



MünchenerHyp

# 2013

HALBJAHRESFINANZBERICHT







# INHALT

ZWISCHENLAGEBERICHT	4
BILANZ ZUM 30. JUNI 2013	12
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	16
VERKÜRZTER ANHANG	18
BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT	19
ORGANE	20

# ZWISCHENLAGEBERICHT

## WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Entwicklung der Weltwirtschaft zeigte sich im ersten Quartal dieses Jahres etwas stabiler als noch zu Jahresbeginn erwartet. Vor allem in Japan erholte sich die Konjunktur, und auch in den USA stieg das Bruttoinlandsprodukt wieder an, nachdem es im Vorquartal noch stagniert hatte. Im Euroraum dauerte die Rezession jedoch an. Für die ersten drei Monate des Jahres wurde ein Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 0,2 Prozent verzeichnet. Deutlich negativ entwickelten sich sowohl die Industrieproduktion und die Anlageinvestitionen als auch Importe und Exporte.

Die deutsche Wirtschaft kam im ersten Quartal kaum voran. Das Bruttoinlandsprodukt nahm lediglich um 0,1 Prozent zu. Dies wurde vor allem auf das lange anhaltende winterliche Wetter zurückgeführt. Besonders betroffen war davon das Baugewerbe. Die Bauinvestitionen fielen im ersten Quartal um 8,1 Prozent. Aufgrund der guten Nachfrage und Auftragslage im Wohnbau und im öffentlichen Bau begann sich die Lage im Baugewerbe bereits im April wieder zu erholen. Auch insgesamt vermochte sich die deutsche Wirtschaft im zweiten Quartal wieder besser zu entwickeln.

Die Konjunktur wurde vor allem durch den privaten Konsum gestützt. Dieser stieg im ersten Quartal um 0,8 Prozent. Dazu trugen insbesondere steigende Einkommen bei. Die Inflationsrate blieb im ersten Halbjahr unter 2 Prozent, nahm aber nach dem Tiefstand im April im Juni wieder auf 1,8 Prozent zu. Vor allem Nahrungsmittel haben sich wegen des kalten und feuchten Wetters deutlich verteuert. Trotz der schwächeren Konjunktur zeigte sich der Arbeitsmarkt weiter robust. Ende Juni 2013 waren rund 2,9 Mio. Menschen arbeitslos gemeldet. Die Arbeitslosenquote betrug damit 6,6 Prozent.

### FINANZMÄRKTE

Die Lage an den Finanzmärkten blieb von Unsicherheit und Volatilität geprägt. Zu Beginn des Jahres ließen Befürchtungen über hohe Rückzahlungen der Langfristender und eine damit einhergehende Liquiditätsverknappung einerseits sowie positive Konjunkturerwartungen andererseits die Zinsen zunächst ansteigen.

Trotz der eingeleiteten Reformschritte in den Peripheriestaaten des Euroraums blieb die Staatsschuldenkrise in hohem Maße virulent. Verantwortlich dafür waren insbesondere politische Entwicklungen, die die Finanzmärkte in Unruhe versetzten. Dazu zählten insbesondere die Parlamentswahlen in Italien Ende Februar, die keine eindeutige Mehrheit erbrachten und eine Regierungsbildung stark erschwerten, sowie das Hilfsprogramm der Eurogruppe und des Internationalen Währungsfonds (IWF) zur Rettung der zyprischen Banken. Hinzu kamen die Schwierigkeiten Griechenlands bei der Umsetzung der zugesicherten Reformen und die Regierungskrise in Portugal. Bis Anfang Mai fielen daher die Zinsen am Euro-Swap-Markt erneut deutlich.

Die Europäische Zentralbank (EZB) senkte Anfang Mai den Leitzins um 0,25 Prozentpunkte auf ein neues historisches Tief von 0,5 Prozent. Sie begründete diesen Schritt mit der schwachen Wirtschaftsentwicklung und niedrigen Inflationsraten im Euroraum. Die US-amerikanische Notenbank kündigte im Juni an, dass sie beabsichtigt, ihr Anleihekaufprogramm bis Mitte 2014 zu beenden, sofern sich die US-Wirtschaft wieder nachhaltig erholen sollte. Dies bewirkte einen massiven Zinsanstieg in den USA, dem sich auch die Euro-Anleihen nicht entziehen konnten. Die EZB versuchte bei ihrer Sitzung im Juli, die Märkte mit der Zusicherung von gleichbleibenden oder niedrigeren Leitzinsen für einen längeren Zeitraum zu beruhigen.

Die Aktienmärkte profitierten von Umschichtungen aus festverzinslichen Wertpapieren. Der DAX erreichte im Zuge der EZB-Leitzinssenkung Mitte Mai einen neuen historischen Höchststand von 8.557,86 Punkten. Die erwähnte Ankündigung der US-Notenbank sorgte auch am deutschen Aktienmarkt für Verkäufe und deutlich nachgebende Notierungen. Zum Halbjahresresultimo verblieb für den DAX ein Plus von gut 300 Punkten gegenüber dem Schlusskurs des Jahres 2012.

