



MünchenerHyp

**NACHHALTIG  
WACHSEN.**

**2015**

**MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG  
GESCHÄFTSBERICHT**

# ÜBERBLICK

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG (IN MIO. €)\*

	2015	2014	Veränderung %
<b>Darlehensgeschäft</b>			
a) Hypothekendarlehen	4.850	4.436	9
aa) Wohnungsbaufinanzierungen	3.835	3.678	4
ab) gewerbliche Beleihungen	1.015	758	34
b) Staaten/Banken	671	861	-22
<b>Insgesamt</b>	<b>5.521</b>	<b>5.297</b>	<b>4</b>

## BILANZ (IN MIO. €)\*

	2015	2014	Veränderung %
Bilanzsumme	38.099	36.340	5
Hypothekendarlehen	25.678	23.556	9
Staaten/Banken	8.235	9.421	-13
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	32.463	31.117	4
Eigenmittel	1.372	1.378	0

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (IN MIO. €)\*

	2015	2014	Veränderung %
Zins- und Provisionsüberschuss	155	111	40
Verwaltungsaufwand	89	82	9
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	61	27	127
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	56	27	107
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-8	-5	60
Jahresüberschuss	22	16	38

## MITARBEITER (ANZAHL)

	2015	2014	Veränderung %
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	493	462	7
Auszubildende	20	18	11
Beschäftigte in Elternzeit, Vorruhestand und Altersteilzeit	17	25	-32

\* Beträge gerundet

# INHALT

<b>VORWORT DES VORSTANDS</b>	6
<b>LAGEBERICHT</b>	8
WIRTSCHAFTSBERICHT	12
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	12
Geschäftsentwicklung	22
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	25
Rating, Nachhaltigkeit und rechtliche Rahmenbedingungen	28
Organe, Gremien und Personal	31
Nachtragsbericht	31
RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT	34
Risikobericht	34
Unternehmensplanung	41
Ausblick – Chancen und Risiken	44
<b>JAHRESABSCHLUSS</b>	49
JAHRESBILANZ	50
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	54
EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG	56
ANHANG	58
<b>BESTÄTIGUNGSVERMERK DES PRÜFUNGSVERBANDES</b>	80
<b>VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER</b>	81
<b>ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS GEMÄSS § 26a ABS. 1 SATZ 2 KWG</b>	82
<b>BERICHT DES AUFSICHTSRATS</b>	83
<b>MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG</b>	84
<b>VERANTWORTLICHE UND GREMIEN</b>	85
<b>ANSPRECHPARTNER</b>	86
<b>IMPRESSUM</b>	89



## Nachhaltig wachsen heißt verantwortungsvoll wirtschaften.

Die Finanzmarktkrise 2008 hat ein Umdenken in Gang gesetzt. Der nachhaltige Geschäftserfolg bestimmt seither für immer mehr Unternehmen die strategische Ausrichtung. Für Genossenschaftsbanken – zu denen auch die MünchenerHyp zählt – ist das Erreichen einer nachhaltigen Wirtschaftlichkeit nichts Neues. Dieses Ziel ergibt sich aus der Verpflichtung gegenüber den genossenschaftlichen Prinzipien. Nachhaltig wachsen bedeutet daher für uns: die langfristige und verantwortungsbewusste Steigerung unserer Ertragskraft zum Vorteil unserer Mitglieder, Kunden, Partner und Investoren. Welche Fortschritte wir bei der Umsetzung in den letzten fünf Jahren gemacht haben, wollen wir Ihnen in diesem Jahr an ausgewählten Beispielen und Zahlen näher vorstellen.

**+39 %**  
**ANSTIEG DES HYPOTHEKEN-  
DARLEHENSBESTANDS SEIT 2010**



Der Vorstand der MünchenerHyp (v. li.): Bernhard Heinlein,  
Dr. Louis Hagen (ab 14. März 2016 Vorsitzender), Michael Jung





+78%

STEIGERUNG DES  
ZINSÜBERSCHUSSES SEIT 2010



# VORWORT DES VORSTANDS

## SEHR GEEHRTE TEILHABER UND GESCHÄFTSFREUNDE,

das Bankenjahr 2015 war von zwei tiefgreifenden Entwicklungen geprägt: der maßgeblich wachsenden Regulatorik und dem ausgeprägten Niedrigzinsumfeld. Beide Entwicklungen lassen sich auf den Ausbruch der Finanzmarktkrise im Jahr 2008 zurückführen. Politik und Aufsicht versuchen seitdem, mit strengeren Regelungen für Banken und historisch niedrigen Zinsen die unmittelbare Krise einzudämmen. Das gelang auch. Mittlerweile aber zeigen sich immer stärker die Risiken und Gefahren, die mit diesen Maßnahmen verbunden sind, und ein baldiges Ende von Regulierungseifer und Niedrigzinsen ist derzeit nicht abzusehen. Umso mehr kommt es daher darauf an, über ein Geschäftsmodell zu verfügen, das auch diesen Belastungen zu trotzen vermag.

## REGULATORISCHEN HERAUSFORDERUNGEN GERECHT GEWORDEN

Die Münchener Hypothekbank sieht sich insbesondere durch neue regulatorische Bestimmungen herausgefordert. Nicht selten lassen diese unser risikoarmes Geschäftsmodell unberücksichtigt. Das ist für uns oft mit unverhältnismäßig hohen Aufwendungen und Belastungen verbunden. Dazu zählen auch die Anforderungen durch die Übernahme der unmittelbaren Bankenaufsicht durch die Europäische Zentralbank (EZB) über die MünchenerHyp im Jahr 2014.

Wir haben diese Herausforderung bisher jedoch gut bewältigen können. So wurde zu den neuen Aufsichtsbehörden ein konstruktiver Dialog hergestellt. Den an uns gestellten Anforderungen werden wir vollumfänglich und termintreu gerecht. Ein Beispiel dafür sind die Mindestanforderungen an das harte Kernkapital. Diese setzt die EZB für die von ihr beaufsichtigten Institute individuell fest. Für die MünchenerHyp beträgt die Mindestquote 9,25 Prozent. Mit 17,3 Prozent übertreffen wir diese Vorgabe deutlich.

## NEUGESCHÄFTSZIELE ÜBERTROFFEN

Die zweite große Herausforderung der Banken – das Niedrigzinsumfeld – kommt unserem Kerngeschäft, der Immobilienfinanzierung, eher zugute. Je tiefer die Zinsen sinken, desto mehr entwickeln sich Immobilien zu einer gefragten Anlage und desto größer ist das Interesse an langfristigen Zinsbindungen. Mit ihrer Produktpalette ist die MünchenerHyp dafür bestens aufgestellt. Dabei kommt uns zugute, dass wir uns zu guten Konditionen langfristig refinanzieren können und somit mit unseren Finanzierungen keine Zinsänderungsrisiken eingehen müssen.

Die guten Rahmenbedingungen haben mit dazu beigetragen, dass wir unser Neugeschäft auch im Jahr 2015 wieder deutlich ausweiten konnten. Unsere Ziele haben wir klar übertroffen. So haben wir erneut ein Rekordergebnis erzielt. Unser Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung stieg um über 9 Prozent auf 4,9 Mrd. Euro.

Einen entscheidenden Anteil an diesem Erfolg hat das Vermittlungsgeschäft mit den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, also den Volksbanken, Raiffeisenbanken, Sparda-Banken und PSD-Banken. Damit setzt sich die positive Entwicklung der vergangenen Jahre fort. So ist das Vermittlungsvolumen seit dem Jahr 2010 um über 120 Prozent gewachsen.

Für uns ist dies auch eine schöne Bestätigung der guten partnerschaftlichen Zusammenarbeit innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. In einem arbeitsteilig organisierten Verbund kommt es darauf an, dass das Zusammenspiel der Banken vor Ort und der Verbundpartner harmoniert. Wir sind – und das zeigt nicht nur die Entwicklung der letzten fünf Jahre – für die Primärbanken ein stabiler und leistungsfähiger Partner in der langfristigen Immobilienfinanzierung. Durch unsere bundesweite Präsenz und unsere exzellenten Refinanzierungsbedingungen als Pfandbriefbank stärken wir die Produktkompetenz unserer Partner.

Die Kooperation mit der Schweizer PostFinance entwickelte sich ebenfalls sehr positiv. Die gute Marktpräsenz der PostFinance, unsere attraktiven Finanzierungslösungen und die bewährten Prozesse ließen das vermittelte Hypothekeneugeschäft deutlich wachsen. In der Zusammenarbeit mit freien Finanzierungsvermittlern haben wir aufgrund des herausfordernden Marktumfelds zurückhaltend agiert und bewusst einen entsprechenden Rückgang des Vermittlungsvolumens akzeptiert.

Gute Zuwächse verzeichneten wir auch im gewerblichen Finanzierungsgeschäft, das wir deutlich ausbauen konnten. Wir haben uns dabei in einem Marktumfeld erfolgreich behauptet, das von einem schärferen Preiswettbewerb und einer höheren Risikobereitschaft mancher Mitbewerber geprägt war. Umso erfreulicher ist es für uns, dass unser Neugeschäft risikoverträglich gewachsen ist.

### ERTRAGSKRAFT WEITER GESTÄRKT

Das Fundament unseres Markterfolgs ist unsere erfolgreich umgesetzte Wachstumsstrategie, die eine nachhaltige Steigerung der Ertragskraft durch organisches Wachstum in unseren Kerngeschäftsfeldern private und gewerbliche Immobilienfinanzierung vorsieht. Diesem Ziel sind wir im Geschäftsjahr 2015 einen weiteren wichtigen Schritt näher gekommen. Der Zinsüberschuss verbesserte sich um fast 30 Prozent auf 221,5 Mio. Euro, und zwar ohne dass wir höhere Risiken eingegangen sind. Die Risikosituation im Kreditgeschäft bleibt weiterhin zufriedenstellend. Das gute Neugeschäft schlägt sich zudem positiv in den Beständen nieder. 2015 überschritt unser Bestand an Hypothekenfinanzierungen erstmals die Schwelle von 25 Mrd. Euro.

Wir wollen auch in Zukunft unsere Wachstumsstrategie weiter verfolgen. Deshalb haben wir im vergangenen Jahr mit der Hausbank München Gespräche über eine Kooperation bis hin zu einer Fusion geführt, um über diesen Weg zusätzlich zu unserem organischen auch ein externes Wachstum zu erzeugen. Nach den konstruktiven Gesprächen hat die Hausbank München Anfang 2016 beschlossen, eine Fusion vorerst nicht anzustreben. Die Gespräche ergaben jedoch mögliche Betätigungsfelder, auf denen wir die Zusammenarbeit vertiefen oder ausbauen können.

### VIER ERFOLGREICHE GROSSVOLUMIGE PFANDBRIEFEMISSIONEN

Die Nachfrage nach unseren Pfandbriefen war auch im vergangenen Jahr sehr gut. Dabei war das Marktumfeld insbesondere durch das dritte Covered Bond Purchase Programme der EZB geprägt, das den Absatz von Covered Bonds positiv beeinflusste. Vier großvolumige Benchmarkemissionen von Hypothekendarlehen konnten wir in diesem Umfeld mit sehr niedrigen Risikoaufschlägen erfolgreich absetzen. Dazu trug einmal mehr unser guter Name als Emittent bei den Investoren bei. So wurden wir im Berichtsjahr erneut als bester Emittent von Covered Bonds und Pfandbriefen ausgezeichnet.

### UNSER ERFOLG IST DER ERFOLG VIELER

Die vielen Herausforderungen der vergangenen Jahre haben die Leistungsfähigkeit der MünchenerHyp gestärkt. Dies verdanken wir zu einem großen Teil dem Leistungswillen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, der guten Zusammenarbeit mit dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss der leitenden Angestellten sowie der Unterstützung unserer Mitglieder. Dafür danken wir

ihnen sehr herzlich. Für das konstruktive und förderliche Miteinander danken wir dem Aufsichtsrat, dem genossenschaftlichen Beirat der MünchenerHyp, den Kollegen in den Verbänden und Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und nicht zuletzt unseren Kunden. In einem starken Verbund kommt der Erfolg eines Gliedes auch immer dem Erfolg der gesamten Gemeinschaft zugute.

Eine solche Gemeinschaftsleistung ist unser nachhaltiger Wachstumskurs. Sein Erfolg beruht auf der hohen Motivation unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und dem Zusammenwirken der MünchenerHyp mit ihren Partnern. Deshalb wollen wir in diesem Geschäftsbericht näher vorstellen, was hinter den oft nüchternen Zahlen steckt. Dazu haben wir für unser Haus wichtige Schritte und Entwicklungen für die Umsetzung unserer Wachstumsstrategie beispielhaft herausgegriffen.

Für das aktuelle Geschäftsjahr haben wir uns vorgenommen, weiter organisch zu wachsen. Das Marktumfeld, die Wettbewerbsstärke, Einsatz und Kompetenz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und unser attraktives Produktangebot machen uns zuversichtlich, dass wir dieses Ziel erreichen werden.

Freundliche Grüße



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung

# LAGEBERICHT 2015

## WIRTSCHAFTSBERICHT

### 12 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

12 KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

12 FINANZMÄRKTE

14 IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

### 22 GESCHÄFTSENTWICKLUNG

22 HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

23 KAPITALMARKTGESCHÄFT

24 REFINANZIERUNG

### 25 VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

25 BILANZSTRUKTUR

26 ERTRAGSENTWICKLUNG

27 GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

### 28 RATING, NACHHALTIGKEIT UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

28 RATING

28 NACHHALTIGKEIT

29 REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

### 31 ORGANE, GREMIEN UND PERSONAL

31 ORGANE UND GREMIEN

31 MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

### 31 NACHTRAGSBERICHT



# RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

## 34 RISIKOBERICHT

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

## 41 UNTERNEHMENSPLANUNG

## 44 AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

- 44 KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE
- 45 IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE
- 46 GESCHÄFTSENTWICKLUNG  
DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK

„Die Volksbank Griesheim schätzt seit vielen Jahren die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit im Finanzierungsgeschäft mit der Münchener Hypothekenbank. Unsere Kunden profitieren bei Immobilienfinanzierungen von attraktiven Konditionen und langfristigen Zinsbindungen von bis zu 30 Jahren“, sagt Armin Pabst, Vorsitzender des Vorstands der Volksbank Griesheim eG. Hier im Gespräch mit Michael Hohmann (li.), Leiter unseres Frankfurter Regionalbüros, über den weiteren Ausbau der Zusammenarbeit.



# +122 %

ZUWACHS IM HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT  
MIT DEN GENOSSENSCHAFTSBANKEN  
SEIT 2010



## Partnerschaft ist eine Stärke, die Erfolge einzigartig macht.

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt boomt – und damit auch der Finanzierungsmarkt. Denn: Wer eine Immobilie erwirbt, benötigt in der Regel auch eine Finanzierung. Deshalb drängen seit einiger Zeit immer mehr Finanzierungsanbieter auf den Markt, was den Wettbewerb deutlich verschärft. Um sich erfolgreich zu behaupten, genügt es nicht mehr, günstige Konditionen zu bieten. Gefragt sind neben Kompetenz auch bedarfsgerechte, innovative Finanzierungslösungen. Ideal, wenn sich zwei starke Partner verbinden. Unsere genossenschaftlichen Partnerbanken beraten mit profunder Kompetenz und genießen das Vertrauen der Kunden. Wir liefern die passenden Finanzierungslösungen. Zum Beispiel unser neues Produkt: das MünchenerHyp Nachhaltigkeitsdarlehen. Für alle, die nicht nur nachhaltig bauen, sondern auch nachhaltig finanzieren möchten.





# LAGEBERICHT 2015

## WIRTSCHAFTSBERICHT

### WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

#### KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Weltkonjunktur schwächte sich im Jahr 2015 leicht ab. Nach einer ersten Einschätzung des Internationalen Währungsfonds (IWF) stieg das globale Bruttoinlandsprodukt um 3,1 Prozent – nach 3,4 Prozent im Vorjahr. Dämpfend wirkte vor allem die wirtschaftliche Entwicklung in den Schwellenländern, darunter insbesondere Chinas. Hinzu kam ein ausgesprochen schwacher Welthandel.

In den Industriestaaten konnte sich ein moderater Aufschwung weiter festigen. So auch im Euroraum, für den der IWF ein Wachstum von 1,5 Prozent verzeichnet. Getragen wurde dieser Aufschwung vor allem von der Binnennachfrage sowie den Exporten, die von der Abwertung des Euros profitierten.

In Deutschland zeigte sich die Konjunktur robust. Der Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts fiel mit 1,7 Prozent etwas höher aus als im Vorjahr. Die stärksten Wachstumsimpulse gingen auch hierzulande von der Binnenkonjunktur und insbesondere dem privaten Konsum aus. Einen positiven Beitrag leisteten auch die Investitionen. Dabei stiegen in erster Linie die Ausrüstungsinvestitionen. Die Bauinvestitionen konnten mit insgesamt 0,3 Prozent Zuwachs nur leicht zulegen. Dieser Anstieg wurde allein von den Wohnungsbauinvestitionen getragen. Diese verzeichneten ein Plus von 1,6 Prozent. Im öffentlichen Bau gingen die Investitionen um 1,7 Prozent zurück und im gewerblichen Bau um 1,4 Prozent, was aus Sicht der Bauwirtschaft auf unzureichende Auftragsbestände zurückzuführen war.

Der Anstieg der Verbraucherpreise schwächte sich erneut deutlich ab. Mit 0,3 Prozent war es die niedrigste Teuerungsrate seit sechs Jahren. Ausschlaggebend dafür war der Verfall der Weltmarktpreise für Rohöl. Hinzu kamen sinkende Preise für Gas und Strom. Demgegenüber verteuerten sich die Preise für Nahrungsmittel und Dienstleistungen.

Die stabile Konjunktur beeinflusste auch die Lage am Arbeitsmarkt positiv. Erstmals wurden im Jahresdurchschnitt mehr als 43 Mio.

Erwerbstätige gezählt. Die Zahl der Arbeitslosen sank um 100.000 auf knapp unter 2,8 Mio. Menschen. Damit verringerte sich die Arbeitslosenquote um 0,3 Prozentpunkte auf 6,4 Prozent.

#### FINANZMÄRKTE

Die Finanzmärkte zeigten sich im Jahr 2015 erneut volatil. Für Unruhe sorgte bereits zu Jahresbeginn die Entscheidung der Schweizerischen Nationalbank, die Kursbindung des Schweizer Franken an den Euro aufzuheben. Die Folge war eine sprunghafte Aufwertung des Schweizer Franken gegenüber dem Euro um rund 20 Prozent. Im ersten Halbjahr verschärfte sich die Krise um Griechenland erneut und löste zunehmend Besorgnis aus. Ein Staatsbankrott und auch ein Euro-Austritt konnten nach zahlreichen Verhandlungen vermieden werden und die Regierung versprach im Gegenzug, für Finanzhilfen konkrete Reformen umzusetzen.

Die Anleihemärkte wurden stark von der ultralockeren Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) beeinflusst. So kündigte die EZB bereits im Januar eine Ausweitung des Anleihekaufprogramms an und setzte diese im März um. Staatsanleihen erzielten daraufhin nochmals deutliche Spreadgewinne. In der Folge sanken die Anleiherenditen deutlich, zehnjährige Bundesanleihen erreichten im April ein Rekordtief von 0,05 Prozent. Danach setzte eine Gegenbewegung ein, die die Renditen bis Anfang Juni wieder auf über 1,0 Prozent ansteigen ließ. Damit wurden die Jahreshöchststände erreicht und die Renditen entwickelten sich danach wieder rückläufig. Am Jahresende schlossen die zehnjährigen Bundesanleihen bei 0,6 Prozent.

**„Der Pfandbrief setzte in Europa weiter den Maßstab. Der größte Anteil der Euro-Benchmarkemissionen entfiel auf deutsche Emittenten.“**

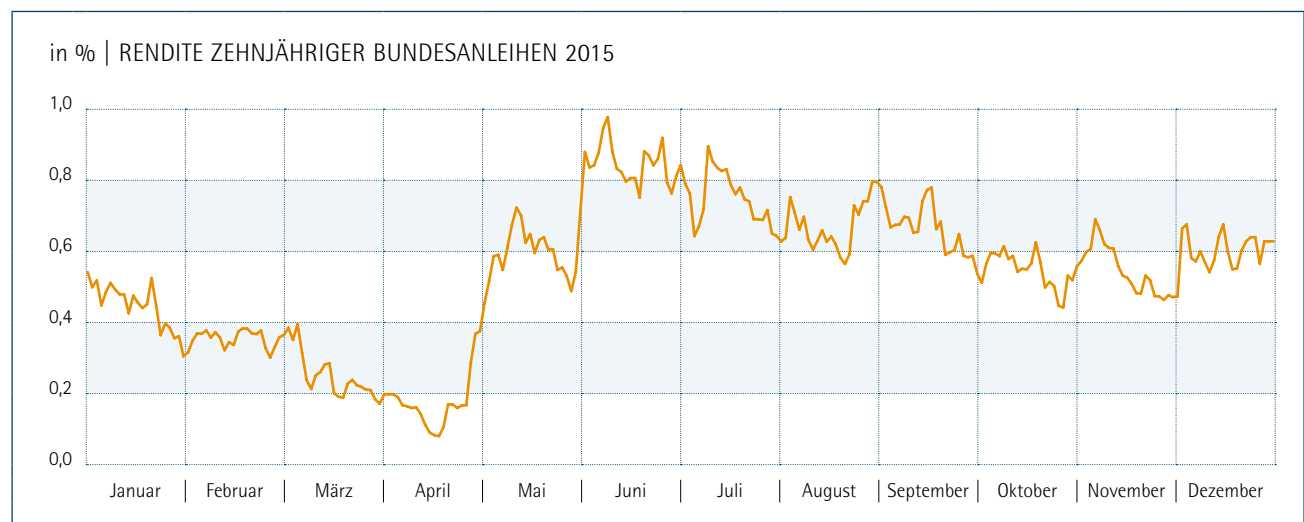
Die US-amerikanische Notenbank beendete im Dezember 2015 nach sieben Jahren ihre Nullzinspolitik und hob den Leitzins auf 0,25 Prozent bis 0,50 Prozent an. Gewisse Andeutungen der Notenbank ließen die Märkte bereits länger über diesen Schritt speku-

lieren. Die EZB behielt hingegen ihre expansive Geldpolitik bei und reagierte im Dezember auf die weiterhin niedrigen Inflationsdaten mit einer nochmaligen Senkung des Einlagenzinssatzes um 0,1 Prozentpunkte auf minus 0,3 Prozent.

