,0%	23.148.856.800,25	100,0%

Die Kreditrisikosteuerung beginnt mit der Selektion des Zielgeschäfts bei der Darlehenskonditionierung. Dazu werden Risikokostenfunktionen verwendet, die regelmäßig überprüft 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.

In der Immobilienfinanzierung finden ein breit diversifiziertes Portfolio mit dem Schwerpunkt Wohnimmobilienfinanzierung und die seit Jahren erprobten Kreditgenehmigungsverfahren ihren Niederschlag in einem Bestand mit geringem Kreditrisiko. Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken ist schwerpunktmäßig auf Zentral- und Regionalregierungen, öffentliche Gebietskörperschaften und westeuropäische Banken ausgerichtet. Regionaler Schwerpunkt ist jeweils Deutschland bzw. Westeuropa. Ziel ist es, dieses Portfolio weiter deutlich zu reduzieren. Hochliquide Staatsanleihen und andere Wertpapiere mit sehr guter Bonität werden aber weiterhin benötigt, um die Erfüllung der neuen Liquiditätsanforderungen im Rahmen von Basel III zu ermöglichen.

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

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

Bei der Bildung von Einzelwertberichtigungen bewegten wir uns für das Wohnungsfinanzierungsgeschäft aufgrund der hohen Stabilität des Wohnimmobilienmarkts auf weiterhin niedrigem

Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entwickelten sich im Jahr 2014 wie folgt:

KREDITGESCHÄFT GESAMT						
in Mio. Euro	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	wechsellkursbedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand
EWB	52,8	11,0	-8,4	-3,8	4,2	55,8
PWB	13,5	0,0	-0,5	0,0	0,0	13,0

Niveau. Dies gilt im Wesentlichen auch für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft, wobei im Jahr 2014 die weiter schwierigen Marktverhältnisse in den Niederlanden Anlass zu einer, wenn auch geringen, Risikovorsorge gaben. Die Münchener Hyp schließt bereits seit dem Jahr 2009 kein Neugeschäft mehr in den USA ab. Für das verbleibende Kreditportfolio in den USA konnte die Risikovorsorge reduziert werden.

Geschäftsbeziehungen mit Finanzinstituten basieren überwiegend auf Rahmenverträgen, die eine Aufrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem anderen Institut (Netting) zulassen. Auch Sicherungsvereinbarungen werden in der Regel abgeschlossen. In der Zukunft werden wir Derivate bevorzugt über eine sogenannte Central Counterparty (CCP) abwickeln.

MARKTPREISRISIKEN

Marktpreisrisiken umfassen die Risiken für den Wert von Positionen durch die Veränderung von Marktparametern, unter anderem von Zinsen, Volatilitäten 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 Zinsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die vom allgemeinen Zinsniveau abhängig sind, negativ entwickelt.

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 und einer risikobehafteten Anleihe. Spreadrisiken berücksichtigen die Gefahr, dass sich diese Zinsdifferenz auch bei gleichbleibendem Rating verändern kann. Die Gründe für geänderte Renditeaufschläge sind:

- variierende Einschätzungen der Marktteilnehmer bezüglich der Positionen,
- die tatsächliche Änderung der Kreditqualität des Emittenten, ohne dass sich dies schon im Rating widerspiegelt,
- makroökonomische Gesichtspunkte, die die Bonitätskategorien beeinflussen.

Im Jahr 2014 blieb – bedingt durch die anhaltende Schulden- und Vertrauenskrise bei einigen europäischen Staaten – dieses Risiko im Fokus der Aufmerksamkeit insbesondere von Aufsicht und Marktteilnehmern. Die früher stark angestiegenen Spreads, die sich aber in den letzten Jahren wieder nahezu komplett reduzierten, wirkten sich positiv auf die Bewertung unseres Wertpapierbestands aus. Der Bestand der Bank in Anleihen der von der Schuldenkrise stärker betroffenen Staaten des Euroraums oder in Anleihen von Banken aus diesen Staaten bewegt sich in einem moderaten Rahmen. Neue Investitionen in die Peripheriestaaten des Euroraums werden seit dem Jahr 2011 nicht mehr getätigt.

Zu den unter „Staaten“ aufgeführten Forderungen gehören nicht nur Anleihen eines 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. 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 ausschließlich um gedeckte Papiere, sodass wir auch hier von einer vertragsgemäßen Rückführung ausgehen.

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, darunter wird das Risiko verstanden, dass sich aufgrund fortlaufender Zeit der Wert eines derivativen Instruments ändert), Rho-Risiko (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 Kapitalmarktgeschäft im Regelfall nicht spekulativ eingegangen werden, ist das Volumen der eingegangenen Risiken moderat. Optionspositionen 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 Bank sind weitestgehend ge-

gen Währungsrisiken gesichert, lediglich die in den Zinszahlungen enthaltenen Margen können teilweise ungehedgt sein.

Das Aktienrisiko ist für die MünchenerHyp nicht relevant, da wir – neben unseren Beteiligungen – nur 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-Mittekurve 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 separat parallel um 200 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das jeweils schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.

Nominalwerte in Mio. Euro	STAATEN		BANKEN		GESAMT	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Portugal	60	60	87	127	147	187
Italien	47	97		40	47	137
Irland	23	23	60	60	83	83
Spanien	61	65	610	620	671	685
Summe	191	245	757	847	948	1.092

- 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:
 - Terroranschlag 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.
- Historische Simulation des Ausfalls der Investmentbank Lehman Brothers: Das Szenario unterstellt eine unmittelbare Spreadänderung, 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 Spreadausweitungen seit dem 2. Januar 2007 bestimmt. Der Mittelwert hieraus wird als Parallel-Shift für die jeweilige Bestandsklasse angewendet.
- Flucht in Staatstitel: Das Szenario bildet eine in der Vergangenheit deutlich sichtbare Risikoaversion in den Märkten ab. Die Spreads riskanter Risikoklassen steigen, während die Spreads sicherer Staatsanleihen zurückgehen.
- Euro-Krise: Das Szenario bildet die Spread-Entwicklung während der Euro-Krise im Zeitraum vom 1. Oktober 2010 bis 8. November 2011 ab. In diesem Zeitraum sind insbesondere die Spreads der Staatsanleihen mit schlechter Bonität stark angestiegen.
- 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 VaR des Anlagebuchs (Zinsen und Währungen) zu einem Konfidenzniveau von 99,5 Prozent bei zehn Tagen Haltedauer betrug im Jahr 2014 knapp 17 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 9 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. Future-Geschäfte wurden im Jahr 2014 nicht abgeschlossen.

Zur Steuerung der Credit-Spread-Risiken werden die aktivischen Kapitalmarktgeschäfte der MünchenerHyp täglich barwertig bewertet. Auf Basis der Cash-Flow-Daten aus dem operativen System 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 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.

Der Credit Spread VaR des Gesamtbestands zu einem Konfidenzniveau von 99,5 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2014 maximal 360 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 342 Mio. Euro.

Der Credit Spread VaR des Umlaufvermögens (nur fremde Wertpapiere) zu einem Konfidenzniveau von 95 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2014 maximal 4 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 1 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 täglich in der Lage ist, ihren ordnungsgemäßen Zahlungsverpflichtungen auch in Stresssituationen fristgerecht und im vollen Umfang zu entsprechen (Zahlungsbereitschaft). Die derzeit geltenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen MaRisk und CRD IV 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 der Terroranschlag vom 11. September 2001 oder die Finanzmarkt-/Staats-schuldenkrise.
- 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 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-Regelung aus dem Pfandbriefgesetz werden dabei stets eingehalten. Das Ergebnis ist eine taggenaue Darstellung der verfügbaren Liquidität auf einen Horizont von drei Jahren in den drei Währungen Euro, US-Dollar und Schweizer Franken. Positionen in anderen Währungen sind vernachlässigbar. Die Limitierung erfolgt über einen 60-Tage-Horizont.

Darüber hinaus wird auf monatlicher Basis die Liquidity Coverage Ratio (LCR) gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet. Sie wird zudem für alle relevanten Währungen gesondert ausgewiesen. Derzeit betrifft dies Euro und Schweizer Franken. Da die LCR derzeit noch nicht verbindlich ist (erst ab Oktober 2015 und dann mit einer Quote von 60 Prozent) und die Werte derzeit stabil über 100 Prozent liegen, erfolgt im Moment noch keine aktive Steuerung dieser Kennzahl.

MITTELFRISTIGE STRUKTURELLE LIQUIDITÄTSPLANUNG

Die strukturelle Liquiditätsplanung dient dazu, die mittelfristige Liquidität sicherzustellen. Die gesetzliche Basis dafür bilden zum einem die MaRisk BTR 3 und zum anderen die CRD IV zur Net Stable Funding Ratio (NSFR).

Die mittelfristige Liquiditätssteuerung gemäß MaRisk basiert auf der kurzfristigen Liquiditätssteuerung gemäß MaRisk, das heißt, beide verwenden dieselben Szenariodefinitionen und Modellierungsannahmen. Wegen des längeren Beobachtungszeitraumes werden aber weitere Modellierungen berücksichtigt, die in der kurzfristigen Liquiditätssteuerung nicht ausschlaggebend sind. Das sind beispielsweise die Neugeschäftsplanung oder laufende Kosten wie Gehälter und Steuern.

Die mittelfristige Liquiditätsplanung hat die nachfolgenden Liquiditätskennzahlen im Zeitablauf als Ergebniskomponenten:

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

Die Limitierung der Liquiditätsrisiken erfolgt über die strukturelle Liquiditätsvorschau und die Stressszenarien anhand der verfügbaren Liquidität innerhalb eines Jahres.

Darüber hinaus wird quartalsweise die NSFR gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet. Sie wird zudem für alle relevanten Währungen gesondert ausgewiesen. Derzeit betrifft dies Euro und Schweizer Franken. Da es gegenwärtig von der Aufsicht noch keine verbindliche Planung für die Einhaltung der NSFR gibt und die Werte derzeit stabil um die 100 Prozent liegen, erfolgt im Moment noch keine aktive Steuerung dieser Kennzahl.

Um das Refinanzierungsrisiko zu reduzieren, 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 Offenermarktgeschäfte verwendet werden können.

Investitionen in illiquidere Anleihen wie Mortgage Backed Securities (MBS) werden nicht mehr getätigt. Der Bestand von rund 8 Mio. Euro per 31. Dezember 2014 in einem letzten Wertpapier besteht aus Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS), die mit Immobilien in Europa abgesichert sind. Die erwartete Restlaufzeit dieses Papiers beträgt noch ca. 2,3 Jahre.

BETEILIGUNGSRISIKO

Dies sind mögliche Verluste, die durch einen Kursverfall der Beteiligungen unter Buchwert auftreten können, die die MünchenerHyp aus strategischen Gründen langfristig an Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe hält.

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.

Der Hauptteil der Schäden aus operationellen Risiken (über 50 Prozent) in der MünchenerHyp im letzten Jahr ist dabei, wie üblich, auf Verluste im Rahmen der Verwertung von zu hoch beliehenen Objekten zurückzuführen.

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 sowohl im Going-Concern als auch im sogenannten Insolvenzfall. Die für die Steuerung relevante Methode ist jedoch das sogenannte Going-Concern-Szenario, in dem ermittelt wird, ob die Bank nach dem Eintritt von Risiken aus allen Risikoarten noch eine Eigenkapitalquote über den gesetzlichen Vorgaben hat. Als Risikodeckungspotenzial steht dabei ausschließlich das freie regulatorische Eigenkapital zur Verfügung.

Zum Abzug gebracht werden Marktrisiken, Kreditausfallrisiken, Operationelle Risiken, Spread- und Migrationsrisiken, Beteiligungsrisiken, Immobilienrisiken sowie Modellrisiken, in denen auch weitere nicht explizit aufgeführte Risiken subsumiert werden. Die Anrechnung der Risiken auf das Risikodeckungspotenzial erfolgt konservativ ohne Berücksichtigung von Diversifikationseffekten zwischen den Risikoarten.