An den Devisenmärkten bewegte sich der Kurs des US-Dollar zum Euro vergleichsweise moderat. Insgesamt aber verlor der Euro im ersten Halbjahr aufgrund der besseren Wirtschaftsdaten in den USA und der gegenläufigen Liquiditätspolitik beider Notenbanken gegenüber dem US-Dollar an Wert. Die japanische Notenbank änderte ihre Politik und ging massiver gegen die Deflation in Japan vor. Der Yen reagierte darauf mit deutlichen Kursverlusten. Diese beliefen sich zum Euro auf fast 15 Prozent. Die Schweizerische Nationalbank behielt ihre Mindestzielmarke von 1,20 CHF/Euro bei und konnte aufgrund leicht schwächerer Notierungen auf Verkäufe von Schweizer Franken verzichten.

## IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

### WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Niedrige Zinsen und steigende Einkommen sorgten dafür, dass die große Nachfrage nach Häusern und Wohnungen anhielt. Die Preise für Wohnimmobilien stiegen nach der Statistik des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) im ersten Quartal um 3,5 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Dabei erhöhten sich die Preise für Eigentumswohnungen mit einem Zuwachs um 5,7 Prozent erneut deutlich stärker als für Eigenheime. Bei diesen betrug der Preisanstieg 2,5 Prozent. Zu weiteren Preisanstiegen kam es in den großen Ballungsräumen, wo sich das Angebot nochmals verknappte. Die Preisdifferenz zu strukturschwachen Regionen nahm daher weiter zu.

Die Zahl der Baugenehmigungen stieg deutlich an. Bis Ende April 2013 wurde der Bau von knapp 80.000 Wohnungen genehmigt. Das entspricht einer Steigerung von über 18 Prozent gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Die Hypothekenzinsen erreichten nach der Senkung der Leit-zinsen durch die EZB Anfang Mai erneut historische Tiefstände, zogen seitdem jedoch wieder an. Da sie im langfristigen Vergleich nach wie vor sehr günstig sind, führte der Wunsch vieler Immobilienerwerber nach langfristiger Zins- und Planungssicherheit weiterhin zu einer hohen Nachfrage nach Darlehen mit sehr langer Zinsbindung.

Vor diesem Hintergrund erhöhte sich das Neugeschäftsvolumen in der Immobilienfinanzierung deutlich. Die Bundesbank verzeichnete für die ersten fünf Monate des Jahres einen Anstieg des Neugeschäftsvolumens, einschließlich Prolongationen, um 5,5 Prozent.

Die anhaltende Niedrigzinsphase mit dem damit verbundenen Anlagenotstand führte dazu, dass sich der Wettbewerb um Immobilienfinanzierungen sichtbar verschärfte. Neue Anbieter drängten in den Markt, es kehrten Kreditinstitute zurück, die sich zuvor von diesem Geschäftsfeld abgewendet hatten, und bestehende Marktteilnehmer intensivierten ihre Vertriebsbemühungen.

Die Finanzierungsstrukturen waren weiterhin von hohem Eigenmittelsatz geprägt. Dies führte trotz steigender Immobilienpreise zu konservativen Beleihungsausläufen der Finanzierungen.

### WOHNIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Der europäische Wohnimmobilienmarkt zeigte sich zweigeteilt. In einer zunehmenden Anzahl von Staaten – darunter insbesondere Dänemark, Norwegen, Polen, Schweden und die Schweiz – waren die Märkte stabil oder begannen sich zu erholen. Hingegen gab es insbesondere in den Peripheriestaaten des Euroraums, aber auch in den Niederlanden, noch keine Anzeichen für eine Markterholung. In Großbritannien und Frankreich blieb die Marktentwicklung von Unsicherheiten geprägt, sodass die Häuserpreise in beiden Staaten im ersten Quartal des Jahres leicht nachgaben.

Am Schweizer Immobilienmarkt setzte sich die Entwicklung der vergangenen Jahre fort. An den sogenannten Hot Spots – Regionen wie Zürich, Zug, Genf und Lausanne – stiegen die Kaufpreise weiter an. Die Bauwirtschaft entwickelte sich ebenfalls dynamisch und verzeichnete im ersten Quartal ein signifikantes Umsatzwachstum. Hintergrund für die anhaltend große Nachfrage sind günstige Zinsen, niedrige Arbeitslosigkeit und weiterhin hohe Zuwanderung. Die Schweizerische Nationalbank betrachtete die Entwicklung nach wie vor mit Sorge und warnte, dass sich das Risiko einer deutlichen Preiskorrektur erhöht habe. Um dem entgegenzuwirken, aktivierte der Bundesrat auf Antrag der Schweizerischen Nationalbank den sogenannten antizyklischen Kapitalpuffer. Dieser ist von den Schweizer Banken ab 30. September 2013 einzuhalten und soll zunehmenden Ungleichgewichten am Hypotheken- und Immobilienmarkt entgegenwirken.