Am Devisenmarkt konnte der US-Dollar vor allem im ersten Quartal Kursgewinne zum Euro erzielen. Im weiteren Jahresverlauf waren die Kursveränderungen weniger ausgeprägt und der Euro bewegte sich in einer Bandbreite zwischen 1,05 und 1,15 US-Dollar. Gegenüber dem britischen Pfund waren die Schwankungen moderater, sodass am Jahresende der Euro mit 0,74 GBP nur 4 Pence niedriger als zum Jahresauftakt notierte. Nach der überraschenden Aufwertung des Schweizer Franken im Januar konnte sich der Euro im zweiten Halbjahr wieder festigen und beendete das Jahr bei 1,09 CHF, das ist ein Plus von rund 10 Prozent gegenüber dem Tiefstand im Januar 2015.

An den Aktienmärkten verstärkten sich ebenfalls die Marktschwankungen. Im internationalen Vergleich konnte sich dabei der DAX mit einem Anstieg von 9,6 Prozent im Jahresverlauf gut behaupten. Allerdings erlebte auch der DAX nach einem zwischenzeitlichen Allzeithoch von fast 12.400 Punkten im Spätsommer und Herbst einen erheblichen Einbruch. Grund dafür war das Nachlassen des Wachstums in China, das Ängste über den Zustand der chinesischen Wirtschaft hervorrief.

Der deutsche Pfandbrief setzte in Europa weiter den Maßstab und handelte im Vergleich mit anderen Covered Bonds mit dem geringsten Spreadniveau. Durch das Ankaufprogramm und die Zinspolitik der EZB befand sich das Renditeniveau auf einem historisch niedrigen Stand. Die Verdrängung privater Investoren durch die EZB war auch auf dem Pfandbriefmarkt immer stärker zu beobachten. Das Volumen an Euro-Benchmarkemissionen stieg im Jahr 2015 auf 144,6 Mrd. Euro. Das ist ein Zuwachs von 24 Prozent. Der größte Anteil entfiel weiter auf deutsche Emittenten. Die attraktiven Emissionslevels und das Covered-Bond-Ankaufprogramm der EZB dürften diese Entwicklung begünstigt haben.



Quelle: Bloomberg (Schlusskurse)

## IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

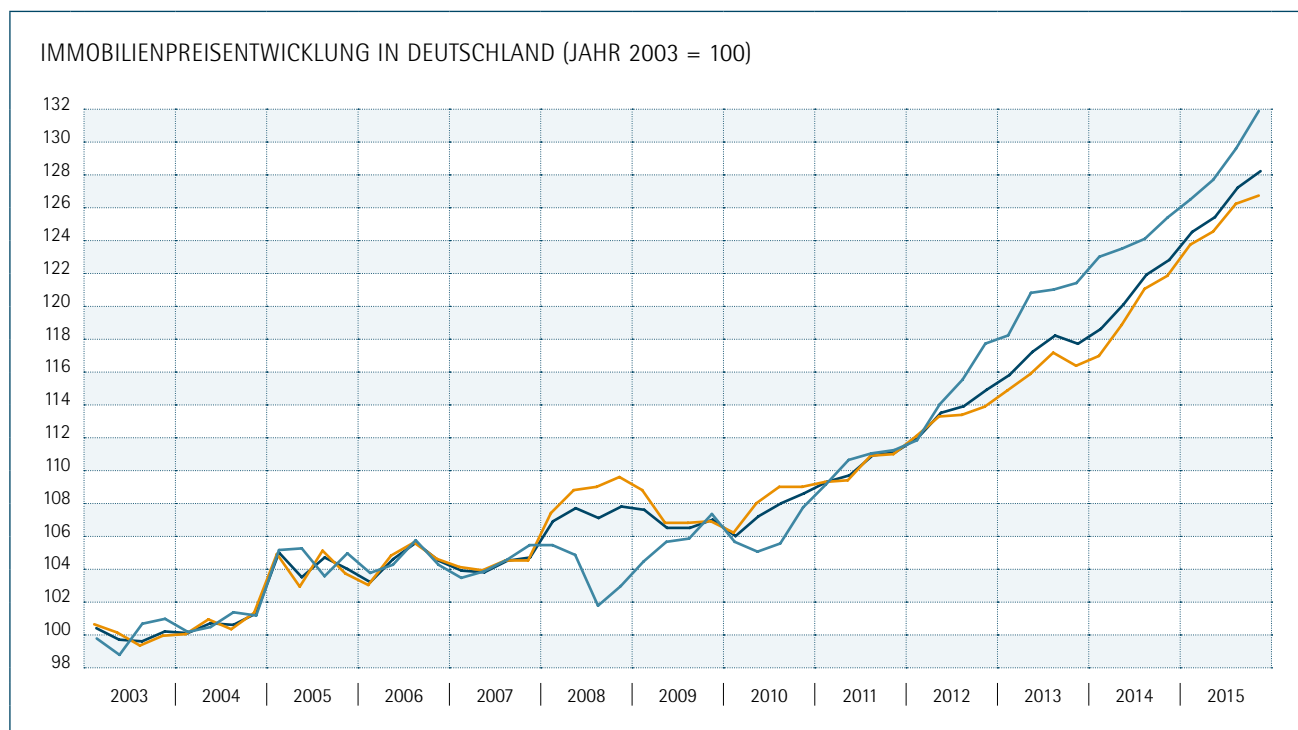
### WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Am deutschen Wohnimmobilienmarkt setzte sich das Wachstum der vergangenen Jahre fort. Die Nachfrage nach Häusern und Wohnungen war sowohl von Eigennutzern als auch Kapitalanlegern ungebrochen hoch. Die Gründe dafür haben sich auch 2015 nicht verändert. Durch das finanzwirtschaftliche Umfeld verbesserte sich zum einen durch die weiterhin niedrigen Kreditzinsen die Erschwinglichkeit von Wohneigentum, trotz weiter steigender Kaufpreise. Zum anderen steigerten die ebenfalls niedrigen Sparzinsen die Attraktivität von Wohnimmobilien als Kapitalanlage.

Infolge dieser enorm hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien beschleunigte sich der Preisanstieg am Wohnungsmarkt. Für das Jahr 2015 weist der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) in seinem Immobilienpreisindex ein Plus von 5,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahr aus. Dazu beigetragen haben vor allem Mehrfamilienhäuser, die sich um 7,2 Prozent verteuerten. Dieser starke Anstieg ist ins-

besondere auf das große Interesse institutioneller Investoren zurückzuführen, deren Nachfrage nach Wohnimmobilien aufgrund eines hohen Anlagedrucks deutlich zunahm. Abzulesen ist dies auch an der Entwicklung des Investmentvolumens von Wohnimmobilien. Im Jahr 2015 wurden Wohnungsportfolios im Wert von rund 23 Mrd. Euro durch institutionelle Investoren gekauft. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung von knapp 70 Prozent.

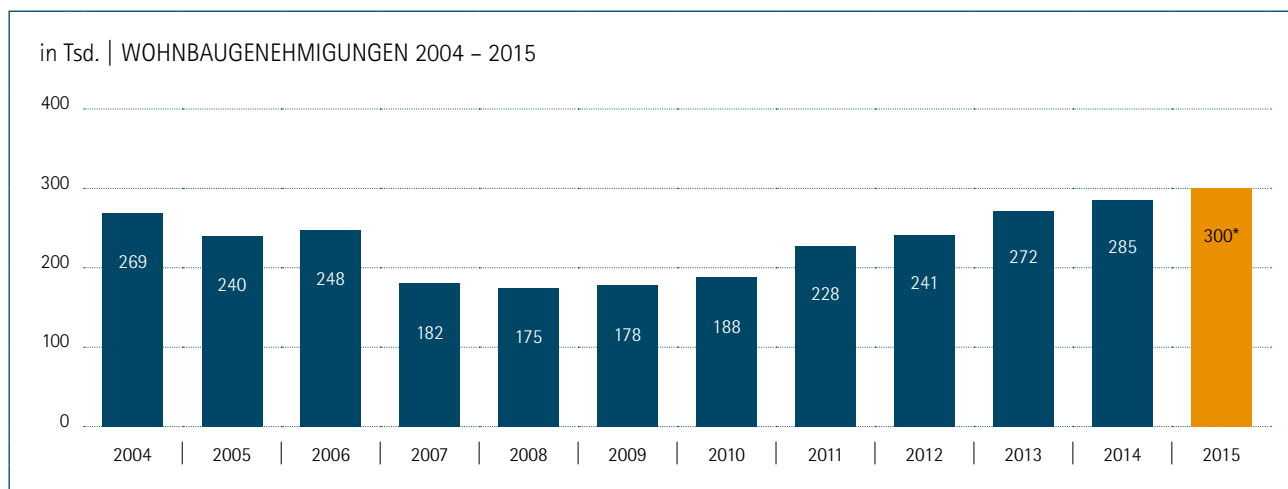
**„Am Wohnimmobilienmarkt setzte sich das Wachstum der vergangenen Jahre fort. Durch die hohe Nachfrage beschleunigte sich der Preisanstieg für Häuser und Wohnungen.“**



— selbstgenutztes Wohneigentum — Eigenheime — Eigentumswohnungen

Berechnungen der vdpResearch GmbH  
auf Grundlage der vdp-Transaktionsdatenbank  
Stand: Februar 2016





\* geschätztes Jahresergebnis  
Quelle: Statistisches Bundesamt

Hinzu kam ein erneut deutlicher Anstieg der Wohnungsmieten um 3,8 Prozent. Die Mietpreisentwicklung hat sich damit im Vergleich zum Vorjahr zwar leicht abgeschwächt. Die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt blieb jedoch in zahlreichen Ballungsräumen und Großstädten angespannt. Die Leerstandsquoten in diesen Städten sind inzwischen so niedrig, sodass die Mietpreise, bedingt durch den anhaltenden Zuzug, weiter stiegen. Diesen prosperierenden Städten standen jedoch unverändert viele ländliche Regionen gegenüber, die aufgrund der demografischen Entwicklung überdurchschnittlich hohe Leerstände und somit allenfalls stagnierende Mieten aufweisen.

Auch bei eigengenutzten Wohnimmobilien beschleunigte sich der Preisanstieg. Der Zuwachs hat sich sowohl bei Eigenheimen mit 4,8 Prozent als auch bei Eigentumswohnungen mit 4,0 Prozent gegenüber dem Vorjahr nochmals deutlich erhöht. Grund dafür war ein vielerorts knappes Angebot auf dem Markt für Bestandsimmobilien, da die Verkaufsbereitschaft angesichts der fehlenden Anlagealternativen eher gering ist.

Die Bautätigkeit blieb auch im Jahr 2015 hinter dem Bedarf zurück. Bis Ende November 2015 wurde der Bau von 276.000 Wohnungen – neue Wohnungen und Modernisierungen – genehmigt. Das sind rund 16.000 Wohnungen oder 6,3 Prozent mehr als im Vorjahr. Das Bundesbauministerium erachtet hingegen bis 2020 den Bau von mindestens 350.000 neuen Wohnungen jährlich als

erforderlich, um die durch den Nachfrageüberschuss getriebene Preisentwicklung stoppen zu können. Jedoch wurden nach Schätzung des vdp im Jahr 2015 lediglich rund 250.000 neue Wohnungen fertiggestellt.

**„Vor dem Hintergrund des großen Wohnungsbedarfs hat in der zweiten Jahreshälfte die Diskussion um eine Immobilienblase spürbar abgenommen.“**

Vor dem Hintergrund des großen Wohnungsbedarfs hat in der zweiten Jahreshälfte die Diskussion um eine Immobilienblase in Deutschland spürbar abgenommen. Dem Finanzstabilitätsbericht 2015 der Bundesbank zufolge sind trotz deutlicher Preisanstiege in den vergangenen Jahren keine Anzeichen für gesamtwirtschaftliche krisenhafte Entwicklungen auf dem Wohnimmobilienmarkt zu erkennen. Besonders gefährlich wäre die Kombination von steigenden Immobilienpreisen, spekulativer Bautätigkeit, übermäßiger Kreditvergabe und nachlassenden Kreditvergabestandards. Das Wachstum der Immobilienkredite ist nach den Angaben der Bundesbank im längerfristigen Vergleich moderat, die Kreditvergabepraxis ist laut einer Studie des vdp, die die Strukturen der

Wohneigentumsfinanzierung 2015 untersucht, nach wie vor sicherheitsorientiert. Beim Kauf von Eigentumswohnungen hat sich der Eigenmittelanteil sogar leicht erhöht.

Die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien hat den Wettbewerb in der Wohnimmobilienfinanzierung im Jahr 2015 nochmals intensiviert. Die Institute der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, insbesondere die Volksbanken und Raiffeisenbanken, konnten dabei dem Druck neuer Anbieter nicht nur standhalten, sondern ihre Marktposition erneut stärken. Nach der Statistik der Deutschen Bundesbank kamen sie zum Ende des dritten Quartals 2015 auf einen Marktanteil von 21,9 Prozent und bauten diesen damit stärker als die anderen Kreditinstitutsgruppen aus.

#### WOHNIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Die wirtschaftliche Erholung in zahlreichen europäischen Staaten hatte positive Auswirkungen auf die Wohnimmobilienmärkte. In diesen Staaten war eine starke Dynamik zu beobachten, die sich in der Preisentwicklung widerspiegelt. Laut Eurostat sind die Wohnungspreise in der Europäischen Union im dritten Quartal 2015 gegenüber dem Vorjahresquartal um 3,1 Prozent gestiegen, im Euroraum um 2,3 Prozent. Dabei standen Märkten mit überdurchschnittlich hohen Steigerungsraten, wie Schweden, Irland und Dänemark, Staaten mit sinkenden Häuserpreisen gegenüber, darunter insbesondere Lettland, Italien und Frankreich.

In Frankreich setzte sich damit eine Entwicklung fort, die im Jahr 2012 begann. Insgesamt ist der Preisrückgang bislang moderat ausgefallen. Die Häuserpreise liegen heute nur rund 4 Prozent unter dem Spitzenniveau des Jahres 2011. Infolge der leicht verbesserten Wirtschaftslage und der sehr niedrigen Kreditzinsen hat sich 2015 die Nachfrage nach Wohnimmobilien wieder leicht belebt. Insbesondere bei Neubauten überstieg die Nachfrage das Angebot, wozu allerdings auch die seit 2012 rückläufige Bautätigkeit beigetragen hat. So zeichneten sich deshalb in diesem Segment zum Jahresende wieder leicht steigende Kaufpreise ab.

Der britische Wohnungsmarkt zeigte sich weiterhin angespannt. Die Nachfrage blieb bei der guten Wirtschaftslage und dem niedrigen Zinsniveau hoch. Die Häuserpreise sind somit weiter deutlich gestiegen. Mit 4,5 Prozent hat sich das Wachstum im Vergleich zum Vorjahr aber leicht abgeschwächt. Das Angebot an Wohnungen hat sich weiter verknappert, da auch im Berichtsjahr die Neubautätigkeit

mit der Bevölkerungsentwicklung nicht Schritt halten konnte. Da zudem Kreditvergabebedingungen restriktiv waren, bewegten sich die Transaktionszahlen trotz der großen Nachfrage auf Vorjahresniveau.

In den Niederlanden zeichnete sich im Jahr 2014 erstmals eine Erholung des Wohnimmobilienmarktes ab. Diese Tendenz verstärkte sich 2015. Die Nachfrage von Eigennutzern wie auch Investoren stieg deutlich. Auch in den Niederlanden waren eine positive wirtschaftliche Entwicklung und niedrige Hypothekenzinsen die Gründe dafür. Auch die Häuserpreise verteuerten sich damit. Im dritten Quartal 2015 wiesen sie im Durchschnitt ein Plus von 2,9 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal auf. Dennoch lagen die Verkaufspreise rund 16 Prozent unter dem Niveau des Spitzenjahres 2008. Die zunehmende Deregulierung des Mietwohnungsmarktes machte zudem niederländische Wohnimmobilien für internationale Investoren attraktiver. Da jedoch das Angebot recht begrenzt war, wurde das Transaktionsvolumen des Jahres 2014 nicht wieder erreicht. Mit rund 1,8 Mrd. Euro fiel es um 20 Prozent niedriger aus.

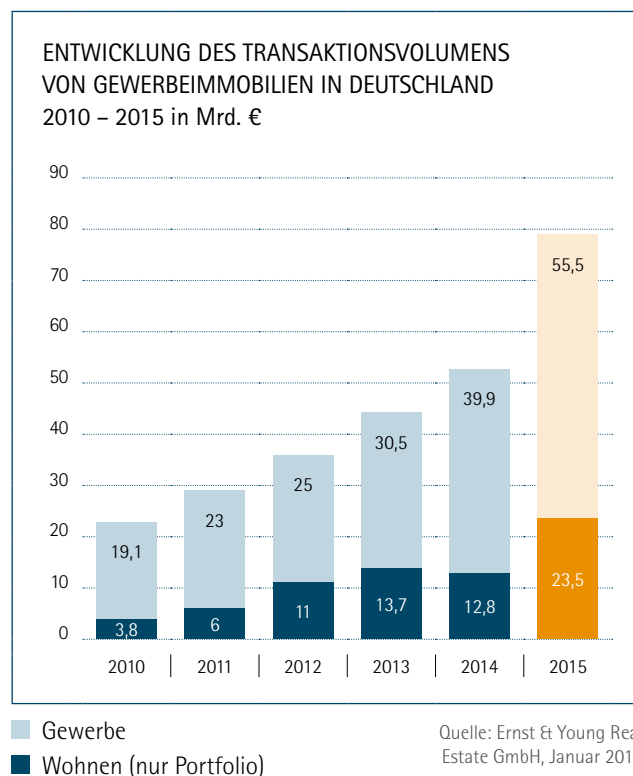
Auf dem Schweizer Wohnungsmarkt hat sich der starke Preisauftrieb der vergangenen Jahre nochmals abgeschwächt. Während sich Eigenheime im dritten Quartal 2015 um 3,1 Prozent verteuerten, sind die Preise für Eigentumswohnungen nur noch um 1,3 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal gestiegen. In diesem Segment war zwar zunehmend eine gewisse Marktsättigung zu beobachten, wobei sich aber die Nachfrage nach Immobilien als Kapitalanlage aufgrund der niedrigen Zinsen und der fehlenden Anlagealternativen nach wie vor auf hohem Niveau befand. Ebenfalls leicht abgeschwächt hat sich der Anstieg der Mietpreise. Dieser betrug im dritten Quartal 2015 ein Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal. Die Schweizerische Nationalbank zeigte sich in ihrem Bericht zur Finanzstabilität 2015 erfreut, dass die Ungleichgewichte am Hypothekar- und Wohnimmobilienmarkt nicht weiter zugenommen haben. Zugleich mahnte sie jedoch an, dass diese Ungleichgewichte auf hohem Niveau verharrten.

Die Immobilienpreise am Wohnungsmarkt in den USA erhöhten sich weiter. Der S&P/Case-Shiller-Index wies für November 2015 im Jahresvergleich einen Anstieg von 5,8 Prozent auf. Dabei zeichneten sich deutlich regionale Unterschiede ab. Während Portland, San Francisco und Denver zweistellige Zuwachsraten aufwiesen, stiegen die Häuserpreise in Chicago, Washington und Cleveland

im gleichen Betrachtungszeitraum um weniger als 3 Prozent. Die landesweite Steigerungsrate, die deutlich über den Prognosen lag, ist auf die nach wie vor niedrigen Kreditzinsen, die positiven Entwicklungen am Arbeitsmarkt sowie das knappe Angebot zurückzuführen. Gleichzeitig war die Nachfrage sehr hoch, sodass sich der Wohnungsmarkt vielerorts als reiner Verkäufermarkt präsentierte. Die Transaktionszahlen bei Bestandsobjekten stiegen gegenüber 2014 um 6,5 Prozent.

#### GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Der gewerbliche Immobilienmarkt erlebte ein Rekordjahr. Mehr als 55 Mrd. Euro wurden 2015 in gewerbliche Immobilien investiert. Gegenüber dem Vorjahr war dies ein Anstieg um rund 40 Prozent. Rund die Hälfte der Transaktionen wurde von ausländischen Investoren getätigt, die Deutschland vor dem Hintergrund der soliden gesamtwirtschaftlichen Lage und des stabilen Vermietungsmarktes als sehr interessanten Investitionsstandort einstufen. Auch im gewerblichen Markt waren die niedrigen Zinsen ein wesentlicher Antrieb für die Kapitalanlage in Immobilien.



Die Nachfrage nach Einzelobjekten und Portfolios konzentrierte sich nach wie vor sehr deutlich auf die sieben Immobilienhochburgen, auf die rund 56 Prozent des Transaktionsvolumens entfielen. Die Umsätze abseits dieser Ballungszentren haben jedoch ebenfalls überproportional zugenommen. Ausschlaggebend für diese Entwicklung war einerseits das knappe Angebot in den Hochburgen, andererseits erzielten Immobilien abseits der Top-Bürostandorte vergleichsweise hohe Anfangsrenditen, da diese höhere Liquiditätsrisiken aufweisen. Insgesamt sind jedoch die Renditen erneut leicht gesunken. Von dieser Entwicklung betroffen waren neben Büroimmobilien auch Einzelhandels- und Logistikimmobilien, auf die sich im vergangenen Jahr verstärkt das Interesse der Investoren richtete. Nahezu ein Drittel des Transaktionsvolumens entfiel allein auf Einzelhandelsimmobilien.

**„Der gewerbliche Immobilienmarkt erlebte ein Rekordjahr. Ein wesentlicher Antrieb für die Kapitalanlage in Gewerbeimmobilien waren die niedrigen Zinsen.“**

Der Vermietungsmarkt präsentierte sich ebenfalls mit sehr guten Ergebnissen, die deutlich über den Erwartungen der Marktteilnehmer lagen. Insgesamt verzeichneten die sieben wichtigsten Bürostandorte einen Büroflächenumsatz von rund 3,6 Mio. Quadratmeter, das ist ein Anstieg von rund 20 Prozent gegenüber 2014. Auf der Angebotsseite wurden aufgrund der konservativen Finanzierungspraxis der Banken seit der Finanz- und Wirtschaftskrise keine Überkapazitäten durch spekulative Büroprojekte aufgebaut. Dies hatte den positiven Effekt, dass die Büroflächenleerstände an allen bedeutenden Bürostandorten spürbar reduziert werden konnten. In der Summe sank der Leerstand erstmals seit 2002 wieder unter 6 Mio. Quadratmeter, was einer durchschnittlichen Leerstandsquote von 6,4 Prozent entspricht.

Mit der gestiegenen Büroflächennachfrage kam es nicht nur in 1a-Lagen zu Flächenknappheit, sondern auch in dezentralen Bürolagen. Dies führte dazu, dass die Mieten in den Bürohochburgen deutlich stiegen: Die Spitzenmieten erhöhten sich um 3 Prozent, die Durch-



schnittsmieten um 4 Prozent. Bundesweit betrachtet zeigt sich ein abgeschwächtes Bild. So weist der vdp-Mietindex für Büroimmobilien für 2015 einen Anstieg von 0,6 Prozent aus. Damit hat sich der Anstieg bundesweit etwas abgeschwächt.

Sinkende Renditen und steigende Mieten ließen somit auch die Preise für Gewerbeimmobilien 2015 erneut steigen. Der vdp-Immobilienpreisindex Gewerbe verzeichnete ein Wachstum um 2,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

#### GEWERBEIMMOBILIEN INTERNATIONAL

International befand sich der gewerbliche Immobilienmarkt ebenfalls im Aufwind. Im Fokus der Investoren standen liquide Märkte mit einem breiten Angebot an großvolumigen Objekten. Innerhalb Europas zählten Großbritannien, Frankreich und Deutschland zu den attraktivsten Investitionsländern, wobei Deutschland angesichts des enormen Anstiegs des Transaktionsvolumens Frankreich auf Platz zwei – hinter Großbritannien – abgelöst hat. Das Transaktionsvolumen in Europa wuchs wieder sehr kräftig. Bis zum Ende des dritten Quartals stieg es um 27 Prozent auf 182 Mrd. Euro.

**„Auch international befanden sich die gewerblichen Immobilienmärkte im Aufwind. In Europa waren Großbritannien, Frankreich und Deutschland für die Investoren die attraktivsten Staaten.“**

Auch die Flächenumsätze waren sehr hoch, besonders im vierten Quartal. Zudem stiegen die Mieten europaweit um fast 3 Prozent im Jahresvergleich. Gleichzeitig sanken die Leerstände. Im Durchschnitt der 24 wichtigsten Büromärkte Europas standen zum Jahresende 2015 knapp 9 Prozent des Büroflächenbestandes leer, das war die niedrigste Leerstandsquote seit Ende 2008.

Großbritannien war unangefochten der umsatzstärkste Gewerbeimmobilienmarkt mit einem Transaktionsvolumen von 64 Mrd. Pfund. Gegenüber dem Vorjahr ist damit der Umsatz nur gering gestiegen. Nach wie vor wurde der Transaktionsmarkt stark von

ausländischen Investoren dominiert, auf die rund die Hälfte des Volumens entfiel. Im Fokus der Investoren standen unverändert Büroimmobilien in London. Die Leerstandsquote ging auf unter 3 Prozent zurück. Dies führte zu weiteren Mietpreissteigerungen in der Londoner City.

Paris blieb die Stadt mit dem zweitgrößten Investitionsvolumen in Europa. Allein im Großraum Paris wurden Immobilien im Wert von rund 19 Mrd. Euro gehandelt, was gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg um 7 Prozent bedeutete. Mehr als zwei Drittel des Transaktionsvolumens wurden von französischen Investoren getätigt, gefolgt von US-amerikanischen Investoren mit einem Anteil von etwa 14 Prozent. Bevorzugt wurden Büroimmobilien gekauft. Der Büronutzermarkt präsentierte sich in der ersten Jahreshälfte 2015 zwar verhalten, dank sehr guter Vermietungsergebnisse zum Jahresende konnte insgesamt aber ein Vermarktungsvolumen von 2,2 Mio. Quadratmeter erzielt werden. Die Leerstände reduzierten sich nur sehr langsam, sodass sich die Mieten seit 2013 auf weitgehend stabilem Niveau bewegten. Die Spitzenrenditen sanken angesichts der anhaltend hohen Nachfrage weiter.

Der niederländische Gewerbeimmobilienmarkt entwickelte sich erneut lebhaft. Mit fast 12 Mrd. Euro wurde der höchste Umsatz seit vielen Jahren erzielt, wobei rund die Hälfte auf ausländische Investoren vor allem aus den USA und Großbritannien entfiel. Mehr als ein Drittel der Investitionen wurde in Büroimmobilien getätigt. Dementsprechend stieg der Büroflächenumsatz insbesondere in Amsterdam deutlich. Die hohe Nachfrage sorgte zudem für weiter leicht sinkende Spitzenrenditen.

**„Die Investitionen in US-amerikanische Gewerbeimmobilien nahmen deutlich zu, auch die Immobilienpreise stiegen.“**

An den US-amerikanischen Gewerbeimmobilienmärkten setzte sich der Aufschwung fort. Ersten Hochrechnungen zufolge wurden 2015 etwa 435 Mrd. US-Dollar in Immobilien investiert, was einem Anstieg von rund 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Parallel zum Wachstum des Investitionsvolumens sind die Immobilienpreise gestiegen. Der von Moody's/RCA publizierte Immobilienpreisindex weist allein für November ein Plus von 1,4 Prozent auf, im Jahresvergleich sind es 14,7 Prozent. Ein überdurchschnittlich starkes Wachstum von rund 26 Prozent verzeichneten dabei Büroimmobilien in den zentralen Geschäftsbezirken. Diese Preisentwicklung ging mit einer weiteren Verbesserung der Situation auf dem Büromarkt einher. So sank die Leerstandsrate auf 14,7 Prozent, das ist das niedrigste Niveau in den vergangenen acht Jahren. Die Bandbreite reichte dabei von 6,4 Prozent in Salt Lake City bis zu 24,6 Prozent in New Jersey. Die Büromieten verzeichneten ein leichtes Plus von 2,3 Prozent, während die Spitzenrenditen um weitere 10 Basispunkte sanken.





# 1+8+X

DEUTSCHLAND + 8 EUROPÄISCHE STAATEN, IN DENEN WIR HEUTE AKTIV SIND + DIE WEITERE INTERNATIONALISIERUNG UNSERES GEWERBLICHEN FINANZIERUNGSGESCHÄFTS



ORIGIN	FLIGHT	TIME	GATE
Birmingham	1101	1:20 PM	B5
Lyon	174	1:50 PM	C3
Barcelona	2775	3:25 PM	B6
Amsterdam	4153	4:00 PM	C2
Brüssel	903	4:25 PM	D4
Luxemburg	119	4:40 PM	B3
Wien	3848	5:08 PM	D5
Zürich	2046	5:30 PM	C3
München	683	5:44 PM	C4

## Bereit für neue Märkte.

Jeder zweite Euro, der heute in deutsche Gewerbeimmobilien investiert wird, kommt aus dem Ausland. In vielen anderen europäischen Märkten ist das Bild ähnlich. Immobilienfinanzierer sind deshalb gefordert, nicht nur ihren eigenen Markt zu kennen, sondern auch international zu denken und zu handeln. Denn internationale Investoren erwarten, dass man auf ihre Vorstellungen und Wünsche flexibel eingeht und sich offen für neue Finanzierungsprodukte und Produktvarianten zeigt. Vor diesem Hintergrund haben wir unser internationales gewerbliches Finanzierungsgeschäft in den vergangenen Jahren ausgebaut und unsere Produktpalette erweitert. Heute finanzieren wir in Deutschland und acht weiteren europäischen Staaten – mit dem Ziel, unsere Kompetenzen und Leistungen in weiteren Ländern anzubieten.



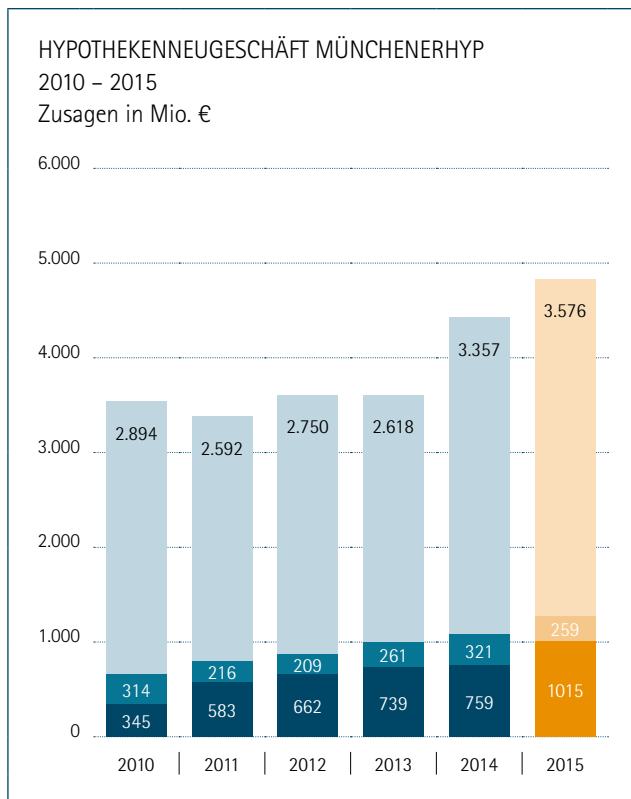
Auf dem Weg zum nächsten gemeinsamen Finanzierungsvorhaben:  
Dr. Jan Peter Annecke (re.), Leiter Gewerbliche Immobilienfinanzierung,  
im Gespräch mit einem Kunden.

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG

### HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Unser Neugeschäft florierte erneut. Das Rekordergebnis des Vorjahres konnten wir deutlich ausbauen. Der Zuwachs von 9,3 Prozent übertraf unsere Prognose aus dem letzten Geschäftsbericht. Insgesamt vergaben wir neue Immobilienfinanzierungen in einem Volumen von 4,9 Mrd. Euro (Vorjahr 4,4 Mrd. Euro).

Unserer Geschäftsstrategie entsprechend entfällt mit 3,6 Mrd. Euro Zusagevolumen der Hauptanteil auf die private Wohnimmobilienfinanzierung. Das sehr hohe Niveau des Vorjahres konnten wir damit noch einmal um 6,5 Prozent steigern.



- Private Wohnimmobilienfinanzierung
- Wohnungsunternehmen
- Gewerbliche Beleihungen

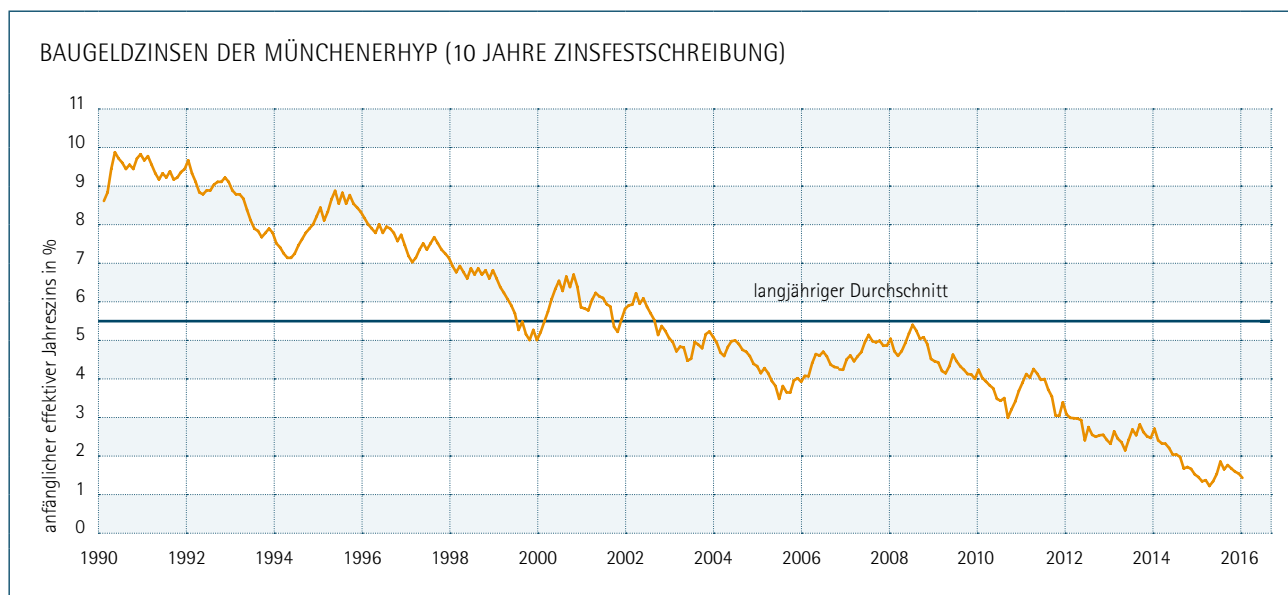
Wie in den Vorjahren fußt unser sehr gutes Ergebnis auf drei Grundlagen:

- 1) Unsere enge Zusammenarbeit mit den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Durch ihre hohe Kompetenz und Vertriebskraft in ihren Geschäftsgebieten konnten sie ihre Marktposition im Jahr 2015 erneut stärken.
- 2) Die niedrigen Darlehenszinsen für Baufinanzierungen in Verbindung mit fehlenden alternativen attraktiven Kapitalanlagemöglichkeiten sorgen für eine anhaltend hohe Nachfrage nach Häusern und Wohnungen und damit auch nach Immobilienfinanzierungen.
- 3) Unser Produktangebot, das vielfältige Möglichkeiten für auf individuelle Bedürfnisse zugeschnittene, insbesondere langfristige Finanzierungen bietet. Dank unseres hervorragenden Standings als Pfandbriefemittent können wir die vielen Sonderausstattungen auch zu attraktiven Konditionen anbieten.

**„Im Neugeschäft konnten wir das Rekordergebnis des Vorjahres deutlich ausbauen. Das Zusagevolumen im Hypothekengeschäft stieg auf 4,9 Mrd. Euro.“**

Im Berichtsjahr führten wir zudem ein neues Darlehensprodukt erfolgreich im Markt ein: das MünchenerHyp Nachhaltigkeitsdarlehen. Der Fokus liegt bei diesem Produkt auf der Finanzierung von umweltschonenden und ökologischen Immobilien. Es orientiert sich bei den Vergabekriterien am Primärenergiebedarf von Niedrigenergiehäusern mit Jahresprimärenergiebedarf von höchstens 70 Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter Nutzfläche. Darüber hinaus lässt sich das Darlehen für alle Finanzierungszwecke und anders als manche Förderdarlehen für die gesamte Finanzierung der Immobilie verwenden. Das MünchenerHyp Nachhaltigkeitsdarlehen ist für uns zudem ein wichtiger Schritt, Nachhaltigkeit – wie im letzten Geschäftsbericht angekündigt – noch stärker im Kerngeschäft der Bank zu verankern.

Die Zusammenarbeit mit den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe konnten wir im Jahr 2015 weiter erfolgreich ausbauen. Das Neugeschäft wuchs um 9,3 Prozent auf 2,7 Mrd. Euro.



Stand: 02.01.2016

Der Absatz privater Immobilienfinanzierungen über freie Finanzierungsvermittler fiel gegenüber dem Vorjahr um 43 Prozent auf 336 Mio. Euro. Der Rückgang wurde in Kauf genommen, um die Kreditmargen in den Segmenten, die wir in diesem Geschäftsfeld besetzen, optimieren zu können.

Die Kooperation mit der Schweizer PostFinance entwickelte sich sehr gut. Das vermittelte Darlehensvolumen erhöhte sich deutlich.

Das Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung konnten wir mit einem Zuwachs von 18 Prozent auf 1,3 Mrd. Euro (Vorjahr 1,1 Mrd. Euro) ebenfalls stärker als prognostiziert ausweiten. Der Großteil entfiel dabei mit einem Zusagevolumen von rund 1 Mrd. Euro auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien. Das Finanzierungsgeschäft mit Wohnungsunternehmen lag mit 0,3 Mrd. Euro leicht unter dem Vorjahresergebnis.

Dieses Ergebnis haben wir in einem zunehmend schwierigeren Marktumfeld erreicht. Dieses war zum einen durch rückläufige Margen gekennzeichnet und zum anderen zeigen sich bereits wieder Tendenzen, höhere Risiken in der Finanzierung einzugehen. Dass wir unser Neugeschäft trotzdem risikoverträglich ausbauen konnten, gelang uns in erster Linie durch einen Ausbau unserer

Bearbeitungskapazitäten und eine Optimierung unserer internen Bearbeitungsabläufe. Auf diese Weise konnten wir eine größere Anzahl an Neugeschäftsanfragen prüfen und maßgeschneiderte, kundenorientierte Lösungen anbieten. Darüber hinaus haben wir uns auch dem Preiswettbewerb gestellt. Insbesondere auf unseren ausländischen Märkten konnten wir durch unsere guten Refinanzierungsbedingungen das Neugeschäftsvolumen im Vergleich zum Vorjahr erhöhen.

## KAPITALMARKTGESCHÄFT

Regulatorische Anforderungen sowie die Niedrigzinspolitik bestimmten in unverändert starkem Maße das Geschäft mit Wertpapieren der öffentlichen Hand und von Banken.

Aus diesen Gründen agierten wir weiter mit starker Zurückhaltung. Gemäß unserer Geschäfts- und Risikostrategie investierten wir ausschließlich in bonitätsstarke und liquide Wertpapiere aus den Kernstaaten der EU. Das Neugeschäftsvolumen reduzierte sich um rund 200 Mio. Euro auf 0,7 Mrd. Euro. Das Bestandsvolumen verringerte sich um 1,2 Mrd. Euro auf 8,2 Mrd. Euro.

## REFINANZIERUNG

Das dritte Covered Bond Purchase Programme (CBPP3) der EZB und das niedrige Zinsumfeld prägten auch für uns weiterhin die Rahmenbedingungen an den Kapitalmärkten. Hinzu kamen vor allem in der ersten Jahreshälfte die krisenhaften Entwicklungen in Griechenland und der Ukraine. Zu dieser Zeit erreichten auch die negativen Spreadsätze ihre tiefsten Werte.

Wir konnten im vergangenen Jahr vier großvolumige Hypothekendarlehen erfolgreich platzieren. Alle Emissionen wurden von uns im sogenannten Benchmarkformat und mit Abschlägen zur Swap-Mitte begeben. Die ersten drei Anleihen erzielten im Jahr 2015 jeweils den niedrigsten Spread im jeweiligen Laufzeitsegment.