Die Risikotragfähigkeit war im Geschäftsjahr 2014 stets gegeben.

VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN ZUR ABSICHERUNG

Zur weiteren Risikominimierung und Absicherung unserer Geschäfte setzen wir Hedge-Geschäfte in Form von Zins- und Währungsderivaten ein. Kreditderivate werden nicht genutzt. Auf der Ebene einzelner Geschäfte greifen wir auf Asset-Swaps als Mikrohedger zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, werden entsprechend mit strukturierten Asset-Swaps abgesichert. Für die Wechselkursicherung von Fremdwährungseingangsleistungen wird primär ein währungskongruentes Funding angestrebt, für den Rest werden (Zins-) Währungs-Swaps eingesetzt. Auf Portfolioebene bedienen wir uns vornehmlich Zinsswaps und Swaptions als Sicherungsinstrumente. Als Hedges für eingebettete gesetzliche Kündigungsrechte oder Zinsbegrenzungsvereinbarungen kommen neben linearen Instrumenten auch bermudanische Optionen auf Zinsswaps (Swaptions) beziehungsweise Zinsoptionen (Caps und Floors) zum Einsatz.

RECHNUNGSLEGUNGSBEZOGENE INTERNE KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTVERFAHREN

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

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

In der MünchenerHyp gibt es einen engen Abstimmungsprozess zwischen der Controlling- und der Rechnungslegungseinheit. Dieser Prozess wird vom Gesamtvorstand überwacht.

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

UNTERNEHMENSPLANUNG

Die MünchenerHyp verfolgt weiterhin eine auf die private und gewerbliche Immobilienfinanzierung gerichtete Wachstumsstrategie, die auf einer soliden pfandbriefbasierten Refinanzierung fußt. Das übergeordnete strategische Ziel bleibt die weitere Stärkung der Ertragskraft der Bank. Die strategische Planung der Bank fokussiert dabei auf Maßnahmen zur Verbesserung des Zins- und Provisionsüberschusses, zur Erhöhung der Kosteneffizienz sowie zur Beherrschung der Risiken.

Die von den MaRisk geforderte jährliche Anpassung der Geschäfts- und Risikostrategie bildet hierfür den formalen Planungsrahmen.

Bei 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-Vor-schaurechnung. Alle Ertrags- und Kostenkomponenten sowie die Risikotragfähigkeit werden ständig überwacht beziehungsweise rollierend weitergeplant, sodass die Bank angemessen zeitnah auf Ertrags- oder Kostenschwankungen reagieren kann.

Die Planung schließt zudem auch Fragen der angemessenen Eigenmittelausstattung ein. Nach der Übernahme der direkten Aufsicht durch die EZB erfüllt die Bank alle Anforderungen an die Eigenkapitalausstattung. Mittelfristig richtet sich die Eigenkapitalplanung auf die Einhaltung der Leverage Ratio von 3 Prozent.



NACHHALTIGKEIT LIEGT UNS NICHT NUR AM HERZEN, SONDERN AUCH IN DEN GENEN.

Nachhaltigkeit hat viele Ausprägungen. Für uns bedeutet Nachhaltigkeit, dass wir ökologische, soziale und gesellschaftliche Verantwortung übernehmen. Zu einem guten Teil liegt dies bereits in der Geschichte unserer Bank begründet. Die ursprüngliche Aufgabe der MünchenerHyp war es, Landwirten Kredite zur Verbesserung ihrer Existenzgrundlage zu geben. Diesem nachhaltigen und genossenschaftlichen Gedanken der Hilfe zur Selbsthilfe fühlen wir uns bis heute verpflichtet. Unser Ziel ist es, Nachhaltigkeitsgrundsätze immer tiefer in unserem Kerngeschäft – die Immobilienfinanzierung – zu verankern. Das reicht von den Finanzierungsangeboten bis hin zu den Bewertungsmaßstäben. Der Weg dorthin ist noch längst nicht vollendet. Umso mehr freut uns, dass die auf Nachhaltigkeitsratings spezialisierte Agentur oekom research uns im Jahr 2014 bereits den Prime Status in unserer Branche verliehen hat und uns zu den besten 3 unserer Branche zählt.

Die Oberbayerische Heimstätte Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH modernisiert in Haar denkmalgeschützte Wohnungen aus den 1920er-Jahren und baut auf dem Areal zusätzlich vier Häuser mit 28 Wohnungen unter modernen energetischen Standards neu. Beim Geschäftsführer Michael Zaigler (2. v. re.) informieren sich: Thomas Hügler, Leiter Verbundvertrieb (li.), Frank Hemmer, Geschäftsführer M-Wert GmbH (2. v. li.), und Dr. Patrick Wellas, Leiter Nachhaltigkeitsmanagement (re.). Michael Zaigler ist auch Mitglied der Vertreterversammlung der MünchenerHyp.





AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE

Die Aussichten für die Weltwirtschaft sind gemischt. Auf der einen Seite dürften vor allem die niedrigen Ölpreise der globalen Konjunktur einen Schub geben. Auf der anderen Seite haben sich die Wachstumsperspektiven in nahezu allen großen Wirtschaftsräumen der Welt abgeschwächt – ausgenommen in den USA. Als wesentliche wachstumsdämpfende Faktoren sieht der IWF eine höhere Volatilität der Finanzmärkte, die niedrige Inflation im Euroraum und Japan, den anhaltenden Rückgang der Investitionen in China sowie den Konjunkturabschwung in den erdölexportierenden Staaten als Folge des Ölpreisverfalls, darunter besonders deutlich in Russland. Für Unsicherheit werden weiterhin die Spannungen zwischen Russland und der Ukraine und im Nahen Osten sorgen sowie die Bedrohung, die von islamistischen Terrorakten ausgeht. Der IWF hat deshalb Anfang 2015 seine Wachstumsprognosen für die Weltwirtschaft um 0,3 Prozentpunkte gesenkt und erwartet nun nur noch eine leichte Belebung der globalen Konjunktur auf 3,5 Prozent im Jahr 2015 und um 3,7 Prozent im Jahr darauf.

Im Euroraum wird die wirtschaftliche Erholung voraussichtlich weiter eher schleppend vorangehen. Die EU-Kommission prognostiziert für 2015 ein Wachstum von 1,3 Prozent und für 2016 von 1,9 Prozent. Förderlich wirken vor allem der niedrige Ölpreis sowie der schwächere Euro, wodurch die Exportwirtschaft gestärkt wird. Dämpfend wirken die ungelösten strukturellen Probleme in Teilen des Euroraums. Deutlichen Einfluss auf die Konjunktur dürften auch politische Entwicklungen nehmen, da in mehreren südeuropäischen Mitgliedsstaaten Parlamentswahlen stattfinden. Die Wahlen in Griechenland brachten im Januar populistische Parteien an die Macht, die den Fortgang der bisherigen Reformanstrengungen in Frage stellten. Im Herbst stehen in Portugal und Spanien Parlamentswahlen an, deren Ausgang ebenfalls Auswirkungen auf die Reformanstrengungen in diesen Staaten haben können.

Deutschland wird im Jahr 2015 an das vergleichsweise dynamische vierte Quartal des letzten Jahres anknüpfen können. Die Exportwirtschaft wird durch den niedrigen Ölpreis, den schwä-

cheren Euro und die günstigen Zinsen gestärkt; die Binnenwirtschaft durch eine weiter positive Entwicklung des Arbeitsmarkts und deutliche Einkommenssteigerungen, auch als Folge der Einführung des Mindestlohns. Die Bundesregierung hob aufgrund der besseren Konjunkturperspektiven im Ende Januar 2015 veröffentlichten Jahreswirtschaftsbericht ihre Wachstumsprognose für das Jahr 2015 um 0,2 Prozentpunkte auf 1,5 Prozent an. Bei den Bauinvestitionen rechnet die Bundesregierung mit einem Anstieg von 2,2 Prozent, wobei sich der private Wohnungsbau dank der guten Rahmenbedingungen besser entwickeln dürfte als der Wirtschafts- und öffentliche Bau.

„Die Wachstumsaussichten für Deutschland haben sich Anfang 2015 weiter verbessert.“

Der Zuwachs an Beschäftigten wird sich nach den Prognosen der Bundesregierung fortsetzen und die Arbeitslosenquote leicht auf 6,6 Prozent zurückgehen. Bei den Verbraucherpreisen erwartet sie, dass sich der Zuwachs mit 0,8 Prozent gegenüber 2014 noch weiter verlangsamt.

Die Finanz- und Kapitalmärkte dürften weiter volatil bleiben. Die erfolgten Wechselkursanpassungen zwischen US-Dollar, Britischem Pfund, Schweizer Franken und Euro beziehungsweise Yen unterstreichen diese Entwicklung. Falls die US-Notenbank im Jahr 2015 wie allgemein erwartet mit dem Zinserhöhungszyklus beginnt, würde die EZB-Politik konträr zur Geldpolitik des US-amerikanischen Federal Reserve System laufen. Mit dem im Januar 2015 verabschiedeten Kaufprogramm für Staatsanleihen will die EZB die Geldmenge erhöhen und die Deflation eindämmen. Die Wirksamkeit dieses Programms wird kontrovers diskutiert.

Die Belastungen für die Kreditwirtschaft werden durch die andauernde überbordende Regulierung auf hohem Niveau verbleiben. Die Einführung der europäischen Bankenabgabe wird nach derzeitigem Stand die Ertragssituation der Banken im Euroraum erheblich beeinträchtigen. Der weitere Zinsverfall bis hin zu negativen Zinsen wird sich belastend auf die Erträge der Ban-

ken auswirken. Steigende Kosten und sinkende Erträge werden die Kreditwirtschaft zwingen, ihre strategische Ausrichtung zu adjustieren.

Der Covered-Bonds- und Pfandbriefmarkt wird auch im Jahr 2015 gut unterstützt bleiben und attraktive Fundinglevels für die emittierenden Banken bereitstellen. Die hohe Nachfrage, die das EZB-Kaufprogramm hervorruft, wird jedoch die Sekundärmarktliquidität weiter belasten. Auch ist nicht auszuschließen, dass sich traditionelle Pfandbriefinvestoren, aufgrund der inzwischen erreichten Rendite- und Spreadniveaus, anderen Assetklassen und Anlageformen zuwenden.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

Die Rahmenbedingungen an den europäischen Immobilienmärkten werden aller Voraussicht nach überwiegend positiv bleiben. Das gilt im Besonderen für Deutschland, das die Investoren als sicheren Investitionsstandort betrachten. Die weiterhin niedrigen Zinsen werden zusätzlich eine hohe Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierungen aufrechterhalten.

Positiv für den deutschen Wohnimmobilienmarkt sind zudem die robuste Konjunktur und die gute Entwicklung bei Beschäftigung und Einkommen. Die Nachfrage nach Häusern und Wohnungen wird deshalb hoch bleiben und vor allem in den Ballungsräumen das Angebot übersteigen, zumal sich der Anstieg der Baugenehmigungen zuletzt abgeflacht hat. Die Bundesbank sieht darin jedoch nur eine zwischenzeitliche Korrekturphase. Es ist deshalb weiter von Preisanstiegen auf einem ähnlichen Niveau wie im vergangenen Jahr auszugehen, auch in B- und C-Standorten.

Eine bundesweite blasenhafte Entwicklung am Wohnimmobilienmarkt erwarten wir auch für 2015 nicht. Regional und lokal – insbesondere in Ballungsräumen – besteht weiter die Gefahr von Übertreibungen.

Vor diesem Hintergrund wird bei weiterhin niedrigen Zinsen auch die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen rege sein. Insgesamt erwarten Experten eine Zunahme des Kreditvolumens in der Wohnimmobilienfinanzierung von über 2 Prozent, was dem Niveau der vergangenen Jahre entspricht. Dabei hat der genossenschaftliche Bankensektor gute Chancen, auch 2015 wieder

stärker als der Gesamtmarkt zu wachsen, da die örtliche und persönliche Nähe der Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie ihre Kompetenz von den Kunden nach wie vor sehr positiv gewertet werden. Anzeichen für eine Aufweichung der Kreditstandards sind nicht erkennbar.

Für die Schweiz wird für 2015 eine gewisse Entspannung des Wohnimmobilienmarkts vorhergesagt. Die Preise werden sich jedoch weiterhin auf einem hohen Niveau bewegen. Bei Einfamilienhäusern prognostizieren die Immobilienexperten nur noch einen Anstieg von 0,8 Prozent und bei Eigentumswohnungen lediglich von 0,2 Prozent. Welche Auswirkungen die Aufhebung der Eurobindung des Schweizer Franken auf den Immobilienmarkt haben wird, ist derzeit noch nicht eindeutig zu erkennen. Die Expertenmeinungen gehen einerseits von einer stärkeren Nachfrage nach Immobilien aus, da der Franken als starke und sichere Währung begünstigend wirkt. Andererseits kann der starke Franken auch die Wachstumsperspektive der Schweizer Wirtschaft und damit die Immobiliennachfrage beeinträchtigen.

Getrieben von einem positiven Wirtschaftsumfeld sowie einem zu beobachtenden stärkeren Lohnwachstum ist am US-amerikanischen Wohnimmobilienmarkt eine Fortsetzung der Erholungsphase zu erwarten. Die starke Nachfrage nach vermietbaren Apartmentanlagen kann sich mittelfristig weiter fortsetzen, wenngleich aufgrund der Fertigstellung von neuen Objekten mittelfristig auch Spielraum für eine Abkühlung dieses Marktsegments besteht.

Die Investitionen in deutsche Gewerbeimmobilien werden im Jahr 2015 nach den Schätzungen der großen Maklerhäuser weiter zunehmen. Erwartet wird ein Transaktionsvolumen von über 40 Mrd. Euro. Das anhaltend niedrige Zinsniveau, das positive Finanzierungsumfeld und die hohe Liquidität im Markt sprechen für diesen Ausblick. Dabei wird der Anteil ausländischer Investoren aller Voraussicht nach erneut wachsen. Die Experten erwarten, dass die Risikobereitschaft der Investoren zunimmt.

Das Interesse der Investoren wird sich deshalb nicht mehr vorrangig auf die Top-Objekte in Top-Lagen (Core-Immobilien) richten. Core-Objekte werden kaum mehr angeboten. Damit wird der Anteil von Core-Plus- (Objekte an Standorten mit Entwicklungspotenzial) und Value-Add-Objekten (unterbewertete Märkte und

Objekte mit Wertsteigerungspotenzial) steigen und insgesamt ein weiterhin niedriges Renditeniveau bewirken.

Auf dem Bürovermietungsmarkt wird nach dem starken vierten Quartal 2014 nicht mit einer Fortsetzung der starken Nachfrage gerechnet, sondern mit einer längerfristigen Stabilisierung auf hohem Niveau. Für 2015 sehen die Prognosen erneut ein Umsatzvolumen von 3 Mio. Quadratmeter, sodass auch die Leerstandsquote sich auf dem Niveau des vergangenen Jahres stabilisieren dürfte.

„Die Rahmenbedingungen an den europäischen Immobilienmärkten werden voraussichtlich überwiegend positiv bleiben.“

Für Wohnimmobilienportfolios wird eine höhere Nachfrage erwartet, vor allem in den Ballungszentren.

Wir gehen angesichts des weiterhin großen Investoreninteresses an deutschen Gewerbeimmobilien für 2015 von einer starken Nachfrage nach Finanzierungen für Gewerbeobjekte und Wohnimmobilienportfolios aus. Der Wettbewerb unter den Anbietern dürfte sich deshalb bei anhaltend niedrigen Zinsen weiter intensivieren. International zeigt sich ein ähnliches Bild. Experten erwarten zudem, dass die Kreditgeber noch etwas mehr Bereitschaft zeigen werden, größere Volumina allein zu finanzieren sowie auch niedrigere Margen und höhere Risiken in Kauf zu nehmen.

In Großbritannien wird London der mit Abstand wichtigste Markt für gewerbliche Immobilieninvestitionen bleiben. Der Fokus der Investoren liegt dort auf Core-Immobilien. Jedoch führte die Knappheit an geeigneten Objekten bereits in den letzten Jahren zu deutlich steigenden Preisen. Inzwischen haben diese ein Niveau erreicht, dass Investoren vermehrt ihren Blick auf andere Regionen und B-Lagen in London und Umgebung richten. Die Renditen werden daher in London zwar noch etwas nachgeben, die Preissteigerungen sich aber auf hohem Niveau deutlich verlangsamen. Hingegen werden in den Nebenlagen und den Re-

gionen weiter steigende Preise zu beobachten sein. Insgesamt ist mit einer erneuten Verringerung des Renditeabstands von Core- und Nicht-Core-Objekten zu rechnen.

In Frankreich sind die Aussichten für den Gewerbeimmobilienmarkt gut, trotz eher schwacher Konjunkturaussichten. Das anhaltend niedrige Zinsniveau sowie fehlende alternative Anlageziele schaffen entsprechende Investitionsanreize, sodass das Transaktionsvolumen mindestens das Vorjahresniveau erreichen dürfte. Darüber hinaus ist das Umfeld für Investoren positiv. Insbesondere Paris ist ein sehr liquider und stabiler Markt, der langfristige Investments erlaubt.

Am gewerblichen Immobilienmarkt in den USA wird sich 2015, vor allem an Standorten mit überdurchschnittlichem Job-Wachstum, das positive Marktumfeld festigen. Diese Entwicklungen sind jedoch nicht selbsttragend, da die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen trotz guter Perspektiven sowie die weitere Zinsentwicklung in den USA nach wie vor von Unsicherheit begleitet sind. Die Finanzierungsmärkte für Gewerbe- und auch für Wohnimmobilien werden weiterhin von hoher Liquidität und starkem Wettbewerb unter den Finanzierungsanbietern geprägt sein, wobei eine Aufweichung der Finanzierungsstandards nicht auszuschließen ist.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK

Wir wollen auch im Jahr 2015 erfolgreich Kurs halten und unser Neugeschäft in der Wohn- und Gewerbeimmobilienfinanzierung ausbauen. Die Rahmenbedingungen dafür sind trotz des sich verschärfenden Wettbewerbs in unseren Kernmärkten Deutschland, Großbritannien und Frankreich günstig. Wir planen deshalb mit einem Neugeschäftsvolumen von mindestens 4 Mrd. Euro in der Hypothekenfinanzierung.

Vor allem in Deutschland erwarten wir erneut eine hohe Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen. In der Wohnimmobilienfinanzierung sind die Volksbanken und Raiffeisenbanken weiter unsere bedeutendsten Vermittlungspartner. Wir gehen davon aus, dass sie ihren Marktanteil dank ihrer hohen Wettbewerbskraft und guten Marktverankerungen weiter ausbauen können. Das geplante Neugeschäft mit unseren genossenschaftlichen

Partnerbanken wird überwiegend auf die Finanzierung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen entfallen. Hinzu kommt die Finanzierung von Mehrfamilienhäusern. Wir erwarten auch, dass sich der Anteil von Finanzierungen mit langen Zinsbindungen erhöht, da viele Kunden sich die niedrigen Zinsen langfristig sichern wollen.

Die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilienfinanzierungen wird sich auch weiter positiv auf unsere Kooperation mit freien Finanzdienstleistern auswirken. Auch hier erwarten wir erneut ein gutes Neugeschäftsvolumen. In der Zusammenarbeit mit der Schweizer PostFinance gehen wir davon aus, dass wir auch in einem ruhigeren Marktumfeld das gute Neugeschäft der vergangenen Jahre fortführen können.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung planen wir insgesamt ein Neugeschäft leicht über Vorjahresniveau. Schwerpunkt bleiben Finanzierungen in Deutschland. Wir haben zudem unsere Akquisitionskraft durch Neueinstellungen erhöht, sodass wir für Deutschland eine Steigerung des Neugeschäftsvolumens erwarten. Auch im Jahr 2015 konzentrieren wir uns auf das Direkt- und Konsortialgeschäft mit vorwiegend institutionellen Kunden und professionellen Privatinvestoren. Darüber hinaus soll in der Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken der Anteil in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ausgebaut werden.

Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken dient unverändert in erster Linie der Steuerung der Liquidität und der Deckungsmassen.

In der Refinanzierung sehen wir für das Jahr 2015 einen höheren Liquiditätsbedarf als im Vorjahr. Dieser wird sich voraussichtlich auf rund 7 Mrd. Euro belaufen. Aufgrund des Zinsumfeldes, unseres Emissionsstandings sowie der Qualität unserer Deckungsmassen gehen wir von günstigen Refinanzierungsbedingungen aus. Den Schwerpunkt unserer Emissionen bilden unverändert Pfandbriefe. Wir planen, voraussichtlich drei gedeckte Benchmark-Emissionen mit einem Mindestvolumen von jeweils 500 Mio. Euro zu begeben. Ein wichtiges Refinanzierungsmittel sind für uns auch Privatplatzierungen, mit denen wir auf individuelle Investorenwünsche eingehen können.

Wie im Vorjahr erwarten wir, dass der größere Teil unserer unbesicherten Refinanzierung von den Instituten der Genossenschaftlichen FinanzGruppe nachgefragt wird.

Auf dem Gebiet der Nachhaltigkeit werden wir unsere strategischen Ziele weiter verfolgen und unser Engagement vertiefen. Durch ökologische und soziale Finanzierungskriterien sowie nachhaltige Produktvarianten soll die Verankerung von Nachhaltigkeit im Kerngeschäft der MünchenerHyp intensiviert werden. Auch auf der Refinanzierungsseite ist eine weitere nachhaltige Emission geplant.

Wir streben an, den Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft im Jahr 2015 moderat zu steigern. Die stabile Entwicklung in unseren Kernmärkten bietet unverändert Chancen, unser Neugeschäft und damit unsere Hypothekenbestände weiter ausbauen zu können.

Dies wird sich auch zunehmend positiv auf das Ergebnis der Bank auswirken. So streben wir für das Jahr 2015 eine weitere Ergebnisverbesserung an.

Bei den Verwaltungsaufwendungen rechnen wir im Jahr 2015 aufgrund weiterhin hoher regulatorischer Anforderungen, der erstmaligen Erhebung der europäischen Bankenabgabe sowie höheren Abgaben an die Aufsichtsbehörde mit einer Erhöhung. Ohne die Reduzierung anderer nicht regulatorisch indizierter Verwaltungsaufwendungen käme es zu einer bedeutenden Steigerung der Kosten. Wir erwarten dennoch eine Cost-Income-Ratio von unter 60 Prozent.

Bei der Risikovorsorge für das Kreditgeschäft gehen wir nach den uns aktuell vorliegenden Erkenntnissen von einer stabilen Entwicklung aus.