Den Auftakt bildete im März eine 10-jährige Hypothekendarlehen-Benchmarkemission mit einem Volumen von 750 Mio. Euro und einem Abschlag von 14 Basispunkten gegenüber Swap-Mitte. 70 Orders aus 16 Staaten summierten sich zu einem Orderbuch von über 2 Mrd. Euro.

Im Juni folgte ein Hypothekendarlehen im Volumen von 750 Mio. Euro mit einer Laufzeit von acht Jahren und einem Abschlag von 17 Basispunkten gegenüber Swap-Mitte. Das Orderbuch von über 1 Mrd. Euro bestand aus 46 Orders aus zwölf Staaten.

**„Die Nachfrage nach unseren Pfandbriefen war erneut sehr gut. Vier großvolumige Hypothekendarlehen konnten wir erfolgreich platzieren.“**

Im August platzierten wir einen Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit von etwas über fünf Jahren, der ebenfalls ein Volumen von 750 Mio. Euro kontrahierte. Dabei wurden 49 Investoren aus 14 Staaten erreicht, die insgesamt mehr als 1 Mrd. Euro zeichnen wollten.

Bei diesen drei Emissionen war die Nachfrage so hoch, dass wir das Volumen um jeweils 250 Mio. während der Buchbildungsphase er-

höhten, um sowohl der Nachfrage der institutionellen Investoren als des CBPP3 gerecht zu werden.

Die Reihe der Benchmarkemissionen schlossen wir im Oktober mit einem 6-jährigen Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 500 Mio. Euro. Dabei spiegelte sich im Orderbuch mit 750 Mio. Euro eine leichte Marktsättigung wider. Abgegeben wurden 32 Orders aus fünf Staaten.

Der durchschnittliche Anteil der deutschen Investoren bei allen Benchmarkemissionen im Jahr 2015 lag bei 73 Prozent. Die verbleibenden Anteile entfielen auf weitere Staaten Europas sowie auf Asien. Die größten Investorengruppen waren Banken, Zentralbanken, Fonds und Versicherungen.

Zur Rückzahlung stand insbesondere ein Hypothekendarlehen-Jumbopfandbrief über 1,5 Mrd. Euro an, der im Juni fällig war.

Unsere Emissionsarbeit – gekennzeichnet von Kompetenz, Effizienz und Timing – wurde im Dezember 2015 mit einem Award ausgezeichnet. Das internationale Finanzmarkt-Service-Netzwerk Capital Market Data Network (CMDportal) verlieh der MünchenerHyp den CMD-Preis für „Best Covered Bond Issuer“. Zudem konnten wir in der „Best Borrowers Survey 2015“ des Fachmagazins Euromoney unseren ersten Platz in der Kategorie „Covered Bonds & Pfandbriefe“ verteidigen. Das Votum basiert auf einer internationalen Umfrage unter Großkunden von Banken.

Bei der ungedeckten Refinanzierung haben wir neue Wege beschritten. Wir begaben zwei großvolumige Anleihen über mandatierte Investmentbanken: die eine über 300 Mio. Euro mit 7-jähriger Laufzeit und die andere über 250 Mio. Euro mit einer Laufzeit von fünf Jahren. Durch ein innovatives Neuprodukt, das wir gemeinsam mit einer Investmentbank entwickelt haben, konnten wir auch Firmenkunden als Neukunden für die MünchenerHyp gewinnen. Ebenfalls als Käufer gut vertreten waren die Institute der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

Die aufgenommenen Refinanzierungsmittel beliefen sich im Berichtsjahr auf insgesamt 7,9 Mrd. Euro. Davon entfielen auf Hypothekendarlehen 6,1 Mrd. Euro, auf ungedeckte Anleihen 1,8 Mrd. Euro. Öffentliche Pfandbriefe wurden aufgrund der geschäftsstrategischen Ausrichtung der MünchenerHyp nur in sehr geringem Umfang begeben.



## VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

### BILANZSTRUKTUR

Das starke Neugeschäft führte zu einem weiteren Anstieg der Bilanzsumme von 36,3 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2014 auf 38,1 Mrd. Euro zum Jahresende 2015.

Der Bestand an Hypothekenfinanzierungen konnte im Jahresverlauf um 2,1 Mrd. Euro auf 25,6 Mrd. Euro ausgeweitet werden. Wachstumsstärkstes Segment mit einem Plus von 1,6 Mrd. Euro war erneut das Geschäft mit inländischen Wohnungsbaufinanzierungen.

Der Bestand gliedert sich wie folgt auf: Der Hypothekenbestand im Inland beträgt 20,0 Mrd. Euro (Vorjahr 18,4 Mrd. Euro). Davon entfallen auf die Wohnimmobilienfinanzierung 17,8 Mrd. Euro (Vor-

jahr 16,2 Mrd. Euro) und auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung 2,2 Mrd. Euro (Vorjahr 2,2 Mrd. Euro).

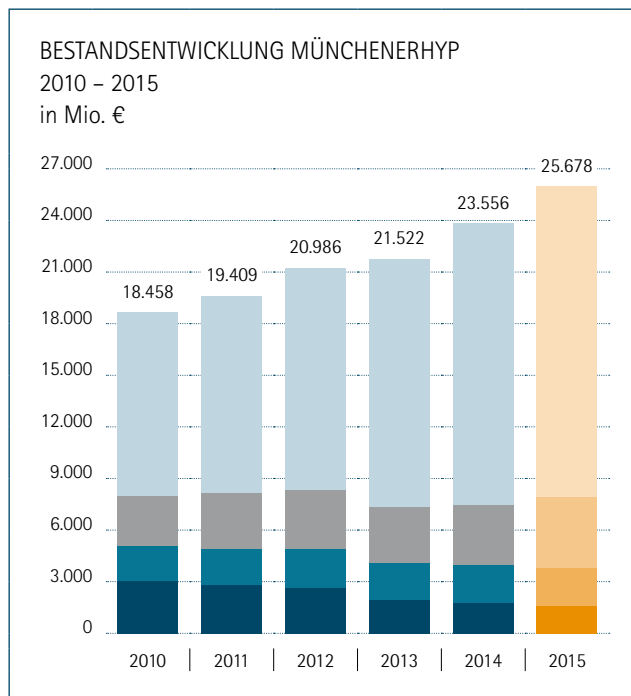
Der Anteil der Auslandsbeleihungen blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert. Mit einem Volumen von 5,6 Mrd. Euro (Vorjahr 5,0 Mrd. Euro) entfallen auf diese weiterhin 22 Prozent des gesamten Hypothekenbestandes. In diesem Segment beträgt der Bestand an Wohnimmobilienfinanzierungen 4,1 Mrd. Euro (Vorjahr 3,4 Mrd. Euro) und an gewerblichen Immobilienfinanzierungen 1,5 Mrd. Euro (Vorjahr 1,6 Mrd. Euro). Von den ausländischen Hypothekendarlehen sind 71 Prozent in der Schweiz vergebene Wohnimmobiliendarlehen sowie 6 Prozent in den USA und 23 Prozent in Ländern der Europäischen Union ausgereichte gewerbliche Immobilienfinanzierungen.

Der Bestand an Krediten und Wertpapieren von Staaten und Banken reduzierte sich entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie weiter von 9,4 Mrd. Euro auf 8,2 Mrd. Euro, davon sind 3,9 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen.

Der Saldo aus stillen Lasten und stillen Reserven im Wertpapierbestand betrug zum Jahresende 2015 plus 34 Mio. Euro (Vorjahr plus 43 Mio. Euro). Darin gehen stille Lasten in Höhe von 10 Mio. Euro (Vorjahr 16 Mio. Euro) aus Wertpapieren aus den Peripheriestaaten des Euroraums und Banken dieser Staaten ein. Das Gesamtvolumen dieser Wertpapiere betrug 0,9 Mrd. Euro (Vorjahr 0,9 Mrd. Euro).

Nach eingehender Prüfung aller Wertpapiere kommen wir zu dem Ergebnis, dass bei einem Wertpapier im Anlagevermögen eine dauerhafte Wertminderung vorliegt. Es handelt sich hierbei um eine Anleihe der HETA Asset Resolution AG in Höhe von nominal 50 Mio. Euro, bei der im Berichtsjahr eine weitere Abschreibung von 2,5 Mio. Euro erfolgte, auf nunmehr 50 Prozent des Nominalwertes. Ungeachtet dieser Abschreibung werden wir bei diesem Wertpapier alle rechtlichen Möglichkeiten zur vollständigen Realisierung des Nominalwertes ausschöpfen.

Der Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln erhöhte sich um 1,4 Mrd. Euro auf 32,1 Mrd. Euro. Davon entfielen 20,0 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 5,0 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 7,1 Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen. Das Gesamtvolumen der Refinanzierungsmittel – inklusive Geldmarktmittel – stieg von 33,8 Mrd. Euro im Vorjahr auf 35,4 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2015.



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

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

	Restlaufzeit unter einem Jahr	Restlaufzeit über einem Jahr	Gesamt
	in T€	in T€	in T€
<b>Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden per 31.12.2015</b>	<b>1.023.200</b>	<b>2.143.851</b>	<b>3.167.051</b>
<b>Namenschuldverschreibungen</b>	<b>10.020</b>	<b>1.145.622</b>	<b>1.155.642</b>
davon Institutionelle Anleger	10.020	1.144.613	1.154.633
<b>Schuldscheindarlehen Passiv</b>	<b>685.573</b>	<b>998.229</b>	<b>1.683.802</b>
davon Institutionelle Anleger	486.044	984.920	1.470.964
<b>Sonstige</b>	<b>327.607</b>	<b>0</b>	<b>327.607</b>
davon Institutionelle Anleger	320.000	0	320.000

Die Geschäftsguthaben wuchsen um 38,0 Mio. Euro auf 705,3 Mio. Euro. Insgesamt bewegen sich die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel mit 1.372,0 Mio. Euro (Vorjahr 1.377,5 Mio. Euro) leicht unter dem Vorjahresniveau. Der Grund für diesen leichten Rückgang liegt in der schrittweisen Reduzierung der Anrechenbarkeit von Eigenmittelbestandteilen, die nach der Capital Requirements Regulation (CRR) einer Übergangsbestimmung unterliegen.

Das harte Kernkapital beträgt 979,6 Mio. Euro nach 942,1 Mio. Euro im Vorjahr. Die harte Kernkapitalquote belief sich zum 31. Dezember 2015 auf 17,3 Prozent (Vorjahr 12,5 Prozent), die Kernkapitalquote betrug 19,5 Prozent (Vorjahr 14,2 Prozent) und die Gesamtkapitalquote 24,2 Prozent (Vorjahr 18,3 Prozent).

## ERTRAGSENTWICKLUNG

Der Zinsüberschuss<sup>1</sup> verbesserte sich um 50,9 Mio. Euro oder 29,8 Prozent auf 221,5 Mio. Euro. Wir konnten diesen damit wie prognostiziert steigern. Dieser Zuwachs beruht insbesondere auf dem erfolgreichen und steigenden Neugeschäft der vergangenen Jahre. Dieses Ergebnis enthält auch Erträge aus der vorzeitigen Auflösung von Zinsswaps in Vorjahreshöhe.

Die Provisionsaufwendungen betrugen 75,7 Mio. Euro. Sie lagen damit um 6,1 Prozent über dem Vorjahr, da die Auszahlungsvolu-

mina in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung erneut gewachsen sind. Bei auf 8,9 Mio. Euro gesunkenen Provisionserträgen betrug der Provisionssaldo<sup>2</sup> minus 66,8 Mio. Euro nach minus 60,1 Mio. Euro im Vorjahr.

Daraus ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss<sup>3</sup> in Höhe von 154,7 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung von 44,2 Mio. Euro oder 40 Prozent.

**„Wir konnten unsere Ertragskraft weiter stärken. So stieg der Zinsüberschuss um fast 30 Prozent auf 221,5 Mio. Euro.“**

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 7,8 Mio. Euro auf 82,4 Mio. Euro. Der Personalaufwand stieg hierbei um 3,3 Mio. Euro oder 8,4 Prozent. Der Anstieg beruht im Wesentlichen auf gestiegenen Mitarbeiterzahlen sowohl durch das höhere Neugeschäft der vergangenen Jahre als auch durch weiterhin hohe aufsichtsrechtliche Anforderungen sowie moderate Gehaltserhöhungen.

1) Saldo der Positionen 1, 2, 3 und 4 der Gewinn- und Verlustrechnung

2) Saldo der Positionen 5 und 6 der Gewinn- und Verlustrechnung

3) Zinssaldo und Provisionssaldo

Die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen um 4,5 Mio. Euro oder 12,6 Prozent. Grund für diesen Anstieg waren vor allem deutlich höhere Aufwendungen für die Bankenaufsicht. Diese Kosten betragen im Jahr 2014 noch 6,1 Mio. Euro – inklusive 4,0 Mio. Euro einmalige Prüfungskosten für das Comprehensive Assessment zur Übernahme der Aufsicht durch die EZB. Im Jahr 2015 beliefen sie sich auf 9,9 Mio. Euro. Darin enthalten sind die Gebühren an die nationalen und internationalen Bankaufsichtsinstitutionen und für die Bankenabgabe.

Insgesamt belief sich die Bankenabgabe im Jahr 2015 auf 12,3 Mio. Euro (Vorjahr 1,6 Mio. Euro). 30 Prozent des Betrags haben wir als unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung in Form einer Barsicherheit geleistet. Dieser Betrag in Höhe von 3,7 Mio. Euro wurde nicht aufwandswirksam verbucht. Aufwandswirksam sind dagegen 8,6 Mio. Euro in den anderen Verwaltungsaufwendungen eingebucht.

Werden die anderen Verwaltungsaufwendungen um die direkten aufsichtsrechtlichen Kosten bereinigt, fällt die Steigerung mit 2,3 Prozent moderat aus.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen mit 6,5 Mio. Euro um 0,3 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau.

Der Verwaltungsaufwand<sup>4</sup> belief sich auf insgesamt 88,9 Mio. Euro gegenüber 81,5 Mio. Euro im Vorjahr. Die Cost-Income-Ratio ohne Berücksichtigung der Zinsaufwendungen aus den stillen Beteiligungen lag bei 52 Prozent (Vorjahr 61 Prozent).

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen betrug minus 4,4 Mio. Euro. Die Verdoppelung dieses negativen Saldos beruht zum einen auf dem Wegfall von Umsatzsteuererstattungen für Vorjahre in 2014 und zum anderen auf dem Rückgang des Abzinsungssatzes bei Pensionsrückstellungen.

Somit ergab sich ein Betriebsergebnis vor Risikovorsorge<sup>5</sup> von 61,4 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 127 Prozent.

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie Zuführung zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich auf minus 11,3 Mio. Euro. Die Kreditrisikosituation war weiterhin zufriedenstellend. Die Zuführung zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft (inklusive Direktabschreibungen) betrug minus 18,4 Mio. Euro (Vorjahr minus 7,8 Mio. Euro). Aus der Einlösung und dem Verkauf von Wertpapieren des Umlaufvermögens sowie Schuldscheindarlehen fielen per Saldo Erträge von 14,8 Mio. Euro an.

Die „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ betragen plus 6,2 Mio. Euro. Dieser Wert resultiert vor allem aus Verkaufserlösen von Wertpapieren des Anlagevermögens. Für ein Wertpapier des Anlagevermögens, bei dem 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 Risikovorsorge 56,3 Mio. Euro. Nach dieser Zuführung in Höhe von 8,4 Mio. Euro und einem Steueraufwand von 25,7 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 22,2 Mio. Euro.

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

## GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 22.238.844,55 Euro.

Der Vertreterversammlung wird eine Dividendenausschüttung von 3,25 Prozent vorgeschlagen. Der Bilanzgewinn – einschließlich des Gewinnvortrags (202.798,23 Euro) aus dem Vorjahr – in Höhe von 22.441.642,78 Euro soll demnach wie folgt verwendet werden:

3,25 Prozent Dividende	22.270.200,00 Euro
Vortrag auf neue Rechnung	171.442,78 Euro

4) Summe der Positionen 8 und 9 der Gewinn- und Verlustrechnung

5) Saldo der Positionen 1 bis 10 der Gewinn- und Verlustrechnung

## RATING, NACHHALTIGKEIT UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### RATING

Die Ratingagentur Moody's überarbeitete im Jahr 2015 die Rating-Methodik für Banken und für Pfandbriefe. Im Ergebnis bestätigte Moody's auch unter der neuen Methodik alle Ratings der MünchenerHyp.

Die Ratingagentur sah keinen Bedarf einer Änderung, da die in 2014 berücksichtigten positiven Effekte nach wie vor gültig sind: So hat sich, laut Moody's, der Risikogehalt des Kreditportfolios der MünchenerHyp verbessert, da sie die Bestände in den von der Schuldenkrise stärker betroffenen Staaten des Euroraums und Banken aus diesen Staaten sowie die Darlehensbestände in den USA weiter abgebaut hat. Des Weiteren 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 gewürdigt.

**„Moody's hob das Rating für unbesicherte Verbindlichkeiten auf A1 und für langfristige Depositen auf Aa3 an.“**

Die deutliche Aufstockung des Eigenkapitals der MünchenerHyp im Vorfeld der Übernahme der unmittelbaren Bankenaufsicht durch die EZB wird von Moody's weiterhin positiv gesehen.

Im Januar 2016 hob Moody's das Rating für die unbesicherten Verbindlichkeiten der MünchenerHyp von A2 auf A1 und das Rating für langfristige Depositen von A2 auf Aa3 an.

Beim Pfandbriefrating wird seit der Umstellung der Rating-Methodik die Qualität der Deckungsmasse stärker berücksichtigt. Selbst für die Höchstnote Aaa wird von Moody's nur noch die Einhaltung

der gesetzlichen Anforderungen verlangt und keine freiwillige Überdeckung.

Die aktuellen Ratings im Überblick:

	Rating
Öffentliche Pfandbriefe	Aaa
Hypothekendarlehen	Aaa
Unbesicherte Verbindlichkeiten	A1
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1
Langfristige Depositen	Aa3

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

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

### NACHHALTIGKEIT

Mit der erfolgreichen Einführung des MünchenerHyp Nachhaltigkeitsdarlehens haben wir im vergangenen Jahr Nachhaltigkeit noch stärker im Kreditgeschäft verankert. Zugleich war dies ein wichtiger Schritt für die Erreichung unseres strategischen Ziels, Nachhaltigkeit in das Kerngeschäft der Bank zu integrieren.

Der Nachhaltigkeitsausschuss hat darüber hinaus die Nachhaltigkeitsstrategie der Bank weiterentwickelt und die Erstellung eines Leitbilds für die Bank initiiert und begleitet.

**„Unsere Nachhaltigkeitsratings von imug und Sustainalytics haben sich nochmals verbessert. oekom research bestätigte den Prime Status.“**

Die Nachhaltigkeitsratingagentur Sustainalytics hob Anfang 2015 unser Nachhaltigkeitsrating deutlich an. Wir konnten uns in allen drei bewerteten Bereichen Ökologie, Soziales und Governance verbessern.



Die Entwicklung der Nachhaltigkeitsratings seit 2012 auf einen Blick:

	2012	2013	2014	2015/2016
oekom research	D	C-	C	C
	Öffentliche Pfandbriefe: positiv	Öffentliche Pfandbriefe: sehr positiv	Öffentliche Pfandbriefe: positiv	Öffentliche Pfandbriefe: sehr positiv
	Hypothekendarlehen: neutral	Hypothekendarlehen: neutral	Hypothekendarlehen: neutral	Hypothekendarlehen: positiv
	Unbesicherte Anleihen: neutral	Unbesicherte Anleihen: neutral	Unbesicherte Anleihen: neutral	Unbesicherte Anleihen: positiv
imug				
Sustainalytics	<b>44 von 100 Punkten</b>	<b>47 von 100 Punkten</b>	<b>47 von 100 Punkten</b>	<b>57 von 100 Punkten</b>



oekom research bestätigte unser Rating. Damit behalten wir auch den „Prime Status“, das heißt, die MünchenerHyp gehört in der Kategorie „Financials/Mortgage & Public Sector Finance“ weiterhin zu den Banken mit dem besten Nachhaltigkeitsrating.

Anfang Februar 2016 hat die Agentur imug alle Nachhaltigkeitsratings der MünchenerHyp hochgestuft. Die Bewertung unserer Öffentlichen Pfandbriefe verbesserte sich von „positiv“ auf „sehr positiv“, der Hypothekendarlehen von „neutral“ auf „positiv“ und der unbesicherten Anleihen ebenfalls von „neutral“ auf „positiv“. Bemerkenswert ist insbesondere die Einstufung unserer Hypothekendarlehen. Unter den 73 von imug bewerteten Emittenten von Hypothekendarlehen hat die MünchenerHyp jetzt das beste Rating.

Den aktuellen Nachhaltigkeitsbericht der MünchenerHyp sowie weitere Informationen zu unserem Nachhaltigkeitsengagement veröffentlichen wir im Internet unter: [www.muenchenerhyp.de/nachhaltigkeit](http://www.muenchenerhyp.de/nachhaltigkeit)

## REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

### BASEL III

Die Umsetzung der auf internen Ratings basierenden Eigenkapitalunterlegung (Internal Ratings Based Approach - IRBA) wurde vorerst abgeschlossen. Zum Jahresende 2015 wurde für das aktuell letzte zu prüfende Ratingsystem – Mengengeschäft Schweiz – die

Zulassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt. Damit liegt die MünchenerHyp jetzt nachhaltig über der sogenannten Austrittsschwelle und muss keine weiteren Ratingsysteme zwingend zum IRBA zulassen. Eine Erweiterung ist jedoch möglich, sollte die Geschäftsstrategie geändert werden und neue Geschäftsfelder erschlossen werden.