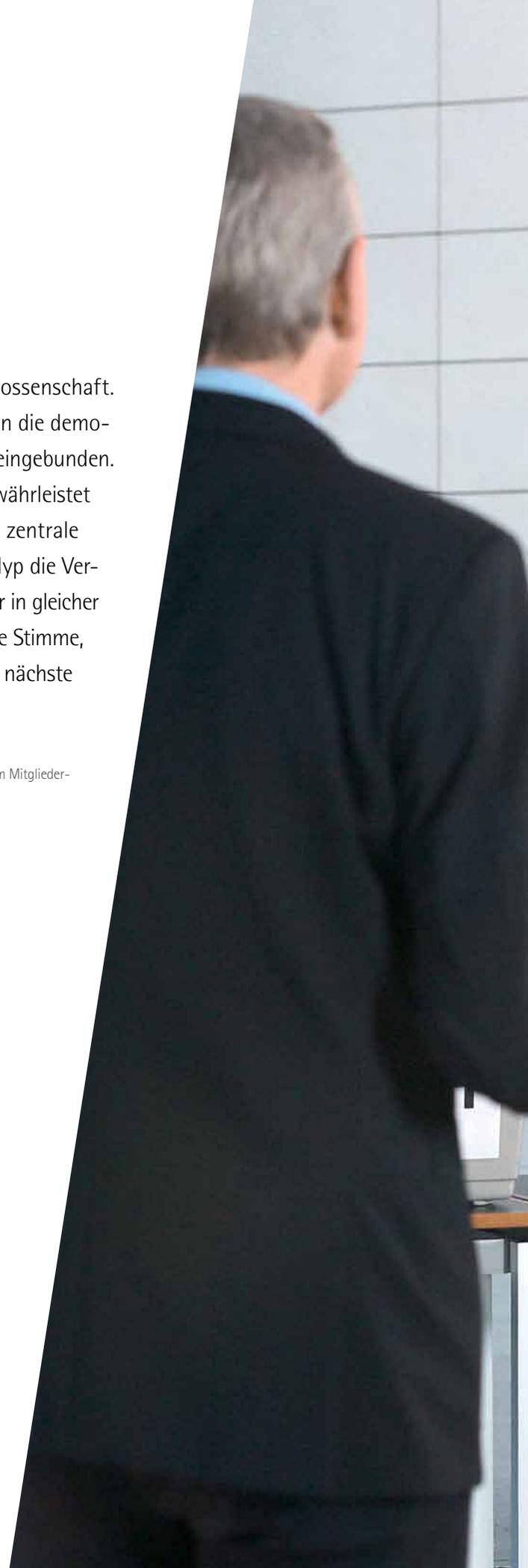
Wir sind zuversichtlich, dass wir bei dem prognostizierten guten Marktumfeld unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2015 erreichen werden und unsere Marktposition weiter ausbauen können. Wir rechnen mit einem Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau.



JEDE STIMME ZÄHLT. WEIL JEDES MITGLIED ZÄHLT.

Solidarität ist einer der Schlüsselwerte einer jeden Genossenschaft. Alle Mitglieder begegnen sich auf Augenhöhe und sind in die demokratischen Entscheidungsprozesse ihres Unternehmens eingebunden. Das schafft Vertrauen in die Geschäftsstrategie und gewährleistet eine langfristige und nachhaltige Geschäftspolitik. Das zentrale Forum der Mitgliederbeteiligung ist bei der MünchenerHyp die Vertreterversammlung. Bei uns werden die Mitgliedervertreter in gleicher und geheimer Wahl gewählt. Dabei hat jedes Mitglied eine Stimme, ganz gleich wie viele Genossenschaftsanteile es hält. Die nächste Vertreterwahl ist übrigens 2016.

Bei den Vertreterwahlen der MünchenerHyp im Einsatz: Funda Oral und Marion Scherer vom Mitgliederservice.





I - Q

R - Z



MünchenerHyp

JAHRESABSCHLUSS

- 54 JAHRESBILANZ
- 58 GEWINN-
UND VERLUSTRECHNUNG
- 60 EIGENKAPITELSPIEGEL
UND KAPITALFLUSSRECHNUNG
- 62 ANHANG

- 84 BESTÄTIGUNGSVERMERK
DES PRÜFUNGSVERBANDES
- 85 VERSICHERUNG DER
GESETZLICHEN VERTRETER
- 86 BERICHT DES AUFSICHTSRATS

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014

AKTIVSEITE		31.12.2014	31.12.2013
	€	€	T€
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	22.605,60		18
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	10.463.655,28		43.103
darunter:			
bei der Deutschen Bundesbank € 10.463.655,28			
		10.486.260,88	43.121
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	15.918.191,48		24.391
b) Kommunalkredite	641.080.048,34		818.592
c) andere Forderungen	2.906.813.361,37		2.420.838
darunter:			
täglich fällig € 1.639.792.151,46			
		3.563.811.601,19	3.263.821
3. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	23.396.915.756,47		21.345.001
b) Kommunalkredite	4.682.695.473,18		5.074.276
c) andere Forderungen	98.022.475,12		110.645
		28.177.633.704,77	26.529.922
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	4.268.555.442,91		4.573.630
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.379.726.929,03			(1.045.742)
darunter:			
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.281.244.040,08			
ab) von anderen Emittenten € 2.888.828.513,88			(3.527.888)
darunter:			
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.453.761.526,19			
b) eigene Schuldverschreibungen	0,00		181.133
Nennbetrag € 0,00			
		4.268.555.442,91	4.754.763
Übertrag:		36.020.487.009,75	34.591.627

PASSIVSEITE	31.12.2014	31.12.2013
	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	667.504.923,77	709.070
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	139.480.861,53	91.628
c) andere Verbindlichkeiten	4.794.668.828,11	3.496.563
darunter:		
täglich fällig € 1.252.278.194,31		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe € 4.216,00		
	5.601.654.613,41	4.297.261
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	7.219.207.822,97	6.395.573
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	3.473.273.502,56	3.796.085
c) andere Verbindlichkeiten	2.436.078.429,27	2.434.116
darunter:		
täglich fällig € 2.990.028,40		
	13.128.559.754,80	12.625.774
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	15.921.618.564,30	16.487.000
aa) Hypothekenspfandbriefe € 9.888.222.233,53		(9.523.866)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 2.114.178.140,26		(2.613.613)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 3.919.218.190,51		(4.349.521)
b) andere verbiefte Verbindlichkeiten	4.992.107,32	282.491
darunter:		
Geldmarktpapiere € 4.992.107,32		
	15.926.610.671,62	16.769.491
4. Treuhandverbindlichkeiten	45.386,61	83
darunter:		
Treuhandkredite € 45.386,61		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	195.236.030,81	80.917
Übertrag:	34.852.106.457,25	33.773.526

AKTIVSEITE	31.12.2014	31.12.2013
	€	T€
Übertrag:	36.020.487.009,75	34.591.627
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	13.103.695,09	13.123
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		
a) Beteiligungen	98.324.570,67	77.508
darunter:		
Kreditinstitute € 17.789.382,18		
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00	19
darunter:		
bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00		
	98.343.070,67	77.527
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.151.601,64	11.152
8. Treuhandvermögen	45.386,61	83
darunter:		
Treuhandkredite € 45.386,61		
9. Immaterielle Anlagewerte		
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.581.729,21	12.531
	10.581.729,21	12.531
10. Sachanlagen	72.613.242,44	73.784
11. Sonstige Vermögensgegenstände	67.186.402,43	64.688
12. Rechnungsabgrenzungsposten		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	46.340.769,93	53.080
b) andere	243.293,54	923
	46.584.063,47	54.003
Summe der Aktiva	36.340.096.201,31	34.898.518

PASSIVSEITE	31.12.2014		31.12.2013
	€	€	T€
Übertrag:		34.852.106.457,25	33.773.526
6. Rechnungsabgrenzungsposten			
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	15.456.047,99		19.845
		15.456.047,99	19.845
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	26.840.725,00		26.080
b) Steuerrückstellungen	368.199,64		6.159
c) andere Rückstellungen	24.912.928,00		20.289
		52.121.852,64	52.528
8. Nachrangige Verbindlichkeiten		156.200.000,00	156.200
9. Genussrechtskapital		6.135.502,57	6.136
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken		14.650.000,00	9.250
11. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	943.241.051,88		590.287
aa) Geschäftsguthaben € 667.342.255,44			(249.640)
ab) stille Beteiligungen € 275.898.796,44			(340.647)
b) Ergebnismrücklagen	283.838.340,75		283.838
ba) gesetzliche Rücklage € 282.304.465,11			(282.304)
bb) andere Ergebnismrücklagen € 1.533.875,64			(1.534)
c) Bilanzgewinn	16.346.948,23		6.908
		1.243.426.340,86	881.033
Summe der Passiva		36.340.096.201,31	34.898.518
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		7.070.781,11	14.308
2. Andere Verpflichtungen			
Unwiderrufliche Kreditzusagen		2.750.100.165,89	2.597.421

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2014 BIS 31. DEZEMBER 2014

AUFWENDUNGEN	31.12.2014		31.12.2013
	€	€	T€
1. Zinsaufwendungen		994.427.050,86	1.073.277
2. Provisionsaufwendungen		71.349.524,03	61.038
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand	39.282.930,72		35.818
aa) Löhne und Gehälter € 33.421.815,76			(29.540)
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung € 5.861.114,96			(6.277)
darunter: für Altersversorgung € 1.020.575,41			
b) andere Verwaltungsaufwendungen	35.363.286,88		31.228
		74.646.217,60	67.046
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		6.821.625,76	6.462
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		5.091.456,19	5.076
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		2.242.972,53	21.363
7. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken		5.400.000,00	5.000
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		5.227.608,04	9.493
9. Jahresüberschuss		16.140.177,21	6.708
Summe der Aufwendungen		1.181.346.632,22	1.255.463
1. Jahresüberschuss		16.140.177,21	6.708
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		206.771,02	200
3. Bilanzgewinn		16.346.948,23	6.908

ERTRÄGE	31.12.2014	31.12.2013
	€	T€
1. Zinserträge aus		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.022.636.699,80	1.042.353
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schulbuchforderungen	140.543.101,62	172.217
	1.163.179.801,42	1.214.570
2. Laufende Erträge aus		
a) Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	1.234.898,88	1.091
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen	500.000,00	1.000
	1.734.898,88	2.091
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinn- abführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen	133.570,93	231
4. Provisionserträge	11.215.192,31	11.726
5. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	1.979.977,84	20.204
6. Sonstige betriebliche Erträge	3.103.190,84	6.641
Summe der Erträge	1.181.346.632,22	1.255.463

EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG

EIGENKAPITALSPIEGEL 2014

	Gezeichnetes Kapital		Ergebnis- rücklagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital gesamt
	Geschäftsguthaben	Stille Beteiligungen			
	T€	T€	T€	T€	T€
Eigenkapital zum 01.01.2013	162.592	340.647	283.838	5.433	792.510
Netto - Kapitalveränderungen	87.048	0	0	0	87.048
Gezahlte Dividenden	0	0	0	5.232	5.232
Jahresüberschuss	0	0	0	6.708	6.708
Eigenkapital zum 31.12.2013	249.640	340.647	283.838	6.909	881.034
Netto - Kapitalveränderungen	417.702	-64.748	0	0	352.954
Gezahlte Dividenden	0	0	0	6.702	6.702
Jahresüberschuss	0	0	0	16.140	16.140
Eigenkapital zum 31.12.2014	667.342	275.899	283.838	16.347	1.243.426

KAPITALFLUSSRECHNUNG 2014

	31.12.2014 in Mio. €	31.12.2013 in Mio. €
Jahresüberschuss vor außerordentlichen Posten	16,1	6,7
Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Sach- und Finanzanlagen	40,9	33,6
Veränderung der Rückstellungen	-0,4	5,2
Veränderung anderer zahlungsunwirksamer Posten	4,0	2,0
Ergebnis aus der Veräußerung von Finanz- und Sachanlagen	24,8	20,2
Sonstige Anpassungen	0,0	0,0
Zwischensumme	85,4	67,7

KAPITALFLUSSRECHNUNG 2014

	31.12.2014 in Mio. €	31.12.2013 in Mio. €
Veränderung des Vermögens und der Verbindlichkeiten aus laufender Geschäftstätigkeit		
Forderungen		
- an Kreditinstitute	-309,6	771,1
- an Kunden	-1.658,3	-116,9
Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	412,2	-42,0
Andere Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	34,6	65,5
Verbindlichkeiten		
- gegenüber Kreditinstituten	1.339,0	-1.992,2
- gegenüber Kunden	505,1	1.619,3
Verbriefte Verbindlichkeiten	-835,0	-1.333,8
Andere Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-164,4	-321,3
Erhaltene Zinsen und Dividenden	1.164,9	1.216,7
Gezahlte Zinsen	-994,4	-1.073,3
Außerordentliche Einzahlungen/Auszahlungen	0,0	0,0
Ertragssteuerzahlungen	-5,2	-9,5
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-425,7	-1.148,7
Einzahlungen aus Abgängen des		
- Finanzanlagevermögens	992,4	1.602,7
- Sachanlagevermögens	0,0	-0,4
Auszahlungen für Investitionen in das		
- Finanzanlagevermögen	-941,9	-509,4
- Sachanlagevermögen	-1,1	-1,1
Einzahlungen/Auszahlungen aus Veränderungen bei Tochterunternehmen	0,0	0,0
Mittelveränderung aus sonstiger Investitionstätigkeit	-2,6	-6,4
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	46,8	1.085,4
Einzahlungen aus Kapitalveränderung	417,7	87,0
Dividendenzahlungen	-6,7	-5,2
Mittelveränderung aus sonstigem Kapital	-64,7	0,0
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	346,3	81,8
Zahlungsmittelbestand zum Beginn der Periode	43,1	24,6
+/- Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-425,7	-1.148,7
+/- Cash Flow aus Investitionstätigkeit	46,8	1.085,4
+/- Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	346,3	81,8
+/- Wechselkursbedingte Änderung des Zahlungsmittelbestands	0,0	0,0
Zahlungsmittelbestand am Ende der Berichtsperiode	10,5	43,1

ANHANG 2014

ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekenbank eG zum 31.12.2014 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. Darüber hinaus bestehen Reserven nach § 340f Abs. 1 HGB.