Wir beteiligen uns seit einigen Jahren am Basel-III-Monitoring des Basel Committee on Banking Supervision (BCBS). 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 wurden alle wichtigen Kennzahlen von uns schon seit längerem kontinuierlich beobachtet und bei der Banksteuerung verwendet, sodass zum Beispiel die seit 2015 einzuhaltende und schrittweise ansteigende Quote für die Liquidity Coverage Ratio (LCR) problemlos erfüllt wird. Auch die Net Stable Funding Ratio (NSFR), die ab 2018 und bislang nur als Beobachtungskennzahl vorgesehen ist, wird im Schnitt bereits jetzt erreicht, ohne dass spezifische Maßnahmen ergriffen werden.

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 bislang abgelehnt. Die European Banking Authority (EBA) wurde beauftragt, im Jahr 2015 eine Studie zur Leverage Ratio vorzulegen. Bis Jahresende 2015 ist dies jedoch nicht erfolgt, sodass wir eine Veröffentlichung für Mitte 2016

erwarten. Die Leverage Ratio nach Basel III legt eine Höchstgrenze von 3 Prozent für das gesamte Aktivvolumen 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 risiko-adäquat 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 dennoch notwendig, sich auf ein Einhalten der Leverage Ratio im Jahr 2018 vorzubereiten. Wir haben die für eine Ratio von 3 Prozent noch erforderlichen Eigenkapitalmaßnahmen in unseren Planungen berücksichtigt.

Wir verfolgen überdies aufmerksam die aktuellen Diskussionen und Veröffentlichungen der verschiedenen Stellen zur Regulatorik. Da in den Diskussionen auf nationaler, europäischer und internationaler Ebene durch unterschiedliche Institutionen regelmäßig 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 im Laufe des Verfahrens 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 in der MünchenerHyp von einer zentralen Stelle 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 beträchtliche Herausforderungen und verursacht erhebliche Kosten.

#### EINHEITLICHE EUROPÄISCHE BANKENAUFICHT

Die EZB übernahm Ende 2014 die unmittelbare Bankenaufsicht über rund 120 als bedeutend eingestufte Banken im Euroraum, darunter auch die MünchenerHyp. Die EZB installierte sodann für alle ihr unterstellten Banken die laufende Aufsicht und führte im Jahr 2015 auch zum ersten Mal den sogenannten Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) durch, bei dem das Geschäftsmodell, die interne Governance sowie die Kapital- und Liquiditätsausstattung einer Bank einer sorgfältigen Prüfung unterworfen werden. Als Ergebnis wird ein Score ermittelt. Daraus abgeleitet werden gegebenenfalls zusätzliche Anforderungen an Eigenkapital und Liquidität gestellt. Für die MünchenerHyp wurde im Rahmen des SREP eine Mindestquote von 9,25 Prozent für das harte Kernkapital festgesetzt. Mit einer harten Kernkapitalquote von 17,3 Prozent übertreffen wir diese Vorgabe sehr deutlich.

Da die MünchenerHyp zur sogenannten ersten Kategorie der unter der Aufsicht der EZB stehenden Banken gehört, wird diese Analyse künftig jährlich durchgeführt werden.

#### MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS RISIKOMANAGEMENT (MaRisk)

An den MaRisk wurden seit dem 15. Dezember 2012 keine Änderungen mehr vorgenommen. Die seit längerem diskutierte Novelle wurde im Jahr 2015 nicht mehr verabschiedet. Somit waren auch keine Änderungen an den bewährten Prozessen in der MünchenerHyp erforderlich.

#### SANIERUNGSPLAN

Im September 2015 wurde die MünchenerHyp von der EZB in einem Schreiben aufgefordert, innerhalb von drei Monaten einen Sanierungsplan zu verfassen und einzureichen. Der gewünschte Sanierungsplan wurde im Dezember eingereicht und es wurden die für die laufende Aktualisierung nötigen internen Prozesse installiert.

## ORGANE, GREMIEN UND PERSONAL

### ORGANE UND GREMIEN

Gregor Scheller, Vorsitzender des Vorstands der Volksbank Forchheim, wurde von der Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt.

Er nahm den Platz von Erich Rödel, ehemaliger Vorstandsvorsitzender der MünchenerHyp, ein, der aus Altersgründen aus dem Gremium ausschied. Erich Rödel gehörte dem Aufsichtsrat fünf Jahre an. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats, Konrad Irtel, dankte Herrn Rödel, für seine erfolgreiche und engagierte Arbeit für die MünchenerHyp über viele Jahre in herausragenden Positionen.

### MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Nach mehreren Jahren eines intensiven Personalwachstums ist im Jahr 2015 die Einstellung zusätzlicher Mitarbeiter zurückgegangen. Dennoch blieben die Rekrutierung und vor allem die Integration neuer Mitarbeiter Schwerpunktthemen der Personalarbeit. Von 1. Januar bis 31. Dezember 2015 wurden insgesamt 50 Personalanforderungen gestellt, davon neun Zusatz- und 41 Ersatzanforderungen. Die Fluktuation in der MünchenerHyp ist im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 4,7 Prozent gestiegen (2014: 4,2 Prozent), befindet sich damit jedoch im Vergleich zum Branchendurchschnitt (2014: 6,2 Prozent) weiter auf einem niedrigen Niveau.

Mit über 200 neuen Kolleginnen und Kollegen, die wir in den letzten Jahren eingestellt haben, haben die Mitarbeiterintegration und die Personalentwicklung weiter an Bedeutung gewonnen. Zentrale Elemente sind die inner- und außerbetrieblichen Weiterbildungsmöglichkeiten sowie weitere Personalentwicklungsmaßnahmen, wie der Besuch von Seminaren.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die MünchenerHyp 493 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter<sup>6)</sup> sowie 20 Auszubildende. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit blieb mit 10,4 Jahren stabil.

Am 1. Mai 2015 ist das Gesetz „für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“ in Kraft getreten. Da die MünchenerHyp weder börsennotiert ist, noch der Mitbestimmung unterliegt, hat die Bank keine quantitative Frauenquote verabschiedet. Da sie jedoch im Jahr 2016 einen nach dem Drittelbeteiligungsgesetz besetzten Aufsichtsrat erhalten wird, ist eine Frauenquote für den Aufsichtsrat, Vorstand und für die beiden Ebenen unterhalb des Vorstands festzulegen. Unabhängig davon versteht sich die MünchenerHyp in gesellschaftlicher, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht als ein modernes Unternehmen, für das die Förderung des unterrepräsentierten Geschlechts selbstverständlicher Bestandteil der gelebten Führungskultur ist.

## NACHTRAGSBERICHT

Die Münchener Hypothekbank und die Hausbank München unterzeichneten Ende Oktober 2015 einen Letter of Intent. Darin erklärten sie, eine engere Kooperation bis hin zu einer möglichen Fusion zu prüfen. Nach den daraufhin geführten intensiven Gesprächen wurde eine Fusion zu diesem Zeitpunkt nicht beschlossen. Die Institute arbeiten nun gemeinsam daran, die in den Gesprächen identifizierten Kooperationsfelder auszubauen und umzusetzen.

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





# 1. Platz

IN DER „BEST BORROWERS SURVEY 2015“  
DER BRITISCHEN FACHZEITSCHRIFT EUROMONEY  
IN DER KATEGORIE „COVERED BONDS & PFANDBRIEFE“

## Qualität und Innovation. Unsere ausgezeichneten Pfandbriefe.

Der Pfandbrief hat eine Geschichte, die bis zu Friedrich dem Großen zurückreicht. Sicherlich gäbe es den Pfandbrief heute nicht mehr, wenn er sich nicht immer weiterentwickelt und sich den Wünschen und Anforderungen der Investoren angepasst hätte. Auch unser Anspruch als Pfandemittent ist es, hohe Qualität mit innovativen Emissionen zu verbinden. So haben wir 2014 den weltweit ersten nachhaltigen Pfandbrief begeben, der schon bald Nachahmer fand. Hinzu kommt eine verlässliche und verantwortungsvolle Investorenbetreuung. Wie wichtig hohe Emissionsqualität und persönlicher Service für Investoren sind, zeigt sich auch darin, dass wir 2015 unseren Titel als bester Emittent von Covered Bonds und Pfandbriefen verteidigen konnten. Noch erfreulicher ist es, dass die Auszeichnung des Fachmagazins Euromoney nicht von einer Jury vergeben wird, sondern das Ergebnis einer Abstimmung unter internationalen Investoren ist.



Das vielfach ausgezeichnete Treasury-Team der MünchenerHyp (v. li.):  
vorne: Daniel Tolle, Rafael Scholz (Leiter), Martin Schmid; hinten:  
Patryk Ferner, Josef Riedelsheimer, Claudia Bärldges-Koch (Stv. Leiterin)

# LAGEBERICHT 2015

## 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). Ferner gibt es eine Reihe weiterer relevanter Analysen, die erst in ihrer Gesamtheit die angemessene Steuerung der Bank ermöglichen. Dazu sind angemessene Kontrollverfahren mit interner, prozessabhängiger Überwachung implementiert. Die interne Revision als prozessunabhängige Stelle hat dabei eine zusätzliche 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. Limitverbund) zum Kreditrisiko der Bank insgesamt, der Marginal CVaR. Als ein weiterer Faktor wird durch Länderlimite die regionale Diversifizierung sichergestellt.

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

**GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)**

BELEIHUNGS-AUSLAUF	31.12.2015		31.12.2014	
	€	relativ	€	relativ
bis 60%	13.271.710.357,89	47,9%	12.674.146.888,34	49,8%
60,01% bis 70%	5.042.708.598,93	18,2%	4.472.072.954,74	17,6%
70,01% bis 80%	6.073.353.119,95	21,9%	5.439.839.479,71	21,4%
80,01% bis 90%	1.908.858.072,86	6,9%	1.749.051.440,68	6,9%
90,01% bis 100%	780.335.345,71	2,8%	584.691.783,55	2,3%
über 100%	636.039.606,63	2,3%	507.999.283,91	2,0%
ohne	5.311.692,91	0,0%	14.257.665,17	0,1%
<b>Summe</b>	<b>27.718.316.794,88</b>	<b>100,0%</b>	<b>25.442.059.496,10</b>	<b>100,0%</b>

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

**GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)**

REGION	31.12.2015		31.12.2014	
	€	relativ	€	relativ
Baden-Württemberg	2.458.167.385,30	8,9%	2.253.357.082,38	8,9%
Bayern	5.110.606.411,84	18,4%	4.673.151.931,72	18,4%
Berlin	1.608.952.190,17	5,8%	1.521.365.666,65	6,0%
Brandenburg	429.326.781,99	1,5%	374.279.662,11	1,5%
Bremen	64.728.357,23	0,2%	56.166.627,09	0,2%
Hamburg	734.733.778,71	2,7%	652.298.830,13	2,6%
Hessen	1.546.523.049,03	5,6%	1.454.615.794,24	5,7%
Mecklenburg-Vorpommern	274.672.252,37	1,0%	205.718.322,30	0,8%
Niedersachsen	1.810.173.371,57	6,5%	1.628.187.779,29	6,4%
Nordrhein-Westfalen	3.880.816.308,44	14,0%	3.740.166.754,93	14,7%
Rheinland-Pfalz	895.637.075,59	3,2%	785.658.563,80	3,1%
Saarland	165.114.350,93	0,6%	121.939.504,32	0,5%
Sachsen	775.623.988,84	2,8%	717.505.709,83	2,8%
Sachsen-Anhalt	334.218.552,71	1,2%	282.918.237,33	1,1%
Schleswig-Holstein	1.641.592.673,04	5,9%	1.512.291.349,09	5,9%
Thüringen	220.928.993,69	0,8%	173.276.936,46	0,7%
<b>Summe Inland</b>	<b>21.951.815.521,45</b>	<b>79,2%</b>	<b>20.152.898.751,67</b>	<b>79,2%</b>

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN (EINSCHLIESSLICH OFFENE ZUSAGEN)				
STAAT	31.12.2015		31.12.2014	
	€	relativ	€	relativ
Österreich	83.712.117,34	0,3%	86.468.268,87	0,3%
Frankreich	253.680.546,05	0,9%	328.108.652,83	1,3%
Großbritannien	427.226.244,83	1,5%	543.292.444,74	2,1%
Spanien	173.868.358,99	0,6%	180.231.516,48	0,7%
Luxemburg	48.626.000,00	0,2%	33.500.000,00	0,1%
Schweden	0,00	0,0%	4.863.941,23	0,0%
Schweiz	4.040.513.104,46	14,6%	3.379.571.177,72	13,3%
Niederlande	281.486.842,93	1,0%	159.888.888,82	0,6%
Belgien	22.079.844,29	0,1%	6.439.938,24	0,0%
USA	435.308.214,54	1,6%	566.795.915,50	2,2%
<b>Summe Ausland</b>	<b>5.766.501.273,43</b>	<b>20,8%</b>	<b>5.289.160.744,43</b>	<b>20,8%</b>
<b>Summe insgesamt</b>	<b>27.718.316.794,88</b>	<b>100,0%</b>	<b>25.442.059.496,10</b>	<b>100,0%</b>

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 unter anderem aufgrund der Einführung der Leverage Ratio weiter deutlich zu reduzieren. Hochliquide Staatsanleihen und andere Wertpapiere mit sehr guter Bonität werden 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 Niveau. Dies gilt im Wesentlichen auch für das gewerbliche



Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entwickelten sich im Jahr 2015 wie folgt:

KREDITGESCHÄFT GESAMT							
in Mio. Euro	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	Wechselkursbedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand	
<b>EWB</b>	55,8	19,0	-5,3	-3,5	3,8	69,8	
<b>PWB</b>	13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,0	

Immobilienfinanzierungsgeschäft, wobei im Jahr 2015 die weiter schwierigen Marktverhältnisse in den Niederlanden Anlass zu einzelnen, wenn auch geringen, Risikovorsorgen gaben. In den USA fiel eine Wertberichtigung an.

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.

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.

Wir halten unsere Investitionen 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), Zeitrisiko (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 MünchenerHyp sind weitestgehend gegen Währungsrisiken gesichert, lediglich die in den Zinszahlungen enthaltenen Margen sind nicht abgesichert.

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-Mitte-Kurve um einen Basispunkt eintritt. Marktrisiken werden in der MünchenerHyp über die Kennzahl Value-at-Risk (VaR) erfasst und limitiert. Bei der VaR-Berechnung werden sowohl lineare als auch nicht-lineare Risiken über einen Delta-Gamma-Ansatz berücksichtigt. Zusätzlich wird die Auswirkung extremer Bewegungen von Risikofaktoren hier und bei den anderen Risikoarten mithilfe von unterschiedlichen Stressszenarien gemessen.

Die aktuellen (täglichen) Stressszenarien sind:

- **Aufsichtsrechtliche Vorgaben:** Die Zinsstrukturkurve wird in jeder Währung separat parallel um 200 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das jeweils schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- **Parallelverschiebung:** Die aktuelle Zinsstrukturkurve wird über alle Währungen gleichzeitig komplett um 100 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- **Versteilerung/Verflachung:** Die Zinsstrukturkurve wird um den 5-Jahres-Zins als Fixpunkt in beide Richtungen rotiert.
- **Historische Simulation:**
  - **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.

Der maximale VaR des Anlagebuchs (Zinsen und Währungen) zu einem Konfidenzniveau von 99,5 Prozent bei zehn Tagen Haltdauer betrug im Jahr 2015 knapp 19 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 10 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 2015 nicht abgeschlossen.

Zur Steuerung der Credit-Spread-Risiken werden die aktivischen Kapitalmarktgeschäfte der MünchenerHyp täglich barwertig bewertet und die Credit-Spread-Risiken bestimmt. Es werden in verschiedenen Applikationen 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.

- Historische Simulation des Ausfalls der Investmentbank Lehman Brothers: Das Szenario unterstellt eine unmittelbare Spread-änderung, die in dem Zeitraum von einem Bankarbeitstag vor Ausfall von Lehman Brothers bis vier Wochen danach gemessen wurde.
- 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 Spreadentwicklung 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.

Der Credit Spread VaR des Gesamtbestandes zu einem Konfidenzniveau von 99,5 % bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2015 maximal 381 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 353 Mio. Euro.

Der Credit Spread VaR des Umlaufvermögens (nur fremde Wertpapiere) zu einem Konfidenzniveau von 95 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2015 maximal 13 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 8 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-/Staatsschuldenkrise.
- 4) Kombierter Stress: Gleichzeitiges Eintreten von Bank- und Marktstress.

Die Liquiditätsanforderungen aus diesen Szenarien 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 mindestens wöchentlich 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. Die ab Oktober 2015 verlangte Quote von 60 Prozent wurde stets eingehalten.

### 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 relativ 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 Offenmarktgeschäfte verwendet werden können.

Investitionen in illiquidere Anleihen wie Mortgage Backed Securities (MBS) hat die MünchenerHyp nicht im Bestand.

### 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 größte Anteil der Schäden aus Operationellen Risiken in der MünchenerHyp im letzten Jahr ist dabei, wie üblich, auf Verluste im Rahmen der Verwertung von zu hoch beliehenen Objekten zurückzuführen, was zum normalen Geschäftsrisiko der Bank gehört.

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.

Zum Abzug gebracht werden Marktrisiken, Kreditausfallrisiken, Operationelle Risiken, Spread- und Migrationsrisiken, Beteiligungs-

risiken, 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 2015 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 Mikrohedges zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, werden entsprechend mit strukturierten Asset-Swaps abgesichert. Für die Wechselkursicherung von Fremdwährungsengagements 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 Rechnungslagekennzahlen 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-Vorschaurechnung. 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 Aufsicht durch die EZB erfüllt die Bank alle Anforderungen an die Eigenkapitalausstattung. Die Eigenkapitalplanung beinhaltet auch Maßnahmen zur Einhaltung einer Leverage Ratio von 3 Prozent.



# 77 %

DER MITARBEITER FAHREN MIT  
ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN  
ODER DEM FAHRRAD ZUR ARBEIT

## Wer Nachhaltigkeit lebt, erkennt auch neue Chancen.

Als Pfandbriefbank und als Genossenschaftsbank steht die MünchenerHyp in der Tradition des nachhaltigen Wirtschaftens. Aber auch wir haben erkannt, dass Nachhaltigkeit aus mehreren Dimensionen besteht. Deshalb haben wir es uns zum Ziel gesetzt, Nachhaltigkeit fest in unserem Kerngeschäft zu verankern. Dazu gehört zum einen, nachhaltige Immobilienfinanzierungen im Markt fest zu etablieren, und diese zum anderen über die Ausgabe von nachhaltigen Pfandbriefen zu refinanzieren. 2014 haben wir so mit der Emission des weltweit ersten nachhaltigen Pfandbriefs eine Vorreiterrolle eingenommen. Darüber hinaus freut es uns, welche große Resonanz die Nachhaltigkeitsstrategie auch bei unseren Mitarbeitern findet. So gründete sich auf Initiative unserer Mitarbeiter ein Nachhaltigkeitsausschuss, in dem bereits zahlreiche Nachhaltigkeitsmaßnahmen angestoßen und erfolgreich umgesetzt wurden.



Nachhaltiges Handeln gehört für Gisela Kanhäuser, Vorstandsassistentin, ganz selbstverständlich zum Leben. Deshalb kommt sie nicht nur täglich mit dem Fahrrad zur Arbeit, sondern engagiert sich auch im Nachhaltigkeitsausschuss der MünchenerHyp.





## AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

### KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE

Zu Beginn des Jahres 2016 ist der Optimismus der Konjunkturforscher gedämpft. So haben etwa der IWF und die Weltbank ihre Wachstumsprognosen für die Weltwirtschaft gesenkt. Sie erwarten aber dennoch, dass die Konjunktur gegenüber dem Jahr 2015 etwas an Dynamik gewinnen wird. Der IWF rechnet für 2016 mit einem globalen Wachstum von 3,4 Prozent und für 2017 mit 3,6 Prozent. Die Prognosen der Weltbank fallen mit 2,9 Prozent für 2016 und 3,1 Prozent für 2017 jeweils einen halben Prozentpunkt niedriger aus.

Sorgen bereiten den Konjunktexperten eine Reihe von Risiken, die die weltwirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2016 stark beeinträchtigen können. Allen voran gilt dies für das deutliche Nachlassen des Wachstums in China. Weitere Belastungen können sich aus den geopolitischen Krisen insbesondere im Nahen Osten, den niedrigen Öl- und Energiepreisen sowie dem Anziehen der Geldpolitik in den USA ergeben.

Für den Euroraum wird erwartet, dass sich die wirtschaftliche Erholung leicht beschleunigt. Die EU-Kommission sagt in ihrer Herbstprognose für das Jahr 2016 EU-weit ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 2,0 Prozent voraus und für 2017 von 2,1 Prozent. Dabei soll die lockere Geldpolitik der EZB, die weiterhin für ein niedriges Zins- und Währungsumfeld sorgt, die wirtschaftliche Erholung unterstützen. Gelingen wird dies jedoch nur, wenn die schwächeren EU-Mitgliedsstaaten Strukturreformen durchführen. Risiken für die Konjunktur in Europa verbleiben durch die Abhängigkeit von der Weltwirtschaft, insbesondere die Zinspolitik der US-Notenbank, die weitere Entwicklung der wirtschaftlichen Lage Chinas und anderer Schwellenländer sowie die anhaltenden geopolitischen Spannungen.

Die Aussichten für die deutsche Wirtschaft sind weiterhin positiv. In ihrem Jahreswirtschaftsbericht erwartet die Bundesregierung für 2016 eine Steigerung des Bruttoinlandsprodukts um 1,7 Prozent. Träger des Wachstums sind nach Einschätzung der Bundesregierung vor allem der private Konsum und die Wohnungsbauinvestitionen, bei denen ein Zuwachs von 2,3 Prozent erwartet wird. Um

das Wachstum der deutschen Wirtschaft weiter zu verstetigen, will die Bundesregierung vor dem Hintergrund eines fragilen internationalen Umfelds insbesondere die Investitionen stärken. Am Arbeitsmarkt wird eine nochmalige Zunahme der Beschäftigten auf 43,4 Mio. erwartet und ein Rückgang der Arbeitslosenquote auf 6,4 Prozent. Durch den robusten Aufschwung wird auch der Anstieg der Löhne und Gehälter anhalten. Bei den Verbraucherpreisen wird ein Anstieg um 0,9 Prozent erwartet.

Die genannten Unsicherheiten dürften die Volatilität an den Finanzmärkten hoch halten. Zudem macht die gegenläufige Geldpolitik der US-Notenbank, die einen Straffungszyklus eingeleitet hat, die Märkte nervös. Die EZB hingegen wird voraussichtlich ihre sehr lockere Geldpolitik fortführen. Zunehmend treten an den Finanzmärkten auch Konsequenzen der restriktiven Bankenregulierung zu Tage. Die hohe Eigenkapitalunterlegung von Handelsbüchern werden die Handelsaktivitäten und die Bereitschaft der Banken, Marktliquidität bereitzustellen, belasten. Dadurch sind ebenfalls größere Marktschwankungen und Geld-/Briefspreads zu erwarten. Das Niedrigzinsumfeld mit dem geringen Ertragspotenzial für Investoren wird diese Entwicklung zusätzlich begünstigen.

**„Im Euroraum, darunter auch in Deutschland, wird für 2016 ein robustes Wachstum erwartet.“**

Es ist nicht ersichtlich, dass der ausgeprägte Regulierungswille von Politik und Aufsicht im Jahr 2016 nachlassen wird. Aufwand bedeuten dabei für die Kreditwirtschaft vor allem die weiteren Ausarbeitungen kommender Regulierungsvorschriften, wie zum Beispiel die vorgesehene Einführung der Leverage Ratio. Speziell in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung kommt die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie hinzu.

Am Covered-Bond- und Pfandbriefmarkt rechnen wir mit einem Emissionsvolumen in Höhe des Jahres 2015. Die Fundinglevels für Pfandbriefe werden sich nicht mehr auf den niedrigen Niveaus des Berichtjahres bewegen, sich aber auch nicht gravierend erhöhen. Vergleichsweise hoch dürfte die Nachfrage der Investoren nach



liquiden Benchmarkemissionen ab einem Volumen von 500 Mio. Euro bleiben.

## IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

Das robuste Wachstum in Europa schafft gute Rahmenbedingungen für eine weiterhin insgesamt positive Entwicklung der Immobilienmärkte. Da es auch derzeit keine Anzeichen gibt, dass die Hypothekenzinsen deutlich steigen, werden Immobilien auch 2016 im Fokus von Investoren stehen.

Deutschland wird dabei angesichts der soliden Wirtschaftslage, der stabilen Vermietungsmärkte und des anhaltend günstigen Finanzierungsumfeldes weiter zu den attraktivsten Märkten zählen. Somit erwarten wir erneut eine ausgeprägte Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Am Wohnimmobilienmarkt wird das Angebot vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage vor allem in den Ballungszentren und Universitätsstädten weiterhin nicht ausreichen. Das gilt sowohl für Wohnungskäufe als auch für den Mietwohnungsmarkt. Besonders knapp wird dabei kostengünstiger Wohnraum sein. Eine Entspannung ist nicht zu erwarten, da voraussichtlich auch im Jahr 2016 die Zuwächse bei Baugenehmigungen eher verhalten ausfallen werden. Es ist deshalb von insgesamt weiter steigenden Kaufpreisen für Häuser und Wohnungen auszugehen, die in den Ballungszentren weiter stärker ausfallen werden.

Somit wird auch das Interesse professioneller Investoren an Wohnimmobilien hoch bleiben. Angesichts des begrenzten Angebots erwarten die Experten jedoch, dass das sehr hohe Transaktionsergebnis des Jahres 2015 bei Wohnungsportfolios nicht wieder erreicht werden dürfte.

Eine bundesweite blasenhafte Entwicklung am Wohnimmobilienmarkt erwarten wir auch für 2016 nicht. Ungeachtet dessen besteht regional und lokal – insbesondere in Ballungsräumen – weiter die Gefahr von Übertreibungen durch steigende Preise.

Die positive Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes – verbunden mit niedrigen Hypothekenzinsen – lässt auch die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen weiter steigen. Nach Einschätzung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken

(BVR) wird sich das Gesamtvolumen der Wohnungsbaukredite im Jahr 2016 um 2,7 Prozent ausweiten. Dabei dürfte auch der Trend eines überdurchschnittlichen Wachstums der Institute der Genossenschaftlichen FinanzGruppe anhalten, da ihnen von den Kunden weiterhin eine große persönliche Nähe und hohe Kompetenz zugeschrieben wird.

Am gewerblichen Immobilienmarkt wird ebenfalls wieder eine sehr starke Nachfrage in- und ausländischer Investoren erwartet. Diese wird sich vor allem wieder auf Core-Immobilien in den sieben wichtigsten Metropolen richten. Das sehr knappe Objektangebot und die starke Konkurrenz der Kaufinteressenten werden die Nachfrage auch an B-Standorten stärken. Dementsprechend wird sich die Renditedifferenz zwischen A- und B-Lagen deutlich verkleinern.

Das hohe Interesse an gewerblichen Immobilieninvestitionen wird zudem durch die gute Vermietungssituation gestützt. Tendenziell erwarten die großen Maklerhäuser, dass sich der Flächenumsatz leicht abschwächen wird. Gründe hierfür sind Vorzieheffekte aus dem Jahr 2015 und niedrige Leerstände. Zwar wird das Fertigstellungsvolumen 2016 das Vorjahresergebnis übersteigen, die Verfügbarkeit für die Vermietung ist aufgrund hoher Vorvermietungsquoten jedoch relativ gering. Diese Marktgegebenheiten werden dazu führen, dass die Büromieten 2016 weiter leicht steigen werden. Von dieser Entwicklung werden sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmieten betroffen sein. Kombiniert mit den weiter moderat sinkenden Renditen werden die Kapitalwerte für Büroimmobilien im laufenden Jahr somit weiter steigen.

Die positiven Konjunkturaussichten beleben auch die weiteren europäischen Immobilienmärkte. Großbritannien wird weiterhin die größte Aufmerksamkeit der Investoren auf sich ziehen, darunter insbesondere der Londoner Büromarkt, der teuerste Standort innerhalb Europas. Am Wohnimmobilienmarkt wird eine weitere Verknappung des Angebots – insbesondere in London – erwartet, da nicht abzusehen ist, dass sich die Neubautätigkeit spürbar belebt.

Für Frankreich wird zwar eine insgesamt positive Entwicklung erwartet, jedoch noch kein durchgreifender Aufschwung. Denn den Büroimmobilienmarkt kennzeichnen nach wie vor erhöhte Leerstandsquoten. Die Mieten haben dadurch nur ein sehr beschränktes Steigerungspotenzial. Die mittelfristig positiven Marktperspektiven erhöhen jedoch die Attraktivität von Immobilien für institutionelle

Investoren, sodass ein weiterer Anstieg des Transaktionsvolumens zu erwarten ist.

In den Niederlanden wird eine weitere Verbesserung der Marktsituation für Wohn- wie für Gewerbeimmobilien prognostiziert. Grund dafür ist die Erwartung eines höheren Wirtschaftswachstums und sinkender Arbeitslosenzahlen. Damit können sich jedoch auch zunehmend regionale Unterschiede herauskristalisieren, wobei in den Wirtschaftszentren die Preise weiter deutlich steigen werden, wogegen sich in ländlichen Regionen die Nachfrage abschwächt.

Am Schweizer Wohnimmobilienmarkt wird der starke Preisanstieg weiter an Dynamik verlieren. Viele Experten erwarten ein sanftes Ausgleiten dieser zehn Jahre währenden Phase. Die Kaufpreise werden sich zwar weiter auf einem hohen Niveau befinden, aber nur noch in einzelnen Regionen steigen. Für manche Regionen der Schweiz werden sogar leicht sinkende Preise für Eigentums- und Mietwohnungen prognostiziert. Nach wie vor wird die Nachfrage gestützt von einer hohen Kaufkraft, einem niedrigen Zinsniveau sowie einer wachsenden Bevölkerung. Dabei wird sich die Wohnungsnachfrage auf die großen Städte wie Zürich, Genf und Basel konzentrieren. Zugleich bewirken die strengeren Kreditvergaberegeln, dass sich die Zahl der Haushalte, die sich Wohneigentum leisten können, sinken wird. Das Wohnungsangebot wird sich voraussichtlich ausweiten, da sich für 2016 laut Euroconstruct die Zahl der Neubauten auf dem Niveau der Vorjahre bewegen wird.

**„Der deutsche Immobilienmarkt wird angesichts der soliden Wirtschaftslage, der stabilen Vermietungsmärkte und des anhaltend günstigen Finanzierungsumfeldes weiter zu den attraktivsten Märkten zählen.“**

Für die USA wird prognostiziert, dass sich die positive Entwicklung der Immobilienmärkte fortsetzt. Am Wohnimmobilienmarkt wird sich die Nachfrage nach dem eigenen Heim weiter beleben, da

mit dem höheren Wirtschaftswachstum steigende Haushaltseinkommen einhergehen. Insbesondere bei jungen Haushalten ist dabei ein gewisser Nachholeffekt zu beobachten, der sich unter anderem in den Jahren der Finanzmarktkrise aufgebaut hat. Da sich das Angebot nicht spürbar ausweiten wird, wird sich der seit Mitte 2012 zu beobachtende Trend steigender Preise und Mieten 2016 weiter fortsetzen. Das führt bereits zu ersten Warnungen vor einer erneuten Immobilienblase am Häusermarkt.

Am US-amerikanischen Gewerbeimmobilienmarkt wird ein weiterer Anstieg des Investitionsvolumens insbesondere für Büroimmobilien erwartet. Dabei sehen Marktbeobachter einzelne Märkte jedoch bereits kritischer. So wird beispielsweise für San Francisco und das Silicon Valley ein Überschreiten der Wachstumsphase innerhalb der nächsten 24 Monate prognostiziert.

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK

Bei unserer Neugeschäftsplanung für 2016 gehen wir davon aus, dass die Rahmenbedingungen – wie beschrieben – insgesamt positiv bleiben, sodass wir unsere nachhaltige Wachstumsstrategie fortsetzen können. Dabei gilt es unverändert, sich in einem harten Wettbewerb zu behaupten. Da wir unsere Wettbewerbskraft und Marktposition in den letzten Jahren konsequent ausgebaut haben, rechnen wir damit, im Neugeschäft das Niveau des Berichtsjahres wieder zu erreichen.

Schwerpunkt bleibt die Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland über die Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Mit ihnen haben wir vertriebsstarke Partner an unserer Seite. Wir gehen davon aus, dass die genossenschaftlichen Primärbanken auch im Jahr 2016 ihren Marktanteil in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung steigern können. Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsphase wird die Nachfrage nach langfristigen Finanzierungen unseres Hauses hoch bleiben. Überwiegend konzentriert sich das Geschäft mit den Genossenschaftsbanken weiter auf die Finanzierung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Darüber hinaus wollen wir die Zusammenarbeit mit unseren genossenschaftlichen Partnerbanken bei der Finanzierung von wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Objekten, die von Wohnungsunternehmen und professionellen Investoren erworben werden, weiter ausbauen.



In unserer Kooperation mit freien Finanzdienstleistern erwarten wir für 2016 gegenüber 2015 steigende Absätze. In der Zusammenarbeit mit der Schweizer PostFinance rechnen wir auch aufgrund der gesunden Nachfragesituation mit einer weiterhin positiven Entwicklung des Neugeschäfts.

Im Geschäftsfeld der gewerblichen Immobilienfinanzierung planen wir ein Neugeschäftsvolumen mindestens auf Vorjahresniveau. Dabei gehen wir von einer weiteren Verschärfung der Wettbewerbssituation aus. Unter der Annahme niedriger Zinsen und fehlender Anlagealternativen für Investoren ist weiter von hohen oder auch steigenden Preisen für Gewerbeimmobilien auszugehen. Dies kann sich auf unser Neugeschäft auswirken, da wir den Risikogehalt einer Finanzierung auch am Auslauf zum Beleihungswert bemessen und damit risikosensibler agieren als Anbieter, die sich nach dem Marktwert richten. Um dem steigenden Wettbewerb zu begegnen, werden wir Maßnahmen ergreifen, unsere Prozesse und Kapazitäten weiter zu optimieren, um eine größere Anzahl von Neugeschäftsanfragen bearbeiten zu können. Darüber hinaus werden wir unsere Akquisitionskraft im Ausland erhöhen, um sowohl das Geschäft mit ausländischen Investoren, die in Deutschland investieren, zu erhöhen, als auch das Geschäft mit länderübergreifenden Finanzierungen – sogenannten Cross-Border-Finanzierungen – zu intensivieren. Den Bereich der Konsortialfinanzierungen haben wir bereits im Jahr 2015 ausgebaut und werden dies 2016 fortsetzen.

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

Der Liquiditätsbedarf für das Jahr 2016 wird mit voraussichtlich 6,5 Mrd. Euro leicht unter dem Vorjahr liegen. Wir planen – abhängig vom Volumen an Privatplatzierungen – drei bis vier Benchmarkemissionen von Hypothekenspfandbriefen zu begeben. Mit neuen Produkten im Geldmarktgeschäft wollen wir zudem vermehrt neue Unternehmenskunden für unsere ungedeckte Refinanzierung zusätzlich zu den Instituten der Genossenschaftlichen FinanzGruppe gewinnen, die in diesem Segment weiterhin unsere zentrale Kundengruppe bilden. Allgemein erwarten wir, dass für Emittenten – und damit auch für uns – die Rahmenbedingungen gegenüber 2015 herausfordernder werden. Den Trend zu höheren Aufschlägen und einer hohen Neuemissionsprämie für Benchmarkemissionen in einem weiterhin niedrigen Renditeumfeld kann voraussichtlich auch das inzwischen verlängerte dritte Covered

Bond Purchase Programme (CBPP3) der EZB nicht umkehren. Aufgrund der Qualität und Kontinuität der Emissionen unseres Hauses – die von den Investoren sehr geschätzt werden – gehen wir aber weiter von einem insgesamt guten Refinanzierungsumfeld für die MünchenerHyp aus.

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie werden wir weiter konsequent verfolgen. Durch ökologische und soziale Finanzierungskriterien sowie nachhaltige Produktideen soll die Verankerung von Nachhaltigkeitsaspekten im Aktivgeschäft intensiviert werden. Um die nachhaltige Refinanzierung weiter auszubauen, ist die Emission eines weiteren ESG-Pfandbriefs geplant. Darüber hinaus wollen wir den kontinuierlichen Nachhaltigkeitsdialog mit unseren Stakeholdern fortführen sowie unsere Mitarbeiter bestmöglich in die Nachhaltigkeitsprozesse der Bank integrieren.

Wir streben an, den Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft im Jahr 2016 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 weiter zunehmend positiv auf das Ergebnis der Bank auswirken. So erwarten wir für das Jahr 2016 eine erneute Ergebnisverbesserung.

Bei den Verwaltungsaufwendungen rechnen wir im Jahr 2016 mit einer leichten Erhöhung. Wir gehen derzeit dennoch von einer gleichbleibenden Cost-Income-Ratio aus.

Bei der Risikovorsorge für das Kreditgeschäft ist nach den uns aktuell vorliegenden Erkenntnissen von einer stabilen Entwicklung auszugehen.

Wir sind zuversichtlich, dass wir bei dem prognostizierten guten Marktumfeld unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2016 erreichen werden und unsere Marktposition weiter ausbauen können. Wir rechnen mit einem Jahresüberschuss über dem Vorjahresniveau.



# JAHRESABSCHLUSS

- 50 JAHRESBILANZ
- 54 GEWINN-  
UND VERLUSTRECHNUNG
- 56 EIGENKAPITELSPIEGEL  
UND KAPITALFLUSSRECHNUNG
- 58 ANHANG
  
- 80 BESTÄTIGUNGSVERMERK  
DES PRÜFUNGSVERBANDES
- 81 VERSICHERUNG DER  
GESETZLICHEN VERTRETER
- 82 ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS  
GEMÄSS § 26a ABS. 1 SATZ 2 KWG
- 83 BERICHT DES AUFSICHTSRATS

# JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2015

AKTIVSEITE	31.12.2015	31.12.2014
	€	T€
<b>1. Barreserve</b>		
a) Kassenbestand	18.418,74	23
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	192.830.143,17	10.463
darunter:		
bei der Deutschen Bundesbank € 192.830.143,17		
	<b>192.848.561,91</b>	<b>10.486</b>
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>		
a) Hypothekendarlehen	12.473.917,88	15.918
b) Kommunalkredite	487.234.152,83	641.080
c) andere Forderungen	2.996.192.277,70	2.906.814
darunter:		
täglich fällig € 1.644.170.826,45		
	<b>3.495.900.348,41</b>	<b>3.563.812</b>
<b>3. Forderungen an Kunden</b>		
a) Hypothekendarlehen	25.520.040.451,06	23.396.916
b) Kommunalkredite	3.920.171.383,58	4.682.695
c) andere Forderungen	81.800.023,71	98.023
	<b>29.522.011.858,35</b>	<b>28.177.634</b>
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>		
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	3.965.197.086,03	4.268.555
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.520.810.255,60		( 1.379.727 )
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.413.947.525,49		
ab) von anderen Emittenten € 2.444.386.830,43		( 2.888.828 )
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.124.232.044,39		
b) eigene Schuldverschreibungen	600.052.066,67	0
Nennbetrag € 600.000.000,00		
	<b>4.565.249.152,70</b>	<b>4.268.555</b>
Übertrag:	37.776.009.921,37	36.020.487

## PASSIVSEITE

	31.12.2015	31.12.2014
	€	T€
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	701.480.071,38	667.505
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	53.059.929,31	139.481
c) andere Verbindlichkeiten	4.140.741.920,71	4.794.669
darunter:		
täglich fällig € 829.958.375,64		
	<b>4.895.281.921,40</b>	<b>5.601.655</b>
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	8.201.248.154,26	7.219.208
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	2.961.673.801,26	3.473.274
c) andere Verbindlichkeiten	3.167.050.876,34	2.436.078
darunter:		
täglich fällig € 2.370.769,60		
	<b>14.329.972.831,86</b>	<b>13.128.560</b>
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>		
a) begebene Schuldverschreibungen	16.398.322.501,68	15.921.619
aa) Hypothekenspfandbriefe € 11.319.401.387,36		( 9.888.223 )
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 2.096.045.375,49		( 2.114.178 )
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 2.982.875.738,83		( 3.919.218 )
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	566.853.823,17	4.992
darunter:		
Geldmarktpapiere € 566.853.823,17		
	<b>16.965.176.324,85</b>	<b>15.926.611</b>
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>30.975,91</b>	<b>45</b>
darunter:		
Treuhandkredite € 30.975,91		
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>467.669.977,51</b>	<b>195.236</b>
Übertrag:	36.658.132.031,53	34.852.106



AKTIVSEITE	31.12.2015	31.12.2014
	€	T€
Übertrag:	37.776.009.921,37	36.020.487
<b>5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>13.064.893,18</b>	<b>13.104</b>
<b>6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften</b>		
a) Beteiligungen	99.368.645,38	98.324
darunter:		
Kreditinstitute € 17.789.382,18		
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00	19
darunter:		
bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00		
	<b>99.387.145,38</b>	<b>98.343</b>
<b>7. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>11.151.601,64</b>	<b>11.152</b>
<b>8. Treuhandvermögen</b>	<b>30.975,91</b>	<b>45</b>
darunter:		
Treuhandkredite € 30.975,91		
<b>9. Immaterielle Anlagewerte</b>		
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.665.017,67	10.582
	<b>7.665.017,67</b>	<b>10.582</b>
<b>10. Sachanlagen</b>	<b>71.727.959,08</b>	<b>72.613</b>
<b>11. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>65.592.651,98</b>	<b>67.186</b>
<b>12. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	53.621.587,35	46.341
b) andere	528.496,97	243
	<b>54.150.084,32</b>	<b>46.584</b>
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>38.098.780.250,53</b>	<b>36.340.096</b>