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

Wertpapiere im Anlagevermögen, die überwiegend zur Deckung Öffentlicher Pfandbriefe und für weitere Deckung erworben wurden, werden zu den Anschaffungskosten bewertet. Die Agio- und Disagiobeträge werden über die Laufzeit verteilt in das Zinsergebnis eingestellt. Wertpapiere in Verbindung mit Swapvereinbarungen werden mit diesen als Einheit bewertet. Soweit Derivate zur Absicherung eingesetzt werden, erfolgt keine Einzelbewertung. Im Geschäftsjahr wurden die Wertpapiere des Anlagevermögens, die einer nicht dauernden Wertminderung unterliegen, wie im Vorjahr nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Bei Wertpapieren des Anlagevermögens, bei denen von einer dauernden Wertminderung auszugehen ist, erfolgt eine Abschreibung auf den beizulegenden Wert am Bilanzstichtag.

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. Herstellungs-

kosten angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden entsprechend der steuerlichen Vorschrift behandelt.

Bestehende Steuerlatenzen aus temporären Differenzen zwischen den 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 Erfüllungsbetrages gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst. Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind nach der PUC-Methode (Projected Unit Credit Method) unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 4,55 Prozent und einer Gehaltsdynamik von 2,5 Prozent sowie einer Rentendynamik von 2,0 Prozent ermittelt. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der „Richttafeln 2005 G“ von Prof. Klaus Heubeck. Entsprechend der Regelung nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB erfolgt die Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren.

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

ANGABEN ZUR BILANZ GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FRISTENGLIEDERUNG NACH RESTLAUFZEITEN

AKTIVSEITE

	31.12.2014 in T€	31.12.2013 in T€
Forderungen an Kreditinstitute	3.563.812	3.263.821
- bis drei Monate	2.848.292	2.457.772
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	152.406	97.868
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	433.289	569.239
- mehr als fünf Jahre	129.825	138.942
Forderungen an Kunden	28.177.634	26.529.922
- bis drei Monate	927.360	991.324
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.521.133	1.431.984
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	6.977.174	6.788.494
- mehr als fünf Jahre	18.751.967	17.318.120
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	631.994	422.027

PASSIVSEITE

	31.12.2014 in T€	31.12.2013 in T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.601.655	4.297.261
- bis drei Monate	2.978.377	2.005.512
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	479.733	495.621
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.047.314	809.952
- mehr als fünf Jahre	1.096.230	986.176
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	13.128.560	12.625.774
- bis drei Monate	383.487	424.260
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	425.500	214.113
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.331.435	1.352.073
- mehr als fünf Jahre	10.988.138	10.635.328
Verbriefte Verbindlichkeiten	15.926.611	16.769.491
Begebene Schuldverschreibungen		
- bis drei Monate	585.205	881.506
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.609.809	1.730.365
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.321.648	9.936.459
- mehr als fünf Jahre	4.404.956	3.938.670
Andere verbiefte Verbindlichkeiten		
- bis drei Monate	0	254.890
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	4.992	27.601

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

	31.12.2014 in T€	31.12.2013 in T€
Forderungen an		
Kreditinstitute	23.840	23.811
Kunden	1.305	22.904
Verbindlichkeiten gegenüber		
Kreditinstituten	211.365	207.949
Kunden	0	0

FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

	31.12.2014 in T€	31.12.2013 in T€
Forderungen an Kunden	1.086	2.392
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3	4

BÖRSENFÄHIGE WERTPAPIERE

	31.12.2014 in T€		31.12.2013 in T€	
	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Aktivposten				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.966.847	234.680	4.252.071	422.297
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.090	0	8.110	0
Beteiligungen	0	2.750	0	2.150

HANDELSBESTAND

Zum 31.12.2014 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 Herstellungskosten		Zuschreibungen	Umbuchungen	Abgänge	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abschreibungen kumuliert	Buchwert am Bilanzstichtag	Buchwert des Vorjahres
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Immaterielle Anlagewerte	35.294	2.555	0	0	0	4.504	27.267	10.582	12.531
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	35.294	2.555	0	0	0	4.504	27.267	10.582	12.531
Sachanlagen	102.006	1.147	0	0	12	2.318	30.527	72.613	73.784
	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Veränderungen +/- *)			Buchwert am Bilanzstichtag	Buchwert des Vorjahres
Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	77.527				20.816			98.343	77.527
Anteile an verbundenen Unternehmen	11.152				0			11.152	11.152
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.523.871				-300.301			4.223.570	4.523.871
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.110				-20			8.090	8.110

*) 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 1.562.975 T€ (Vorjahr 2.513.457 T€), der über dem Zeitwert von 1.536.402 T€ (Vorjahr 2.399.838 T€) liegt. Soweit diese Wertpapiere in Verbindung mit einem Swapgeschäft stehen, werden sie mit diesen als Einheit bewertet.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens, die einer voraussichtlich nicht dauernden Wertminderung unterliegen, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Aufgrund unserer Halteabsicht bis zur Endfälligkeit gehen wir grundsätzlich davon aus, dass marktpreisbezogene Wertminderungen nicht zum Tragen kommen und die Wertpapiere am Ende der Laufzeit zu ihrem Nominalwert zurückgezahlt werden. Bei zwei Wertpapieren des Anlagevermögens, bei denen von einer dauernden Wertminderung auszugehen ist, haben wir eine Abschreibung auf den beizulegenden Wert am Bilanzstichtag vorgenommen.

TREUHANDGESCHÄFTE

	31.12.2014 in T€	31.12.2013 in T€
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	45	83
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	45	83

SACHANLAGEN

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 60.688 T€ (Vorjahr 61.645 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 1.568 T€ (Vorjahr 1.591 T€).

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

	31.12.2014 in T€	31.12.2013 in T€
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.090	8.110

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind neben den Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft mit 16.058 T€ und aus Provisionen für Hypothekendarlehen mit Auszahlung nach dem Bilanzstichtag mit 35.999 T€ vor allem Steuerforderungen mit 12.561 T€ enthalten.

SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Abgrenzungsposten und Ausgleichsposten zur Fremdwährungsbewertung mit 94.487 T€, aus dem Derivategeschäft mit 75.534 T€ und darüber hinaus vor allem Verbindlichkeiten für anteilige Zinsen und sonstige abzugrenzende Beträge aus Namensgenussrechten und aus stillen Beteiligungen mit 22.974 T€ enthalten.

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT

	31.12.2014 in T€	31.12.2013 in T€
Aktiv 12.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	36.845	39.390
Agio aus Forderungen	9.496	13.690
Sonstige Abgrenzungsposten	243	923
Passiv 6.		
Agio aus Verbindlichkeiten	8.278	10.633
Damnum aus Forderungen	7.141	9.138
Sonstige Abgrenzungsposten	37	74

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 8.762 T€ (Vorjahr 8.760 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

Die Instrumente entsprechen den Vorschriften des Art. 63 CRR. 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 6.136 T€ (Vorjahr 6.136 T€) entspricht mit 6.136 T€ (Vorjahr 6.136 T€) den Anforderungen des Art. 63 CRR.

ENTWICKLUNG DER ERGEBNISRÜCKLAGEN

	gesetzliche Rücklagen in T€	andere Ergebnisrücklagen in T€
Stand 1.1.2014	282.304	1.534
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	0	0
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	0	0
Stand 31.12.2014	282.304	1.534

GESCHÄFTSGUTHABEN

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

	31.12.2014 in €	31.12.2013 in €
Geschäftsguthaben	667.342.255,44	249.640.212,53
a) der verbleibenden Mitglieder	664.114.765,44	246.914.972,53
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	2.949.870,00	2.246.230,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	277.620,00	479.010,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	14,56	17,47

STILLE BETEILIGUNGEN

Die stillen Beteiligungen in Höhe von 275.899 T€ (Vorjahr 340.647 T€) werden in Höhe von 147.150 T€ im Rahmen des Bestandschutzes nach Art. 484 CRR als zusätzliches Kernkapital nach Art. 51 CRR berücksichtigt. Hierfür fielen Aufwendungen in Höhe von 24.081 T€ (Vorjahr 26.776 T€) an.

ZUR SICHERHEIT ÜBERTRAGENE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Europäischen Zentralbank wurden zur Sicherung der Verbindlichkeiten in Höhe von 641.000 T€ (Vorjahr 100.000 T€) Wertpapiere in gleicher Höhe verpfändet. Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt 639.806 T€ (Vorjahr 503.963 T€). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 2.475.980 T€ (Vorjahr 1.786.150 T€) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 12.730 T€ (Vorjahr 13.268 T€) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere über 30.000 T€ (Vorjahr 30.086 T€) verpfändet.

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN

	31.12.2014 in T€	31.12.2013 in T€
Aktiv	4.679.575	4.971.107
Passiv	1.898.937	2.273.067
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	233.276	223.347

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 Kreditzusagen ist zu rechnen. Die Wahrscheinlichkeit eines Risikovorsorgebedarfs aus den Eventualverpflichtungen und anderen Verpflichtungen wird vor dem Hintergrund der laufenden Kreditüberwachung als gering eingeschätzt.

Ein Nacherhebungsbetrag nach § 3 Abs. 3 der Restrukturierungsfonds-Verordnung in Höhe von 9.006 T€ ist nicht als sonstige finanzielle Verpflichtung in der Bilanz ausgewiesen.

SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

In dieser Position sind Aufwendungen aus Aufzinsungseffekten in Höhe von 2.835 T€ (Vorjahr 2.162 T€) für gebildete Rückstellungen enthalten.

SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Aus Umsatzsteuererstattungen sind Erträge in Höhe von 1.879 T€ in dieser Position ausgewiesen.

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. €)				Summe	beizulegender Zeitwert *) neg.(-)
	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit über ein bis fünf Jahre	Restlaufzeit mehr als fünf Jahre			
Zinsbezogene Geschäfte						
Zinsswaps	6.757	17.355	35.232	59.344	-943	
Zinsoptionen						
- Käufe	22	82	61	165	20	
- Verkäufe	25	225	143	393	-4	
Sonstige Zinskontrakte	50	100	2.925	3.075	-347	
Währungsbezogene Geschäfte						
Cross-Currency Swaps	285	1.236	1.565	3.086	-85	
Devisenswaps	301	0	0	301	0	

*) 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 3,2 Mio. € (Vorjahr 2,8 Mio. €) in dem Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.