PASSIVSEITE	31.12.2015	31.12.2014
	€	T€
Übertrag:	36.658.132.031,53	34.852.106
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	12.453.310,61	15.456
	<b>12.453.310,61</b>	<b>15.456</b>
<b>7. Rückstellungen</b>		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	29.617.299,00	26.841
b) Steuerrückstellungen	5.755.838,42	368
c) andere Rückstellungen	25.123.080,00	24.913
	<b>60.496.217,42</b>	<b>52.122</b>
<b>8. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>156.200.000,00</b>	<b>156.200</b>
<b>9. Genussrechtskapital</b>	<b>6.135.502,57</b>	<b>6.136</b>
darunter:		
vor Ablauf von 2 Jahren fällig € 3.579.043,17		
<b>10. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>	<b>23.000.000,00</b>	<b>14.650</b>
<b>11. Eigenkapital</b>		
a) gezeichnetes Kapital	876.083.204,87	943.241
aa) Geschäftsguthaben € 705.334.408,43		( 667.342 )
ab) stille Beteiligungen € 170.748.796,44		( 275.899 )
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	22.441.642,78	16.347
	<b>1.182.363.188,40</b>	<b>1.243.426</b>
<b>Summe der Passiva</b>	<b>38.098.780.250,53</b>	<b>36.340.096</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	<b>4.312.235,28</b>	<b>7.071</b>
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	<b>3.199.516.109,62</b>	<b>2.750.100</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2015 BIS 31. DEZEMBER 2015

			01.01. bis 31.12.2015	01.01. bis 31.12.2014
	€	€	€	T€
<b>1. Zinserträge aus</b>			<b>1.133.487.766,79</b>	<b>1.163.180</b>
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		1.017.157.210,03		1.022.637
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		116.330.556,76		140.543
<b>2. Zinsaufwendungen</b>			<b>915.597.215,05</b>	<b>994.427</b>
<b>3. Laufende Erträge aus</b>			<b>3.511.827,04</b>	<b>1.735</b>
a) Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		2.971.827,04		1.235
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen		540.000,00		500
<b>4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen</b>			<b>144.058,09</b>	<b>134</b>
<b>5. Provisionserträge</b>			<b>8.886.265,80</b>	<b>11.215</b>
<b>6. Provisionsaufwendungen</b>			<b>75.724.295,76</b>	<b>71.350</b>
<b>7. Sonstige betriebliche Erträge</b>			<b>1.626.040,25</b>	<b>3.103</b>
<b>8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>			<b>82.397.029,45</b>	<b>74.646</b>
a) Personalaufwand		42.572.970,94		39.283
aa) Löhne und Gehälter	35.421.808,51			( 33.422 )
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.151.162,43			( 5.861 )
darunter: für Altersversorgung 1.968.776,74 €				( 1.021 )
b) andere Verwaltungsaufwendungen		39.824.058,51		35.363
<b>9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>			<b>6.547.906,66</b>	<b>6.822</b>
<b>10. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			<b>5.989.376,92</b>	<b>5.091</b>
<b>11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>			<b>11.334.803,35</b>	<b>2.243</b>
<b>12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>			<b>6.219.284,01</b>	<b>1.980</b>
<b>13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>			<b>56.284.614,79</b>	<b>26.768</b>
<b>14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			<b>25.695.770,24</b>	<b>5.228</b>
<b>15. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			<b>8.350.000,00</b>	<b>5.400</b>
<b>16. Jahresüberschuss</b>			<b>22.238.844,55</b>	<b>16.140</b>
<b>17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>			<b>202.798,23</b>	<b>207</b>
<b>18. Bilanzgewinn</b>			<b>22.441.642,78</b>	<b>16.347</b>

# EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG

## EIGENKAPITALSPIEGEL 2015

	Gezeichnetes Kapital		Ergebnis- rücklagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital gesamt
	Geschäftsguthaben	Stille Beteiligungen			
	T€	T€	T€	T€	T€
Eigenkapital zum 01.01.2014	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
Netto – Kapitalveränderungen	37.992	-105.150	0	0	-67.158
Gezahlte Dividenden	0	0	0	16.144	16.144
Jahresüberschuss	0	0	0	22.239	22.239
Eigenkapital zum 31.12.2015	705.334	170.749	283.838	22.442	1.182.363

## KAPITALFLUSSRECHNUNG 2015

		31.12.2015 in Mio. €
1.	Periodenergebnis	22,2
2.	Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	41,9
3.	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	8,4
4.	Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	0,8
5.	Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	8,7
6.	Sonstige Anpassungen (Saldo)	0,0
7.	Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	64,2
8.	Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	-1.381,2
9.	Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-357,0
10.	Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	28,0
11.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-701,3
12.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.203,9
13.	Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	1.062,0
14.	Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-0,3
15.	Zinsaufwendungen/Zinserträge	-284,3
16.	Ertragssteueraufwand/-ertrag	-7,8
17.	Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	631,4
18.	Gezahlte Zinsen	-125,7
19.	Ertragssteuerzahlungen	-17,9
<b>20.</b>	<b>Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 19)</b>	<b>196,0</b>
21.	Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	786,4
22.	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-714,1
23.	Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0,0
24.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1,3
25.	Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0,0
26.	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-1,4
<b>27.</b>	<b>Cash Flow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 21 bis 26)</b>	<b>69,6</b>
28.	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	38,0
29.	Gezahlte Dividenden an Gesellschafter	-16,1
30.	Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	-105,2
<b>31.</b>	<b>Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 28 bis 30)</b>	<b>-83,3</b>
32.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	182,3
33.	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,0
34.	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	10,5
<b>35.</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 32 bis 34)</b>	<b>192,8</b>



# ANHANG 2015

## ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG zum 31.12.2015 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 wurden Vorsorge-reserven nach § 340f HGB gebildet.

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. Herstellungskosten 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 3,89 % und einer Gehaltsdynamik von 2,5 % sowie einer Rentendynamik von 2,0 % ermittelt. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der „Richttafeln 2005 G“ von Prof. Klaus Heubeck. Entsprechend der Regelung nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB erfolgt die Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren.

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

Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte bzw. finanzielle Verbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den betreffenden Zinserträgen bzw. Zinsaufwendungen in Abzug gebracht.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde im Berichtsjahr von Konto- auf Staffelform umgestellt.

## ANGABEN ZUR BILANZ GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### FRISTENGLIEDERUNG NACH RESTLAUFZEITEN

#### AKTIVSEITE

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	3.495.900	3.563.812
- bis drei Monate	2.933.728	2.848.292
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	139.437	152.406
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	312.809	433.289
- mehr als fünf Jahre	109.926	129.825
<b>Forderungen an Kunden</b>	29.522.012	28.177.634
- bis drei Monate	685.843	927.360
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.436.722	1.521.133
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.226.919	6.977.174
- mehr als fünf Jahre	20.172.528	18.751.967
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr</b>	666.572	631.994

#### PASSIVSEITE

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	4.895.282	5.601.655
- bis drei Monate	1.759.064	2.978.377
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	610.009	479.733
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.355.591	1.047.314
- mehr als fünf Jahre	1.170.618	1.096.230
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	14.329.973	13.128.560
- bis drei Monate	709.817	383.487
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	669.750	425.500
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.766.045	1.331.435
- mehr als fünf Jahre	11.184.361	10.988.138
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	16.965.176	15.926.611
Begebene Schuldverschreibungen		
- bis drei Monate	1.416.388	585.205
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.366.153	3.609.809
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.163.781	7.321.648
- mehr als fünf Jahre	6.452.000	4.404.956
Andere verbiefte Verbindlichkeiten		
- bis drei Monate	232.982	0
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	333.872	4.992

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

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
<b>Forderungen an</b>		
Kreditinstitute	28.799	23.840
Kunden	0	1.305
<b>Verbindlichkeiten gegenüber</b>		
Kreditinstituten	150.575	211.365
Kunden	0	0

**FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN**

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
Forderungen an Kunden	733	1.086
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6	3

**BÖRSENFÄHIGE WERTPAPIERE**

	31.12.2015 in T€		31.12.2014 in T€	
	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Aktivposten				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.715.210	191.723	3.966.847	234.680
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.070	0	8.090	0
Beteiligungen	0	2.750	0	2.750

**HANDELSBESTAND**

Zum 31.12.2015 befanden sich keine Finanzinstrumente des Handelsbestands im Bestand. Im Berichtsjahr erfolgte keine Änderung der institutsintern festgelegten Kriterien für die Einbeziehung von Finanzinstrumenten in den Handelsbestand.

## ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs- und Herstel- lungskosten	Zugänge	Zuschrei- bungen	Umbu- chungen	Abgänge	Abschrei- bungen Ge- schäftsjahr	Abschrei- bungen kumuliert	Buchwert am Bilanz- stichtag	Buchwert des Vor- jahres
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>	37.849	1.398	0	0	1.278	4.315	30.304	7.665	10.582
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	37.849	1.398	0	0	1.278	4.315	30.304	7.665	10.582
<b>Sachanlagen</b>	103.140	1.350	0	0	432	2.233	32.330	71.728	72.613
	Anschaffungs- und Herstel- lungskosten				Verände- rungen +/- *)			Buchwert am Bilanz- stichtag	Buchwert des Vor- jahres
<b>Beteiligungen und Geschäfts- guthaben bei Genossenschaften</b>	98.343				1.044			99.387	98.343
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	11.152				0			11.152	11.152
<b>Schuldver- schreibungen und andere fest- verzinsliche Wertpapiere</b>	4.223.570				-278.347			3.945.223	4.233.570
<b>Aktien und an- dere nicht fest- verzinsliche Wertpapiere</b>	8.090				-20			8.070	8.090

\*) 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 1.890.324 T€ (Vorjahr 1.562.975 T€), der über dem Zeitwert von 1.868.108 T€ (Vorjahr 1.536.402 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 einem Wertpapier des Anlagevermögens, bei welchem von einer dauernden Wertminderung auszugehen ist, haben wir eine Abschreibung auf den beizulegenden Wert am Bilanzstichtag vorgenommen.

#### TREUHANDGESCHÄFTE

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	31	45
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31	45

#### SACHANLAGEN

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 59.730 T€ (Vorjahr 60.688 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 1.831 T€ (Vorjahr 1.568 T€).

#### NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	22.400	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	8.070	8.090

#### SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind neben den Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft mit 12.232 T€ und aus Provisionen für Hypothekendarlehen mit Auszahlung nach dem Bilanzstichtag mit 41.817 T€ vor allem Steuerforderungen mit 5.195 T€ enthalten. Zudem bestehen geleistete Barsicherheiten im Rahmen der Bankenabgabe für das Jahr 2015 mit 3.683 T€.



### SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Abgrenzungsposten und Ausgleichsposten zur Fremdwährungsbewertung mit 372.781 T€, aus dem Derivategeschäft mit 86.128 T€ und darüber hinaus vor allem Verbindlichkeiten für anteilige Zinsen aus stillen Beteiligungen mit 7.245 T€ enthalten.

### RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
Aktiv 12.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	47.379	36.845
Agio aus Forderungen	6.242	9.496
Sonstige Abgrenzungsposten	528	243
Passiv 6.		
Agio aus Verbindlichkeiten	6.581	8.278
Damnum aus Forderungen	5.856	7.141
Sonstige Abgrenzungsposten	16	37

### LATENTE STEUERN

Passive latente Steuern ergeben sich vor allem aus dem steuerlich niedrigeren Wertansatz bei den Bankgebäuden. Aktive latente Steuern entstehen aus den Pensionsrückstellungen und dem unterschiedlichen Ansatz von Prämien aus ausgeübten Swaptionen. Der nach Verrechnung verbleibende Überhang an aktiven latenten Steuern wird nicht in der Bilanz angesetzt.

### NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten sind Zinsaufwendungen in Höhe von 8.720 T€ (Vorjahr 8.762 T€) entstanden. Die nachrangigen Verbindlichkeiten, die jeweils 10% 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 Genusssrechtskapital 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 1.1.2015	282.304	1.534
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	0	0
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahrs	0	0
Stand 31.12.2015	282.304	1.534

**GESCHÄFTSGUTHABEN**

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

	31.12.2015 in €	31.12.2014 in €
Geschäftsguthaben	705.334.408,43	667.342.255,44
a) der verbleibenden Mitglieder	698.260.278,43	664.114.765,44
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	6.689.410,00	2.949.870,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	384.720,00	277.620,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	11,57	14,56

**STILLE BETEILIGUNGEN**

Die stillen Beteiligungen in Höhe von 170.749 T€ (Vorjahr 275.899 T€) werden in Höhe von 140.000 T€ im Rahmen des Bestandschutzes nach Art. 484 CRR als zusätzliches Kernkapital nach Art. 51 CRR berücksichtigt. Hierfür fielen Aufwendungen in Höhe von 16.418 T€ (Vorjahr 24.081 T€) an.

**ZUR SICHERHEIT ÜBERTRAGENE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE**

Im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Europäischen Zentralbank wurden zur Sicherung der Verbindlichkeiten in Höhe von 691.000 T€ (Vorjahr 641.000 T€) Wertpapiere in gleicher Höhe verpfändet. Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt 22.580 T€ (Vorjahr 639.806 T€). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 2.407.190 T€ (Vorjahr 2.475.980 T€) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 14.068 T€ (Vorjahr 12.730 T€) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere über 30.000 T€ (Vorjahr 30.000 T€) verpfändet. Es besteht eine Barsicherheit gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG in Höhe von 3.683 T€.

**FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN**

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
Aktiv	5.164.059	4.679.575
Passiv	1.576.123	1.898.937
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	288.270	233.276

## ANDERE VERPFLICHTUNGEN

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

## SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Diese Position beinhaltet Aufwendungen aus Aufzinsungseffekten in Höhe von 4.239 T€ (Vorjahr 2.835 T€) für gebildete Rückstellungen.

## TERMINGESCHÄFTE | DERIVATE

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

Nominalbetrag (in Mio. €)						
	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit über ein bis fünf Jahre	Restlaufzeit mehr als fünf Jahre	Summe	Beizulegender Zeitwert *) neg.(-)	
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>						
Zinsswaps	5.971	17.487	41.570	65.028	-1.130	
Zinsoptionen						
- Käufe	27	58	58	143	16	
- Verkäufe	15	278	75	368	-5	
Sonstige Zinskontrakte	455	0	1.576	2.031	-142	
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>						
Cross-Currency Swaps	199	1.822	1.492	3.513	-369	
Devisenswaps	391	0	0	391	-1	

### \*) Bewertungsmethode

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

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

Von den ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumenten sind Prämien für Optionsgeschäfte in Höhe von 2,9 Mio. € (Vorjahr 3,2 Mio. €) in dem Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.

Die anteiligen Zinsen aus den derivativen Geschäften werden unter den Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ mit 363,0 Mio. € (Vorjahr 364,8 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute“ mit 409,0 Mio. € (Vorjahr 411,9 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 9,3 Mio. € (Vorjahr 12,8 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 86,1 Mio. € (Vorjahr 75,5 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 372,8 Mio. € (Vorjahr 94,5 Mio. €) im Bilanzposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten.

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 3.258 Mio. € (Vorjahr 3.152 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 287 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 31.12.2015 war keine Rückstellung erforderlich.

Derivate des Handelsbestandes befanden sich zum Stichtag nicht im Bestand.

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

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
Deckungswerte	20.646.017	18.638.101
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	12.209	15.273
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	20.581.344	18.570.364
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	1.226.150	957.150
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	150.000	0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.076.150	957.150
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	0	0
Deckungswerte insgesamt	21.872.167	19.595.251
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	19.995.260	17.541.708
Überdeckung	1.876.907	2.053.543

**B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE**

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
Deckungswerte	4.945.872	5.812.157
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	448.791	637.488
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	3.824.765	4.567.001
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	672.316	607.668
Weitere Deckungswerte	142.000	144.000
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	142.000	144.000
3. Sonstige Vermögensgegenstände (Währungsausgleich Derivate)	0	0
Deckungswerte insgesamt	5.087.872	5.956.157
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	5.023.284	5.625.812
Überdeckung	64.588	330.345

## ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ

## UMLAUFENDE HYPOTHEKENPFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Hypothekendarlehen	19.995.260	17.541.708	21.989.138	20.099.446	24.106.160	21.438.934
Deckungsmasse	21.872.167	19.595.251	25.482.684	23.071.126	26.141.128	23.833.803
davon:						
weitere Deckungswerte	1.226.150	957.150	1.388.321	1.093.341		
<b>Überdeckung</b>	<b>1.876.907</b>	<b>2.053.543</b>	<b>3.493.546</b>	<b>2.971.680</b>	<b>2.034.968</b>	<b>2.394.869</b>

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

## Laufzeitstruktur

	31.12.2015		31.12.2014	
	Hypothekendarlehen	Deckungsmasse	Hypothekendarlehen	Deckungsmasse
Restlaufzeit:	T€	T€	T€	T€
bis einschl. 0,5 Jahre	1.907.156	788.580	1.674.681	862.468
mehr als 0,5 Jahre und weniger als 1 Jahr	320.301	1.139.729	1.023.027	1.373.596
mehr als 1 Jahr und weniger als 1,5 Jahre	183.675	1.098.286	2.062.110	843.031
mehr als 1,5 Jahre und weniger als 2 Jahre	423.167	1.031.850	405.567	1.195.592
mehr als 2 Jahre und weniger als 3 Jahre	706.858	1.853.617	573.945	2.054.044
mehr als 3 Jahre und weniger als 4 Jahre	1.322.552	1.686.375	619.637	1.750.934
mehr als 4 Jahre und weniger als 5 Jahre	1.230.551	1.803.812	1.005.380	1.547.140
mehr als 5 Jahre und weniger als 10 Jahre	5.016.425	7.915.301	4.276.796	6.628.204
mehr als 10 Jahre	8.884.575	4.554.617	5.900.565	3.340.242



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

	31.12.2015					31.12.2014			
	Summe	davon		Schuldver- schrei- bungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	Summe	davon		Schuldver- schrei- bungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	
		Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2				Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2			
		Insgesamt	davon			Insgesamt	davon		
	gedeckte Bank- schuldver- schrei- bungen i.S.d. Art. 129 Ver- ordnung (EU) Nr. 575/2013		gedeckte Bank- schuldver- schrei- bungen i.S.d. Art. 129 Ver- ordnung (EU) Nr. 575/2013						
	€	€	€	€	€	€	€	€	
Deutschland	814.000	150.000	0	664.000	622.000	0	0	622.000	
Belgien	38.000	0	0	38.000	13.000	0	0	13.000	
Frankreich	160.000	0	0	160.000	70.000	0	0	70.000	
Österreich	101.150	0	0	101.150	202.150	50.000	5.000	152.150	
EU-Institutionen	113.000	0	0	113.000	50.000	0	0	50.000	
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.226.150</b>	<b>150.000</b>	<b>0</b>	<b>1.076.150</b>	<b>957.150</b>	<b>50.000</b>	<b>5.000</b>	<b>907.150</b>	

## KENNZAHLEN ZU UMLAUFENDEN PFANDBRIEFEN UND DAFÜR VERWENDETEN DECKUNGSWERTEN

		31.12.2015	31.12.2014
Umlaufende Hypothekendarlehen	T€	19.995.260	17.541.708
davon Anteil festverzinslicher Darlehen § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	88	90
Deckungsmasse	T€	21.872.167	19.595.251
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	%	97	93
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Euro § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	USD (T€)	77.802	21.210
	GBP (T€)	-173.334	-3.110
	CHF (T€)	2.569.798	1.854.029
	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	%	51	50

## ZUR DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

## A. NACH GRÖSSENGRUPPEN

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
bis einschl. € 300.000	13.488.641	11.898.976
mehr als € 300.000 bis einschl. € 1 Mio.	2.170.321	1.623.319
mehr als € 1 Mio. bis einschl. € 10 Mio.	1.948.675	1.908.502
mehr als € 10 Mio.	2.985.916	3.154.840
<b>Summe</b>	<b>20.593.553</b>	<b>18.585.637</b>