Die anteiligen Zinsen aus den derivativen Geschäften werden unter den Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ mit 364,8 Mio. € (Vorjahr 371,1 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ mit 411,9 Mio. € (Vorjahr 447,6 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 12,8 Mio. € (Vorjahr 14,9 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 75,5 Mio. € (Vorjahr 54,2 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 94,5 Mio. € im Bilanzposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten (Vorjahr 6,0 Mio. €).

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

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 3.152 Mio. € (Vorjahr 2.891 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. Der Gesamtbetrag der sich ausgleichenden Wertänderungen aus allen Bewertungseinheiten beläuft sich auf 376 Mio. €.

Die zinsbezogenen Finanzinstrumente des Bankbuchs werden im Rahmen einer Gesamtbetrachtung verlustfrei bewertet. Hierbei werden die zinsinduzierten Barwerte den Buchwerten gegenübergestellt und von dem positiven Überschuss die Risiko- und Bestandsverwaltungskosten abgezogen. Für einen danach eventuell verbleibenden Verlustüberhang muss eine Drohverlustrückstellung gebildet werden.

Nach dem Ergebnis der Berechnungen zum 31.12.2014 war keine Rückstellung erforderlich.

Derivate des Handelsbestands befanden sich zum Stichtag nicht im Bestand.

DECKUNGSRECHNUNG**A. HYPOTHEKENPFANDBRIEFE**

	31.12.2014 in T€	31.12.2013 in T€
Deckungswerte	18.638.101	17.101.921
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	15.273	23.543
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	18.570.364	17.025.914
3. Sachanlagen (Grundsschulden auf bankeigenen Grundstücken)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	957.150	964.672
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	150.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	957.150	814.672
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	0	0
Deckungswerte insgesamt	19.595.251	18.066.593
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	17.541.708	16.233.362
Überdeckung	2.053.543	1.833.231

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

	31.12.2014 in T€	31.12.2013 in T€
Deckungswerte	5.812.157	6.952.458
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	637.488	798.671
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	4.567.001	4.949.653
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	607.668	1.204.134
Weitere Deckungswerte	144.000	284.580
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	50.000
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	144.000	234.580
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	0	0
Deckungswerte insgesamt	5.956.157	7.237.038
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	5.625.812	6.390.644
Überdeckung	330.345	846.394

ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ

UMLAUFENDE HYPOTHEKENPFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Hypothekendarlehen	17.541.708	16.233.362	20.099.446	17.123.941	21.438.934	18.235.529
Deckungsmasse	19.595.251	18.066.593	23.071.126	20.094.075	23.833.803	20.681.646
davon:						
weitere Deckungswerte	957.150	964.672	1.093.341	1.035.258		
Überdeckung	2.053.543	1.833.231	2.971.680	2.970.134	2.394.869	2.446.117

*) Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet.

	Laufzeitstruktur			
	31.12.2014		31.12.2013	
Restlaufzeit:	Hypothekendarlehen	Deckungsmasse	Hypothekendarlehen	Deckungsmasse
	T€	T€	T€	T€
bis einschl. 0,5 Jahre	1.674.681	862.468		
mehr als 0,5 Jahre und weniger als 1 Jahr	1.023.027	1.373.596	1.356.581	2.013.142
mehr als 1 Jahr und weniger als 1,5 Jahre	2.062.110	843.031		
mehr als 1,5 Jahre und weniger als 2 Jahre	405.567	1.195.592	2.628.905	2.216.352
mehr als 2 Jahre und weniger als 3 Jahre	573.945	2.054.044	2.371.481	2.104.453
mehr als 3 Jahre und weniger als 4 Jahre	619.637	1.750.934	498.031	1.688.905
mehr als 4 Jahre und weniger als 5 Jahre	1.005.380	1.547.140	542.945	1.538.250
mehr als 5 Jahre und weniger als 10 Jahre	4.276.796	6.628.204	3.473.372	5.845.038
mehr als 10 Jahre	5.900.565	3.340.242	5.362.047	2.660.453

WEITERE DECKUNGSWERTE FÜR HYPOTHEKENPFANDBRIEFE NACH § 19 ABS. 1 NR. 2 UND 3 PFANDBG

	31.12.2014				31.12.2013			
	Summe	davon			Summe	davon		
		Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2				Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2		
		Insgesamt	davon			Insgesamt	davon	
T€	T€	gedeckte Bank-schuldver-schrei-bungen i.S.d. Art. 129 Ver-ordnung (EU) Nr. 575/2013	T€	T€	gedeckte Bank-schuldver-schrei-bungen i.S.d. Art. 129 Ver-ordnung (EU) Nr. 575/2013	Schuld-ver-schrei-bungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	T€	
Deutschland	622.000	0	0	622.000	275.000	0	0	275.000
Belgien	13.000	0	0	13.000	0	0	0	0
Frankreich	70.000	0	0	70.000	49.422	49.422	0	0
Großbritannien	0	0	0	0	98.000	98.000	50.000	0
Luxemburg	0	0	0	0	150.000	150.000	0	0
Niederlande	0	0	0	0	95.400	95.400	0	0
Norwegen	0	0	0	0	29.700	29.700	0	0
Österreich	202.150	50.000	5.000	152.150	242.150	100.000	5.000	142.150
Schweden	0	0	0	0	25.000	25.000	0	0
EU-Institutionen	50.000	0	0	50.000	0	0	0	0
Gesamtsumme	957.150	50.000	5.000	907.150	964.672	547.522	55.000	417.150

KENNZAHLEN ZU UMLAUFENDEN PFANDBRIEFEN UND DAFÜR VERWENDETEN DECKUNGSWERTEN

		31.12.2014	31.12.2013
Umlaufende Hypothekendarlehen	T€	17.541.708	16.233.362
davon Anteil festverzinslicher Darlehen § 28 Abs. 1 Nr. 9*	%	90	
Deckungsmasse	T€	19.595.251	18.066.593
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 überschreiten § 28 Abs. 1 Nr. 7	T€	0	0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 2 übersteigen § 28 Abs. 1 Nr. 8	T€	0	0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 3 übersteigen § 28 Abs. 1 Nr. 8	T€	0	0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9*	%	93	
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Euro § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	USD (T€)	21.210	333.702
	GBP (T€)	-3.110	44.121
	CHF (T€)	1.854.029	1.645.329
	JPY (T€)	0	0
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe - seasoning) § 28 Abs. 1 Nr. 11	Jahre	5	5
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	50	50

* Vorjahreswerte sind nicht anzugeben.

ZUR DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

A. NACH GRÖSSENGRUPPEN

	31.12.2014 in T€	31.12.2013 in T€
bis einschl. € 300.000	11.898.976	10.929.272
mehr als € 300.000 bis einschl. € 1 Mio.	1.623.319	1.553.068
mehr als € 1 Mio. bis einschl. € 10 Mio.	1.908.502	1.830.157
mehr als € 10 Mio.	3.154.840	2.736.960
Summe	18.585.637	17.049.457

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

		Wohnwirtschaftlich							Gewerblich						
		Gesamtsumme	Summe	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bauplätze	Summe	Bürogebäude	Handelsgebäude	Industriegebäude	Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bauplätze
		T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Deutschland	31.12.2014	15.038.009	13.248.786	1.746.715	7.573.328	3.890.058	37.643	1.042	1.789.223	931.527	682.514	32.070	142.646	174	292
	31.12.2013	13.340.722	11.759.693	1.569.780	4.829.939	5.316.115	43.300	559	1.581.029	703.997	737.025	37.523	101.352	201	931
Belgien	31.12.2014	5.508	0	0	0	0	0	0	5.508	5.508	0	0	0	0	0
	31.12.2013	6.440	0	0	0	0	0	0	6.440	6.440	0	0	0	0	0
Frankreich	31.12.2014	233.112	14.160	0	0	14.160	0	0	218.952	195.618	23.334	0	0	0	0
	31.12.2013	180.786	6.720	0	0	6.720	0	0	174.066	158.946	15.120	0	0	0	0
Großbritannien	31.12.2014	339.239	0	0	0	0	0	0	339.239	288.150	51.089	0	0	0	0
	31.12.2013	356.406	0	0	0	0	0	0	356.406	258.820	97.586	0	0	0	0
Luxemburg	31.12.2014	33.500	0	0	0	0	0	0	33.500	33.500	0	0	0	0	0
	31.12.2013	4.250	0	0	0	0	0	0	4.250	0	4.250	0	0	0	0
Niederlande	31.12.2014	90.590	0	0	0	0	0	0	90.590	87.734	0	0	2.856	0	0
	31.12.2013	128.951	0	0	0	0	0	0	128.951	126.095	0	0	2.856	0	0
Österreich	31.12.2014	74.658	6	0	6	0	0	0	74.652	20.940	53.712	0	0	0	0
	31.12.2013	82.109	6	0	6	0	0	0	82.103	27.234	54.869	0	0	0	0
Spanien	31.12.2014	112.306	0	0	0	0	0	0	112.306	9.882	68.806	0	33.618	0	0
	31.12.2013	82.069	0	0	0	0	0	0	82.069	0	44.506	0	37.563	0	0
Schweiz	31.12.2014	2.289.473	2.289.473	716.368	1.573.105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2013	2.288.874	2.288.874	711.475	1.577.399	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USA	31.12.2014	369.242	29.800	0	0	29.800	0	0	339.442	317.423	22.019	0	0	0	0
	31.12.2013	578.850	33.587	0	0	33.587	0	0	545.263	460.189	32.605	0	52.469	0	0
Gesamtsumme	31.12.2014	18.585.637	15.582.225	2.463.083	9.146.439	3.934.018	37.643	1.042	3.003.412	1.890.282	901.474	32.070	179.120	174	292
	31.12.2013	17.049.457	14.088.880	2.281.255	6.407.344	5.356.422	43.300	559	2.960.577	1.741.721	985.961	37.523	194.240	201	931

RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	31.12.2014		31.12.2013	
	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen T€	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt T€	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen T€	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt T€
Deutschland	21.621	22.899	22.330	23.179
Schweiz	677	669	5	0
Gesamtbetrag	22.298	23.568	22.335	23.179

UMLAUFENDE ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

Bei der Berechnung der Deckungsmasse sind Abschläge nach dem vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodell berücksichtigt.

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€	31.12.2014 T€	31.12.2013 T€
Öffentliche Pfandbriefe	5.625.812	6.390.644	6.847.318	7.195.524	6.419.550	6.761.247
Deckungsmasse	5.956.157	7.237.038	7.709.340	8.446.058	7.105.746	7.924.701
davon:						
weitere Deckungswerte	144.000	284.580	207.103	323.637		
davon:						
Derivate			44.767	25.879		
Überdeckung	330.345	846.394	862.022	1.250.534	686.196	1.163.454

*) Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet.

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungsmasse	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungsmasse
	T€	T€	T€	T€
bis einschl. 0,5 Jahre	207.899	251.824		
mehr als 0,5 Jahre und weniger als 1 Jahr	157.220	220.206	861.653	722.282
mehr als 1 Jahr und weniger als 1,5 Jahre	50.637	212.738		
mehr als 1,5 Jahre und weniger als 2 Jahre	186.966	289.912	368.412	774.428
mehr als 2 Jahre und weniger als 3 Jahre	1.118.321	487.059	229.856	689.053
mehr als 3 Jahre und weniger als 4 Jahre	979.988	456.857	1.110.651	647.891
mehr als 4 Jahre und weniger als 5 Jahre	129.832	302.654	962.306	559.366
mehr als 5 Jahre und weniger als 10 Jahre	1.091.530	711.337	940.403	1.205.643
mehr als 10 Jahre	1.703.419	3.023.570	1.917.363	2.638.375

WEITERE DECKUNGSWERTE FÜR ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE NACH § 20 ABS. 2 NR. 2 PFANDBG

	31.12.2014		31.12.2013	
	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2	
	Insgesamt	davon gedeckte Bankschuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Insgesamt	davon gedeckte Bankschuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013
	T€	T€	T€	T€
Deutschland	119.000	0	144.580	0
Belgien	25.000	0	0	0
Großbritannien	0	0	90.000	90.000
Luxemburg	0	0	50.000	0
Summe	144.000	0	284.580	90.000

KENNZAHLEN ZU UMLAUFENDEN PFANDBRIEFEN UND DAFÜR VERWENDETEN DECKUNGSWERTEN

		31.12.2014	31.12.2013
Umlaufende Öffentliche Pfandbriefe	T€	5.625.812	6.390.644
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9*	%	89	
<hr/>			
Deckungsmasse	T€	5.956.157	7.237.038
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 20 Abs. 2 übersteigen § 28 Abs. 1 Nr. 8	T€	0	0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 9*	%	84	
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Euro § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	GBP (T€)	132.900	110.678
	CHF (T€)	-140.333	-142.259
	JPY (T€)	-3.102	-2.729

* Vorjahreswerte sind nicht anzugeben.

ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

		Summe	Zentralstaat	Regionale Gebietskör- perschaften	Örtliche Gebietskör- perschaften	Sonstige
		T€	T€	T€	T€	T€
Deutschland	31.12.2014	4.742.024	45.697	3.647.534	546.862	501.931
	31.12.2013	5.639.285	42.369	3.920.625	645.691	1.030.600
Belgien	31.12.2014	195.000	100.000	95.000	0	0
	31.12.2013	270.000	175.000	95.000	0	0
Frankreich	31.12.2014	0	0	0	0	0
	31.12.2013	20.256	0	20.000	256	0
Irland	31.12.2014	22.695	22.695	0	0	0
	31.12.2013	22.695	22.695	0	0	0
Island	31.12.2014	15.000	15.000	0	0	0
	31.12.2013	15.000	15.000	0	0	0
Italien	31.12.2014	16.317	16.317	0	0	0
	31.12.2013	46.146	46.146	0	0	0
Österreich	31.12.2014	280.124	162.124	35.000	0	83.000
	31.12.2013	264.792	159.792	35.000	0	70.000
Polen	31.12.2014	41.584	41.584	0	0	0
	31.12.2013	54.730	54.730	0	0	0
Portugal	31.12.2014	45.000	45.000	0	0	0
	31.12.2013	53.400	53.400	0	0	0
Schweiz	31.12.2014	199.950	0	24.950	0	175.000
	31.12.2013	199.438	0	24.438	0	175.000
Slowakei	31.12.2014	0	0	0	0	0
	31.12.2013	19.000	19.000	0	0	0
Slowenien	31.12.2014	90.000	90.000	0	0	0
	31.12.2013	90.000	90.000	0	0	0
Spanien	31.12.2014	61.000	0	61.000	0	0
	31.12.2013	65.000	0	65.000	0	0
Tschechische Republik	31.12.2014	0	0	0	0	0
	31.12.2013	42.000	42.000	0	0	0
EU-Institutionen	31.12.2014	103.463	0	0	0	103.463
	31.12.2013	150.716	0	0	0	150.716
Gesamtsumme	31.12.2014	5.812.157	538.417	3.863.484	546.862	863.394
	31.12.2013	6.952.458	720.132	4.160.063	645.947	1.426.316

ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN

	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Rückständige, vom 1.10.2013 bis 30.9.2014 fällige Zinsen	363	439	357	427	6	12
Insgesamt rückständige nicht wertberichtigte Zinsen	315	361	304	331	10	30

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Am Bilanzstichtag waren anhängig						
- Zwangsversteigerungsverfahren	216	194	206	184	10	10
- Zwangsverwaltungsverfahren	93	76	88	71	5	5
	86*)	73*)	81*)	68*)	5*)	5*)
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	79	57	70	55	9	2

*) 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 2014	77.519	3.527.357	901.768.817,05
Zugang 2014	1.045	6.103.396	1.560.333.187,40
Abgang 2014	2.935	143.399	36.659.954,35
Ende 2014	75.629	9.487.354	2.425.442.050,10

	€
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	417.199.792,91
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	1.523.673.233,05
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00
Höhe der Haftsumme pro Anteil	255,65

PERSONALSTATISTIK

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	238	137	375
Teilzeitbeschäftigte	9	78	87
Beschäftigte insgesamt	247	215	462

darin nicht enthalten:

Auszubildende	8	10	18
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit-Freizeitphase und freigestellte Angestellte	4	21	25

ANTEILSBESITZ

	Kapitalanteil in %	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€
M-Wert GmbH, München*	100	300	139
Immobilien-service GmbH der Münchener Hypothekenbank eG (M-Service), München (Gewinnabführungsvertrag)**	100	509	134
Nußbaumstraße GmbH & Co. KG, München*	100	11.882	370

* Jahresabschluss 2013, ** Jahresabschluss 2014

BESONDERE OFFENLEGUNGSPFLICHTEN

Die Münchener Hypothekenbank wird offenzulegende Inhalte gemäß Teil 8 der CRR (Art. 435 bis 455) in einem separaten Offenlegungsbericht im Bundesanzeiger sowie auf der Unternehmenswebsite veröffentlichen.

Der Quotient gemäß § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG aus Nettogewinn und Bilanzsumme beträgt 0,0444 Prozent.

ORGANE

AUFSICHTSRAT

Konrad Irtel ... Rosenheim
Sprecher des Vorstands
Volksbank Raiffeisenbank Rosenheim-Chiemsee eG
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Michael Glos ... Prichsenstadt (bis 12.04.2014)
Müllermeister
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats (ab 21.07.2014)

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

Heinz Fohrer ... Esslingen
Mitglied des Vorstands
Volksbank Esslingen eG

Jürgen Hölscher ... Lingen
Mitglied des Vorstands
Volksbank Lingen eG

Rainer Jenniches ... Bonn
Vorsitzender des Vorstands
VR-Bank Bonn eG

Dr. Peter Ramsauer ... Traunwalchen (ab 12.04.2014)
Müllermeister

Erich Rödel ... Ingolstadt
Bankdirektor a.D.

Kai Schubert ... Tritttau
Mitglied des Vorstands
Raiffeisenbank Südstormarn Mölln 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

Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Aufsichtsrats Kredite in Höhe von 1.019 T€ (Vorjahr 1.071 T€). An Mitglieder des Vorstands bestanden wie im Vorjahr keine Kredite. Für frühere Vorstandsmitglieder wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 16.830 T€ (Vorjahr 18.670 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Berichtsjahr 1.588 T€ (Vorjahr 1.566 T€), die des Aufsichtsrats 250 T€ (Vorjahr 237 T€) und des Beirats 53 T€ (Vorjahr 57 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene betragen die Gesamtbezüge 1.326 T€ (Vorjahr 1.435 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, jeweils inklusive Umsatzsteuer, von 725 T€ (Vorjahr 700 T€) und für andere Bestätigungsleistungen von 73 T€ (Vorjahr 12 T€) angefallen. Für sonstige Leistungen ist wie im Vorjahr kein Aufwand angefallen.

HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN

Unsere Bank ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen. Gemäß des Statuts der Sicherungseinrichtung haben wir gegenüber dem Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. eine Garantierklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von 15.704 T€ verbunden.

München, den 10. Februar 2015

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG
Der Vorstand



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES PRÜFUNGSVERBANDES

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Münchener Hypothekbank eG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Berlin, den 13. März 2015

DGRV – DEUTSCHER
GENOSSENSCHAFTS- UND RAIFFEISENVERBAND e.V.

Gahlen
Wirtschaftsprüfer

Schraer
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 10. Februar 2015

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG
Der Vorstand



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

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

Im Berichtsjahr fanden 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 -aufstockung, die Durchführung eines sogenannten Comprehensive Assessments durch die Europäische Zentralbank (EZB) in Vorbereitung der Übernahme der unmittelbaren Bankenaufsicht durch die EZB sowie die Risikosituation.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat Ausschüsse eingerichtet. Entsprechend der Neufassung des § 25d KWG hat der Aufsichtsrat im Berichtsjahr seine Ausschussstrukturen überarbeitet. Neu konstituiert wurden ein Prüfungsausschuss, ein Risikoausschuss und ein Nominierungs- und Vergütungskontrollausschuss. 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 2014 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Es ergaben sich keine Einwendungen. Die Abschlussprüfer berichteten ausführlich mündlich in einer Sitzung des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrats über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung. Sie standen darüber hinaus für Auskünfte zur Verfügung. Jedem Aufsichtsratsmitglied wurde der Prüfungsbericht des Prüfungsverbandes über die Gesetzliche Prüfung gemäß § 53 GenG einschließlich der Prüfung des Jahresabschlusses 2014 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 Vertreterversammlung empfiehlt der Aufsichtsrat, den Jahresabschluss 2014 – wie er-

läutert – festzustellen und den Jahresüberschuss dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

Herr Michael Glos ist im Berichtsjahr turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Herr Glos gehörte dem Aufsichtsrat insgesamt 17 Jahre an. Er wirkte über viele Jahre als stellvertretender Vorsitzender. Sein wirtschaftlicher Sachverstand, insbesondere als mittelständischer Unternehmer, seine reichen Erfahrungen und sein großes Engagement waren für die Münchener Hypothekbank und ihren Aufsichtsrat stets eine wichtige Unterstützung in einer von mannigfaltigen Umbrüchen geprägten Zeit.

Auf der Vertreterversammlung 2014 wurde Bundesminister a. D. Dr. Peter Ramsauer neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Als neuen stellvertretenden Vorsitzenden wählte der Aufsichtsrat aus seiner Mitte Seine Durchlaucht Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg.

Das vergangene Geschäftsjahr war für die MünchenerHyp als sogenanntes bedeutendes Kreditinstitut insbesondere durch die Vorbereitung auf die Übernahme der unmittelbaren Aufsicht durch die EZB geprägt. Das bedeutete für die Bank und ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine starke Herausforderung und eine hohe Belastung, besonders durch die umfangreichen Prüfungen im Rahmen des Comprehensive Assessments. Die MünchenerHyp hat die dabei gestellten Aufgaben vorbildlich bewältigt. Auch die durch die Einstufung als bedeutendes Institut ohne Vorwarnung maßgeblich verschärften Eigenkapitalanforderungen konnten durch eine in der Geschichte der Bank beispiellose Eigenkapitalbeteiligungsaktion innerhalb kürzester Zeit erfolgreich erfüllt werden. Mit dieser Aktion stärkte die MünchenerHyp ihre Eigenmittelausstattung deutlich und rüstete sich damit nicht nur für die aufsichtlichen Anforderungen, sondern auch für die Fortführung ihres Wachstumskurses. Dessen Nachhaltigkeit demonstrierte die MünchenerHyp trotz aller zusätzlichen Belastungen mit einem sehr erfolgreichen Neugeschäft im zurückliegenden Jahr.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren großen und sehr erfolgreichen Einsatz, durch den sie die MünchenerHyp in einem außergewöhnlichen Jahr weiter vorangebracht haben.