## 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	31.12.2015	16.643.590	14.831.397	1.977.930	8.734.411	4.086.529	31.763	764	1.812.193	1.033.683	606.048	24.481	147.576	146	259
	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
Belgien	31.12.2015	5.508	0	0	0	0	0	0	5.508	5.508	0	0	0	0	0
	31.12.2014	5.508	0	0	0	0	0	0	5.508	5.508	0	0	0	0	0
Frankreich	31.12.2015	164.710	14.160	0	0	14.160	0	0	150.550	132.610	17.940	0	0	0	0
	31.12.2014	233.112	14.160	0	0	14.160	0	0	218.952	195.618	23.334	0	0	0	0
Großbritannien	31.12.2015	222.487	0	0	0	0	0	0	222.487	145.176	44.472	0	32.839	0	0
	31.12.2014	339.239	0	0	0	0	0	0	339.239	288.150	51.089	0	0	0	0
Luxemburg	31.12.2015	46.586	0	0	0	0	0	0	46.586	46.586	0	0	0	0	0
	31.12.2014	33.500	0	0	0	0	0	0	33.500	33.500	0	0	0	0	0
Niederlande	31.12.2015	129.902	19.728	0	0	19.728	0	0	110.174	100.424	6.900	0	2.850	0	0
	31.12.2014	90.590	0	0	0	0	0	0	90.590	87.734	0	0	2.856	0	0
Österreich	31.12.2015	73.702	6	0	6	0	0	0	73.696	20.940	52.756	0	0	0	0
	31.12.2014	74.658	6	0	6	0	0	0	74.652	20.940	53.712	0	0	0	0
Spanien	31.12.2015	126.329	0	0	0	0	0	0	126.329	9.882	82.829	0	33.618	0	0
	31.12.2014	112.306	0	0	0	0	0	0	112.306	9.882	68.806	0	33.618	0	0
Schweiz	31.12.2015	2.937.105	2.937.105	932.542	2.004.563	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2014	2.289.473	2.289.473	716.368	1.573.105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USA	31.12.2015	243.634	0	0	0	0	0	0	243.634	218.525	25.109	0	0	0	0
	31.12.2014	369.242	29.800	0	0	29.800	0	0	339.442	317.423	22.019	0	0	0	0
Gesamtsumme	31.12.2015	20.593.553	17.802.396	2.910.472	10.738.980	4.120.417	31.763	764	2.791.157	1.713.334	836.054	24.481	216.883	146	259
	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

## RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	31.12.2015		31.12.2014	
	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mind. 5 % der Forderung beträgt
	T€	T€	T€	T€
Deutschland	30.264	32.409	21.621	22.899
Schweiz	1.268	1.246	677	669
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>31.532</b>	<b>33.655</b>	<b>22.298</b>	<b>23.568</b>

## UMLAUFENDE ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

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

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert*	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Öffentliche Pfandbriefe	5.023.284	5.625.812	5.978.874	6.847.318	5.615.311	6.419.550
Deckungsmasse	5.087.872	5.956.157	6.452.905	7.709.340	5.977.512	7.105.746
davon:						
weitere Deckungswerte	142.000	144.000	149.073	207.103		
davon:						
Derivate	0	0	40.464	44.767		
<b>Überdeckung</b>	<b>64.588</b>	<b>330.345</b>	<b>474.031</b>	<b>862.022</b>	<b>362.201</b>	<b>686.196</b>

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

### Laufzeitstruktur

	31.12.2015		31.12.2014	
	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungsmasse	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungsmasse
<b>Restlaufzeit:</b>	T€	T€	T€	T€
bis einschl. 0,5 Jahre	36.821	117.960	207.899	251.824
mehr als 0,5 Jahre und weniger als 1 Jahr	123.859	235.429	157.220	220.206
mehr als 1 Jahr und weniger als 1,5 Jahre	314.398	323.377	50.637	212.738
mehr als 1,5 Jahre und weniger als 2 Jahre	730.483	129.918	186.966	289.912
mehr als 2 Jahre und weniger als 3 Jahre	966.574	371.842	1.118.321	487.059
mehr als 3 Jahre und weniger als 4 Jahre	61.922	270.697	979.988	456.857
mehr als 4 Jahre und weniger als 5 Jahre	231.692	262.261	129.832	302.654
mehr als 5 Jahre und weniger als 10 Jahre	726.226	434.856	1.091.530	711.337
mehr als 10 Jahre	1.831.309	2.941.532	1.703.419	3.023.570

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

	31.12.2015		31.12.2014	
	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2	
	Insgesamt	davon	Insgesamt	davon
		gedeckte Bankschuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013		gedeckte Bankschuldver- schreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013
	T€	T€	T€	T€
Deutschland	142.000	0	119.000	0
Belgien	0	0	25.000	0
<b>Summe</b>	<b>142.000</b>	<b>0</b>	<b>144.000</b>	<b>0</b>



## KENNZAHLEN ZU UMLAUFENDEN PFANDBRIEFEN UND DAFÜR VERWENDETEN DECKUNGSWERTEN

		31.12.2015	31.12.2014
Umlaufende Öffentliche Pfandbriefe	T€	5.023.284	5.625.812
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	90	89
		31.12.2015	31.12.2014
Deckungsmasse	T€	5.087.872	5.956.157
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	%	82	84
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Euro § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	GBP (T€)	0	132.900
	CHF (T€)	-152.104	-140.333
	JPY (T€)	-3.299	-3.102

## ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

## A. NACH GRÖSSENGRUPPEN

	31.12.2015 in T€	31.12.2014 in T€
bis einschl. € 10 Mio.	486.879	550.911
mehr als € 10 Mio. bis einschl. € 100 Mio.	1.237.728	1.326.254
mehr als € 100 Mio.	3.221.265	3.934.992
<b>Summe</b>	<b>4.945.872</b>	<b>5.812.157</b>

## B. NACH KREDITNEHMERGRUPPEN UND REGIONEN

		davon geschuldet von						davon gewährleistet von				
		Gesamt- summe T€	Summe T€	Zentralstaat T€	Regionale Gebietskörper- schaften T€	Örtliche Gebietskörper- schaften T€	Sonstige T€	Summe T€	Zentralstaat T€	Regionale Gebietskörper- schaften T€	Örtliche Gebietskörper- schaften T€	Sonstige T€
Deutschland	31.12.2015	3.969.643	3.923.156	0	3.163.050	450.766	309.340	46.487	0	10.226	36.261	0
	31.12.2014	4.742.024	4.646.818	0	3.637.308	550.460	459.050	95.206	45.698	10.226	39.282	0
Belgien	31.12.2015	195.000	95.000	0	95.000	0	0	100.000	100.000	0	0	0
	31.12.2014	195.000	95.000	0	95.000	0	0	100.000	100.000	0	0	0
Finnland	31.12.2015	25.000	25.000	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irland	31.12.2015	22.695	0	0	0	0	0	22.695	22.695	0	0	0
	31.12.2014	22.695	0	0	0	0	0	22.695	22.695	0	0	0
Island	31.12.2015	15.000	0	0	0	0	0	15.000	15.000	0	0	0
	31.12.2014	15.000	0	0	0	0	0	15.000	15.000	0	0	0
Italien	31.12.2015	17.229	17.229	17.229	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2014	16.317	16.317	16.317	0	0	0	0	0	0	0	0
Österreich	31.12.2015	232.119	199.119	164.119	35.000	0	0	33.000	0	33.000	0	0
	31.12.2014	280.124	197.124	162.124	35.000	0	0	83.000	0	83.000	0	0
Polen	31.12.2015	46.147	46.147	46.147	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2014	41.584	41.584	41.584	0	0	0	0	0	0	0	0
Portugal	31.12.2015	44.500	0	0	0	0	0	44.500	44.500	0	0	0
	31.12.2014	45.000	0	0	0	0	0	45.000	45.000	0	0	0
Schweiz	31.12.2015	202.688	27.688	0	27.688	0	0	175.000	0	175.000	0	0
	31.12.2014	199.950	24.950	0	24.950	0	0	175.000	0	175.000	0	0
Slowenien	31.12.2015	90.000	0	0	0	0	0	90.000	90.000	0	0	0
	31.12.2014	90.000	0	0	0	0	0	90.000	90.000	0	0	0
Spanien	31.12.2015	21.000	21.000	0	21.000	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2014	61.000	61.000	0	61.000	0	0	0	0	0	0	0
EU- Institutionen	31.12.2015	64.851	64.851	0	0	0	64.851	0	0	0	0	0
	31.12.2014	103.463	103.463	0	0	0	103.463	0	0	0	0	0
Gesamt- summe	31.12.2015	4.945.872	4.419.190	252.495	3.341.738	450.766	374.191	526.682	272.195	218.226	36.261	0
	31.12.2014	5.812.157	5.186.256	220.025	3.853.258	550.460	562.513	625.901	318.393	268.226	39.282	0

**ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN**

	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Rückständige, vom 1.10.2014 bis 30.09.2015 fällige Zinsen	311	363	302	357	9	6
Insgesamt rückständige nicht wertberichtigte Zinsen	253	315	244	304	9	10

**ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN**

	insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	Am Bilanzstichtag waren anhängig					
- Zwangsversteigerungsverfahren	164	216	156	206	8	10
- Zwangsverwaltungsverfahren	77	93	74	88	3	5
	65*)	86*)	63*)	81*)	2*)	5*)
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	68	79	67	70	1	9

\*) 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 2015	75.629	9.487.354	2.425.442.050,10
Zugang 2015	381	677.149	25.571.910,00
Abgang 2015*	4.601	189.356	2.025.005.020,10
Ende 2015	71.409	9.975.147	426.008.940,00

\* Der Abgang bei der Haftsumme ist im Wesentlichen auf die Reduzierung der satzungsmäßigen Haftsumme zurückzuführen.

	€
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	34.145.512,99
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr verringert um	1.999.433.110,10
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00
Höhe der Haftsumme pro Anteil bis einschließlich 10.000 Anteile	70,00

Durch Eintragung der Satzungsänderung zum 20.02.2015 wurde die bisherige Haftsumme pro Anteil von 255,65 Euro auf 70,00 Euro reduziert.

## PERSONALSTATISTIK

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	245	145	390
Teilzeitbeschäftigte	13	90	103
Beschäftigte insgesamt	258	235	493

darin nicht enthalten:

Auszubildende	8	12	20
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit-Freizeitphase und freigestellte Angestellte	5	12	17

## ANTEILSBESITZ

	Kapitalanteil in %	Eigenkapital in T€	Jahresergebnis in T€
M-Wert GmbH, München*	100	312	112
Immobilien-service GmbH der Münchener Hypothekenbank eG (M-Service), München (Gewinnabführungsvertrag)**	100	509	144
Nußbaumstraße GmbH & Co. KG, München*	100	11.328	346

\* Jahresabschluss 2014, \*\* Jahresabschluss 2015

## 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 Unternehmenshomepage veröffentlichen.

Der Quotient gemäß § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG aus Nettogewinn und Bilanzsumme beträgt 0,0584 %.

## ORGANE

### AUFSICHTSRAT

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

S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen  
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

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  
Müllermeister

Erich Rödel ... Ingolstadt (bis 18. April 2015)  
Bankdirektor a. D.

Gregor Scheller ... Forchheim (ab 18. April 2015)  
Vorsitzender des Vorstands  
Volksbank Forchheim eG

Kai Schubert ... Mölln  
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 875 T€ (Vorjahr 1.019 T€). Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands waren wie im Vorjahr keine Kredite im Bestand. Für frühere Vorstandsmitglieder wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 18.029 T€ (Vorjahr 16.830 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Berichtsjahr 1.768 T€ (Vorjahr 1.588 T€), die des Aufsichtsrats 260 T€ (Vorjahr 250 T€) und des Beirats 49 T€ (Vorjahr 53 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene beliefen sich die Gesamtbezüge auf 1.264 T€ (Vorjahr 1.326 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 750 T€ (Vorjahr 725 T€) und für andere Bestätigungsleistungen von 61 T€ (Vorjahr 73 T€) angefallen. Für sonstige Leistungen ergab sich wie im Vorjahr kein Aufwand.

## SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Zum Bilanzstichtag bestehen gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG unwider-  
rufliche Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 3.683 T€.

## HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN

Unsere Bank ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen. Gemäß des Statuts der Sicherungseinrichtung haben wir gegenüber dem Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. eine Garantierklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von 16.353 T€ verbunden. Ferner besteht gemäß § 7 der Beitritts- und Verpflichtungserklärung zum institutsbezogenen Sicherungssystem der BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) eine Beitragsgarantie gegenüber der BVR-ISG. Diese betrifft Sonderbeiträge und Sonderzahlungen falls die verfügbaren Finanzmittel nicht ausreichen, um die Einleger eines dem institutsbezogenen Sicherungssystem angehörigen CRR-Kreditinstituts im Entschädigungsfall zu entschädigen sowie Auffüllungspflichten nach Deckungsmaßnahmen.

München, den 9. Februar 2016

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 2015 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 9. März 2016

DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V.

Dieter Gahlen  
Wirtschaftsprüfer

Thorsten Schraer  
Wirtschaftsprüfer

# VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

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

München, den 9. Februar 2016

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG  
Der Vorstand



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung

# ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS GEMÄSS § 26a ABS. 1 SATZ 2 KWG ZUM 31.12.2015 („LÄNDERSPEZIFISCHE BERICHTERSTATTUNG“)

Die Münchener Hypothekenbank eG ist eine Pfandbriefbank in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft. Die Kerngeschäftsfelder sind die Gewährung von Hypothekendarlehen für Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie die Emission von Hypothekendarlehenpfandbriefen und Öffentlichen Pfandbriefen. Wichtigster Markt für die Bank ist Deutschland. Darüber hinaus bestehen aber auch Geschäftsbeziehungen zu Kunden insbesondere im europäischen Ausland. Alle Geschäfte der Bank werden über die Zentrale in München abgewickelt, eine Niederlassung außerhalb Deutschlands besteht nicht.

Die Münchener Hypothekenbank eG definiert den Umsatz aus der Summe folgender Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung nach HGB: Zinserträge, Zinsaufwendungen, laufende Erträge aus Beteiligungen, aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften und aus verbundenen Unternehmen, Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen, Provisionserträge, Provisionsaufwendungen und sonstige betriebliche Erträge. Der Umsatz beträgt für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2015 156.334 T€.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeitäquivalenten beträgt 454,87.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 47.935 T€.

Unter Berücksichtigung der Steuern von 25.696 T€ ergibt sich ein Nettogewinn von 22.239 T€. Die Steuern betreffen laufende Steuern.

Die Münchener Hypothekenbank eG hat im Geschäftsjahr keine öffentlichen Beihilfen erhalten.

# 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 Risikosituation, regulatorische Fragen und die Gespräche über eine Kooperation bis hin zu einer möglichen Fusion mit der Hausbank München eG.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat Ausschüsse eingerichtet. Diese umfassen den Prüfungsausschuss, den Risikoausschuss und den 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 2015 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 2015 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 2015 – wie erläutert – festzustellen und den Jahresüberschuss dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

Im Berichtsjahr ist Herr Erich Rödel turnusgemäß aus Altersgründen nach fünfjähriger Amtszeit aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Herr Rödel war vor seinem Amt als Aufsichtsrat Vorstandsvorsitzender der Münchener Hypothekbank. In allen seinen Ämtern hat er sich mit hohem Sachverstand und großer Leidenschaft für die Bank eingesetzt und ihre erfolgreiche Entwicklung vorangetrieben; in einer Zeit, die für die Kreditwirtschaft, aber auch die Pfandbriefbanken im Besonderen von großen Umbrüchen geprägt war.

Auf der Vertreterversammlung 2015 wurde Herr Gregor Scheller, Vorsitzender des Vorstands der Volksbank Forchheim eG, neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Das Geschäftsjahr 2015 war für die MünchenerHyp eines der erfolgreichsten der vergangenen fünf Jahre. Die Bank konnte im Neugeschäft ihr Rekordergebnis des Vorjahres noch einmal verbessern und zudem ihre Erträge deutlich steigern. Damit hat sie gezeigt, dass sie aus den Verwerfungen der Finanzmarktkrise und den enormen aufsichtlichen Anforderungen – insbesondere im Zusammenhang mit der unmittelbaren Beaufsichtigung durch die EZB – gestärkt hervorgegangen ist und sich auf einem nachhaltigen Wachstumskurs befindet. Für die Zukunft kommt es angesichts sich abzeichnender zusätzlicher regulatorischer Belastungen darauf an, diesen Weg durch geeignete Maßnahmen weiter zu verstetigen und auszubauen.

Der Vorstand und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der MünchenerHyp arbeiten an diesem Ziel mit großem Elan und außerordentlichem Engagement. Dafür gelten ihnen die Anerkennung und der Dank des Aufsichtsrats.

München, im April 2016  
MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

Konrad Irtel  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

# DIE MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG

## ZUM 31. DEZEMBER 2015

Hermann Arens ... Bankdirektor i. R.  
 Dr. Wolfgang Baecker ... Bankdirektor  
 Manfred Basler ... Bankdirektor i. R.  
 Claus-Rüdiger Bauer ... Bankdirektor i. R.  
 Norbert Beek ... Bankdirektor i. R. (bis Mai 2015)  
 Heinrich Beerenwinkel ... Bankdirektor  
 Dr. Christoph Berndorff ... Bankdirektor i. R.  
 Gunnar Bertram ... Bankdirektor  
 Dietmar Bock ... Geschäftsführer  
 Helmut Böing ... Bankdirektor i. R.  
 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.  
 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  
 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  
 Josef Pölt ... Generalbevollmächtigter (ab 05.05.2015)  
 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 i. R.  
 Dr. Rainer Sturies ... Rechtsanwalt  
 Ulrich Tolksdorf ... Bankdirektor  
 Martin Trahe ... Bankdirektor  
 Birgit Türschmann  
 Florian Uhl ... Geschäftsführer  
 Heinz-Walter Wiedbrauck ... Bankdirektor i. R.  
 Michael Zaigler ... Geschäftsführer

## TAGESORDNUNG DER GENERAL-(VERTRETER-)VERSAMMLUNG AM 23. APRIL 2016 UM 10.30 UHR

1. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2015 sowie  
Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichts 2015
2. Bericht des Aufsichtsrats
3. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
4. Beschlussfassung über
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2015
  - b) die Gewinnverwendung
  - c) die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats
5. Satzungsänderungen
6. Wahlen zum Aufsichtsrat
7. Sonstiges

# VERANTWORTLICHE UND GREMIEN

## VORSTAND

Dr. Louis Hagen, [Vorsitzender](#) (ab 14.03.2016)  
Bernhard Heinlein  
Michael Jung

## AUFSICHTSRAT

Konrad Irtel ... Rosenheim  
[Vorsitzender](#)  
S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen  
[Stellvertretender Vorsitzender](#)  
Wolfhard Binder ... Grafing  
Heinz Fohrer ... Esslingen  
Jürgen Hölscher ... Lingen  
Rainer Jenniches ... Bonn  
Dr. Peter Ramsauer ... Traunwalchen  
Erich Rödel ... Ingolstadt (bis 18.04.2015)  
Gregor Scheller ... Forchheim (ab 18.04.2015)  
Kai Schubert ... Tritttau

## TREUHÄNDER

Klaus Jasper ... Ministerialdirigent a. D., München (bis 30.09.2015)  
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), [Treuhand](#) (ab 01.10.2015)  
Dr. Günter Graf ... Ministerialdirigent, Egmatting  
[Stellvertreter](#) (ab 01.10.2015)

## BEIRÄTE (STAND 31.12.2015)

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  
Josef Frauenlob ... Bad Reichenhall  
Clemens Fritz ... Achern  
Christian Glasauer ... Beuerberg  
Walter Hoffmann ... Glan-Münchweiler  
Eberhard Kreck ... Bottrop  
Dr. Martin Kühling ... Vechta  
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

Hannsjörg 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

### INFORMATIONSVARBEITUNG | 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 (Vorsitzender) ... 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

Regionaldirektor: Peter Birgmeier  
 Münchener Hypothekenbank eG  
 Schertlinstraße 19  
 86159 Augsburg  
 Tel. 0821 25763 - 0  
 Fax 0821 25763 - 20

### REGIONALBÜRO BERLIN

Regionaldirektor: Bernd Pagenhardt  
 Münchener Hypothekenbank eG  
 Rankestraße 26  
 10789 Berlin  
 Tel. 030 329007 - 0  
 Fax 030 329007 - 20

### REGIONALBÜRO DRESDEN

Regionaldirektor: Cornelius Dachselt  
 Münchener Hypothekenbank eG  
 Cossebauder Straße 20  
 01157 Dresden  
 Tel. 0351 427971 - 0  
 Fax 0351 427971 - 20

### REGIONALBÜRO FRANKFURT

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

### REGIONALBÜRO HAMBURG

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

### REGIONALBÜRO HANNOVER

Regionaldirektor: Karl-Heinz Meyer  
 Münchener Hypothekenbank eG  
 Berliner Allee 5  
 30175 Hannover  
 Tel. 0511 856144 - 0  
 Fax 0511 856144 - 20

### REGIONALBÜRO KÖLN

Regionaldirektor: Heinz-Peter Noethgen  
 Münchener Hypothekenbank eG  
 Hohenzollernring 55  
 50672 Köln  
 Tel. 0221 500616 - 0  
 Fax 0221 500616 - 20

### REGIONALBÜRO MÜNCHEN

Regionaldirektorin: Barbara von Grafenstein  
 Münchener Hypothekenbank eG  
 Karl-Scharnagl-Ring 10  
 80539 München  
 Tel. 089 5387 - 521  
 Fax 089 5387 - 566

### REGIONALBÜRO MÜNSTER

Regionaldirektor: Wolfgang von Carnap  
 Münchener Hypothekenbank eG  
 Hafengeweg 46-48  
 48155 Münster  
 Tel. 0251 91997 - 0  
 Fax 0251 91997 - 20

### REGIONALBÜRO NÜRNBERG

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

**REGIONALBÜRO STUTT GART**

Regionaldirektor: Gerd Schier  
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.



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