München, im April 2015
MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

Konrad Irtel
Vorsitzender des Aufsichtsrats

DIE MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG

ZUM 31. DEZEMBER 2014

Hermann Arens ... Bankdirektor i. R.
 Dr. Wolfgang Baecker ... Bankdirektor
 Manfred Basler ... Bankdirektor i. R.
 Claus-Rüdiger Bauer ... Bankdirektor
 Norbert Beek ... Bankdirektor
 Heinrich Beerenwinkel ... Bankdirektor
 Dr. Christoph Berndorff ... Bankdirektor i. R.
 Gunnar Bertram ... Bankdirektor
 Dietmar Bock ... Geschäftsführer
 Helmut Böing ... Bankdirektor
 Dr. Christine Bortenlänger ... Geschäftsführendes
 Vorstandsmitglied
 Dr. Michael Brandt ... Bankdirektor
 Gebhard Brennauer ... Bankdirektor i. R.
 Peter Bromberger ... Bankdirektor i. R.
 Eckhard Dämon ... Bankdirektor i. R.
 Lothar Erbers ... Bankdirektor i. R.
 Johann Fuhlendorf ... Bankdirektor
 Klaus Graniki ... Geschäftsführer
 Markus Gschwandtner ... Bankdirektor
 Eberhard Heim ... Bankdirektor
 Gottlob Heller ... Bankdirektor i. R. (ab 4. Juli 2014)
 Joachim Hettler ... Bankdirektor
 Dr. Christoph Hiltl ... Rechtsanwalt
 Karl Hippeli ... Bankdirektor i. R.
 Carsten Jung ... Bankdirektor
 Jürgen Jung ... Dipl.-Rechtspfleger

Norbert Kaufmann ... Bankdirektor
 Herbert Kellner ... Bankdirektor
 Michael Kittel ... Bankdirektor a. D. † (bis Juli 2014)
 Klaus Korte ... Bankdirektor i. R.
 Roland Kuffler ... Kaufmann
 Helmuth Lutz ... Bankdirektor
 Michael Müller ... Rechtsanwalt
 Dr. Hans-Wolfgang Neumann ... General Manager
 Thomas Petersen ... Bankdirektor
 Klaus Pohl ... Geschäftsführer
 Frank Ritter ... Rechtsanwalt und Notar
 Christian Scheinert ... Bankdirektor i. R.
 Dr. Martin Schilling ... Bankdirektor
 Andreas Schmidt ... Immobilienfachwirt (IHK)
 Hans Schmitt ... Bankdirektor i. R.
 Klaus Otmar Schneider ... Bankdirektor
 Thorsten Schwengels ... Bankdirektor
 Wolfgang Siemers ... Geschäftsführer
 Jörg Stahl ... Bankdirektor
 Theo Stauder ... Bankdirektor
 Dr. Rainer Sturies ... Rechtsanwalt
 Ulrich Tolksdorf ... Bankdirektor
 Martin Trahe ... Bankdirektor
 Birgit Türschmann ... Bankdirektorin
 Florian Uhl ... Geschäftsführer
 Heinz-Walter Wiedbrauck ... Bankdirektor
 Michael Zaigler ... Geschäftsführer

TAGESORDNUNG DER GENERAL-(VERTRETER-)VERSAMMLUNG AM 18. APRIL 2015 UM 10.30 UHR

1. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2014 sowie Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichts 2014
2. Bericht des Aufsichtsrats
3. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
4. Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2014
 - b) die Gewinnverwendung
 - c) die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats
5. Satzungsänderungen
6. Festsetzung der Höchstkreditgrenzen nach § 49 GenG
7. Wahlen zum Aufsichtsrat
8. Sonstiges

VERANTWORTLICHE UND GREMIEN

VORSTAND

Dr. Louis Hagen, Sprecher
Bernhard Heinlein
Michael Jung

AUFSICHTSRAT

Konrad Irtel ... Rosenheim
Vorsitzender
Michael Glos ... Prichsenstadt (bis 12.04.2014)
Stellvertretender Vorsitzender
S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen
Stellvertretender Vorsitzender (ab 21.07.2014)
Wolfhard Binder ... Grafing
Heinz Fohrer ... Esslingen
Jürgen Hölscher ... Lingen
Rainer Jenniches ... Bonn
Dr. Peter Ramsauer ... Traunwalchen (ab 12.04.2014)
Erich Rödel ... Ingolstadt
Kai Schubert ... Trittau

TREUHÄNDER

Klaus Jasper ... Ministerialdirigent a.D., München
Dr. Johann Haimerl ... Ministerialdirigent a.D., Gilching,
Stellvertreter (bis 31.01.2015)
Dr. Joseph Köpfer ... Ltd. Ministerialrat a.D., München,
Stellvertreter (ab 01.02.2015)

BEIRÄTE

Thomas Höbel ... Dachau
Vorsitzender
Peter Bahlmann ... Hatten
Stellvertretender Vorsitzender
Markus Dünnebacke ... Dortmund
Stellvertretender Vorsitzender
Uwe Augustin ... Pinneberg
Oliver Conradi ... Heidenheim
Ralf Daase ... Waren (Müritz)
Bernd Ehrlicher ... Erlangen
Gerhard Eisenhut ... Ehningen
Clemens Fritz ... Achern
Christian Glasauer ... Beuerberg
Walter Hoffmann ... Glan-Münchweiler
Eberhard Kreck ... Bottrop
Dr. Martin Kühling ... Vechta
Dietmar Küsters ... Straubing
Jan Mackenberg ... Osterholz-Scharmbeck
Thomas Mamier ... Wyhl am Kaiserstuhl
Wilhelm Oberhofer ... Sonthofen
Josef Pölt ... Seeshaupt
Michael Schlagenhauer ... Mittweida
Manfred Stevermann ... Düsseldorf
Horst Weyand ... Bad Kreuznach

GENERALBEVOLLMÄCHTIGTER

Ingo Schramm

ANSPRECHPARTNER

UNTERNEHMENSZENTRALE

SITZ DER BANK

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Schornagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. 089 5387 - 0 | Fax 089 5387 - 900

E-Mail: Serviceteam800@muenchenerhyp.de
Internet: www.muenchenerhyp.de
Lotus Notes Adresse: mhb_hotline@mhb_eg

SERVICETEAM 800

Tel. 089 5387 - 800 | Fax 089 5387 - 900

HYPOLINE HOTLINE

Tel. 089 5387 - 145

CONTROLLING

Hanns Jörg Eisenreich ... Tel. 089 5387 - 744

GEWERBLICHE IMMOBILIENFINANZIERUNG

Dr. Jan Peter Annecke ... Tel. 089 5387 - 116

GRUNDSATZABTEILUNG KREDIT

Kurt Herold ... Tel. 089 5387 - 167

IMMOBILIEN | DIENSTLEISTUNGEN

Hubert Mayr ... Tel. 089 5387 - 639

INFORMATIONSVERRARBEITUNG | OPERATIONS

Dieter Graupe ... Tel. 089 5387 - 555

KAPITALMARKT UND ZINSDISPOSITION

Richard-Peter Leib ... Tel. 089 5387 - 127

MARKTFOLGE IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Gewerbekunden
Susanne Falkenberg ... Tel. 089 5387 - 359

Privatkunden

Ingo Schramm ... Tel. 089 5387 - 940

MARKTFOLGE KAPITALMARKT | TREASURY

Ingeborg Eitler ... Tel. 089 5387 - 608

PRIVATKUNDEN | WOHNUNGSWIRTSCHAFT | MAKLER

Dr. Peter Knorr ... Tel. 089 5387 - 593

PRIVATKUNDEN | WOHNUNGSWIRTSCHAFT | VERBUND

Thomas Hügler ... Tel. 089 5387 - 644

RECHNUNGSWESEN | STEUERN

Johann Götz ... Tel. 089 5387 - 204

RECHT

Günther Schwarz ... Tel. 089 5387 - 642

REVISION

Klaus Brnabic ... Tel. 089 5387 - 516

SEKUNDÄRMARKTGESCHÄFT INTERNATIONAL

Guido Zeitler ... Tel. 089 5387 - 355

TREASURY

Rafael Scholz ... Tel. 089 5387 - 106

VORSTANDSSEKRETARIATE VON

Dr. Louis Hagen (Sprecher) ... Tel. 089 5387 - 407

Bernhard Heinlein ... Tel. 089 5387 - 401

Michael Jung ... Tel. 089 5387 - 404

VORSTANDSSTAB | ORGANISATION | PERSONAL

Dr. Phil Zundel ... Tel. 089 5387 - 319

REGIONALBÜROS DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

REGIONALBÜRO AUGSBURG

Münchener Hypothekenbank eG
Schertlinstraße 19
86159 Augsburg
Tel. 0821 25763-0
Fax 0821 25763-20

REGIONALBÜRO BERLIN

Münchener Hypothekenbank eG
Rankestraße 26
10789 Berlin
Tel. 030 329007-0
Fax 030 329007-20

REGIONALBÜRO DRESDEN

Münchener Hypothekenbank eG
Cossebauder Straße 20
01157 Dresden
Tel. 0351 427971-0
Fax 0351 427971-20

REGIONALBÜRO FRANKFURT

Münchener Hypothekenbank eG
Mainluststraße 12
60329 Frankfurt am Main
Tel. 069 743465-0
Fax 069 743465-20

REGIONALBÜRO HAMBURG

Münchener Hypothekenbank eG
Beim Alten Gaswerk 1
22761 Hamburg
Tel. 040 355430-0
Fax 040 355430-35

REGIONALBÜRO HANNOVER

Münchener Hypothekenbank eG
Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel. 0511 856144-0
Fax 0511 856144-20

REGIONALBÜRO KÖLN

Münchener Hypothekenbank eG
Hohenzollernring 55
50672 Köln
Tel. 0221 500616-0
Fax 0221 500616-20

REGIONALBÜRO MÜNCHEN

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Schornagl-Ring 10
80539 München
Tel. 089 5387-521
Fax 089 5387-566

REGIONALBÜRO MÜNSTER

Münchener Hypothekenbank eG
Hafenweg 46-48
48155 Münster
Tel. 0251 91997-0
Fax 0251 91997-20

REGIONALBÜRO NÜRNBERG

Münchener Hypothekenbank eG
Wallensteinstraße 61-63
90431 Nürnberg
Tel. 0911 214675-0
Fax 0911 214675-20

REGIONALBÜRO STUTTGART

Münchener Hypothekenbank eG
Lange Straße 6
70173 Stuttgart
Tel. 0711 222962-0
Fax 0711 222962-22

ANSPRECHPARTNER IM AUSLAND

PARIS

ARP CONSEIL S.A.R.L.
Pascal Roth
1 Rue François 1er
F-75008 Paris
Tel. +33 1 456262 - 50
Fax +33 1 456262 - 51
Pascal.Roth@groupe-arp.fr

MADRID

REALCIS S.L.
Peter von Puttkamer
Ribera del Loira, 28
E-28042 Madrid
Tel. +34 91 72105 - 53
Fax +34 91 72114 - 07
Info@realcis.com

WIEN

Dr. Georg Formanek GmbH
Dr. Georg Formanek
An der Wasserleitung 16
A-2721 Bad Fischau-Brunn
Tel. +43 664 51066 - 00
Fax +43 2639 328 - 23
Office@formanek-gmbh.at

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

KOORDINATION

Vorstandsstab | Organisation | Personal
Münchener Hypothekenbank eG

KONZEPTION | GESTALTUNG

Hillert und Co. Werbeagentur GmbH
Ungererstr. 129 | 80805 München
www.hillertundco.de

DRUCK

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

BILDNACHWEISE

Tommy Lösch

VORBEHALT ZU ZUKUNFTSAUSSAGEN

Der Geschäftsbericht enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese zukunftsgerichteten Aussagen, insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der MünchenerHyp, beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf unser Geschäft einwirken und zu großen Teilen außerhalb unseres Einflussbereiches liegen. Dazu gehören vor allem die konjunkturelle Entwicklung, die Verfassung und weitere Entwicklung der Finanz- und Kapitalmärkte im Allgemeinen und unsere Refinanzierungsbedingungen im Besonderen sowie unerwartete Ausfälle bei unseren Schuldnern. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können also von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen. Sie haben daher nur zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichts Gültigkeit.



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. +49 89 5387 - 800
Fax +49 89 5387 - 900
Serviceteam800@muenchenerhyp.de
www.muenchenerhyp.de