Am US-amerikanischen Wohnimmobilienmarkt setzte sich der Aufwärtstrend fort. Auch die Hochphase am Markt für vermietbare Apartmenthäuser hielt an. Diese blieben die bevorzugte Anlageklasse von Investoren. Steigende Hypothekenzinsen sowie unsichere haushaltspolitische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen könnten jedoch einer weiteren Markterholung entgegenwirken. Der Finanzierungsmarkt für Wohnimmobilien war weiterhin geprägt durch einen intensiven Wettbewerb, insbesondere zwischen staatlich geförderten Agenturen, Banken und Lebensversicherungsgesellschaften.

### GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt profitierte erneut von der soliden Verfassung der deutschen Wirtschaft. Die starke Nachfrage von Investoren ließ das Transaktionsvolumen im ersten Quartal deutlich ansteigen. Es erhöhte sich um 35 Prozent auf 7,1 Mrd. Euro. Rund zwei Drittel des gesamten Trans-

aktionsvolumens entfielen auf die Immobilienhochburgen in den großen Ballungsräumen. Der begehrteste Standort war München, gefolgt von Berlin.

Core-Objekte standen dabei weiter im Mittelpunkt des Investoreninteresses. Die Investoren erweiterten ihr Anlagespektrum zudem wieder auf Immobilien in stabilen Märkten abseits der Immobilienhochburgen sowie auf Objekte mit Wertsteigerungspotenzial. Die Renditen blieben bei Core-Immobilien trotz der höheren Nachfrage stabil, bei Potenzialobjekten in B-Lagen erhöhten sie sich.

Die starke Nachfrage bei einem nach wie vor begrenzten Angebot an Core-Immobilien verschärfte den Wettbewerb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung merklich. Zudem versuchten weitere Anbieter sich im Markt zu etablieren, insbesondere Versicherungen und institutionelle Fonds. Dies äußerte sich zum einen in einem deutlichen Margenverfall, vor allem im besonders wettbewerbsintensiven, risikoarmen Core-Segment. Zum anderen begannen einige Anbieter ihr Finanzierungsspektrum auf Märkte mit höheren Risiken und auf komplexere Finanzierungsstrukturen zu erweitern.

#### GEWERBEIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Die europäischen Gewerbeimmobilienmärkte entwickelten sich ebenfalls positiv. Das Transaktionsvolumen stieg im ersten Quartal um 25 Prozent auf rund 30 Mrd. Euro. Der Hauptteil davon entfiel auf die drei größten Märkte Deutschland, Frankreich und trotz niedrigerer Umsätze Großbritannien. Wie am deutschen Markt nahm auch in Europa insgesamt die Bereitschaft zu, mehr Risiken bei Investments zu wagen. Gleichwohl blieben Core-Immobilien in Metropolregionen die bevorzugte Objektklasse. Die Renditen entwickelten sich daher auf niedrigem Niveau stabil.

In Frankreich konzentrierten sich die Investitionen noch stärker auf den Großraum Paris. Das Umsatzvolumen erhöhte sich in den ersten drei Monaten sprunghaft um über 40 Prozent auf 2,1 Mrd. Euro. Die Käufer kamen zumeist aus Frankreich, mit einem Anteil von 75 Prozent am Transaktionsvolumen. Die schwache Konjunktur wirkte sich jedoch negativ auf den Büromietmarkt aus. So wurde rund ein Viertel weniger Flächen im ersten Quartal vermietet als im Vorjahreszeitraum.

Am britischen Gewerbeimmobilienmarkt war die Investitionsneigung hingegen rückläufig. Das Transaktionsvolumen sank

um 16 Prozent, am wichtigsten Markt, dem Großraum London, sogar um 20 Prozent. Dieser Rückgang kam jedoch nicht überraschend, da am Londoner Markt im Jahr 2012 Rekordumsätze erzielt wurden und damit das Angebot an Investitionsobjekten deutlich vermindert war.

Vergleichbar zum deutschen Finanzierungsmarkt hat sich auch in vielen anderen europäischen Ländern der Wettbewerb unter den Finanzierungsanbietern erheblich intensiviert. Dies äußert sich gleichfalls in fallenden Margen und einer Erweiterung des Finanzierungsspektrums.

Der US-amerikanische Gewerbeimmobilienmarkt erholte sich in den meisten Teilmärkten weiter. Investoren fokussierten daher wieder vermehrt auf risikoreichere und renditestärkere Objekte in den besseren Lagen der Sekundärmärkte sowie in Randlagen von Primärmärkten. Der Finanzierungsmarkt für gewerbliche Immobilien zeigte sich stabiler und liquider, unter anderem aufgrund des deutlich erholten Verbriefungsmarktes. Es herrschte daher ein starker Wettbewerb unter den Finanzierungsanbietern. Diese gewährten Darlehen weiterhin bevorzugt an erstklassige Kreditnehmer für Immobilientransaktionen in den Kernmärkten und für Objekte mit stabilem Cash Flow. Darüber hinaus waren neben Finanzierungen für unterbewertete Objekte mit höheren Risiken auch wieder Finanzierungen für Baumaßnahmen sowie Nachrangdarlehen mit höheren Beleihungsausläufen für ausgewählte Immobilientransaktionen vermehrt erhältlich.

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG

### HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Wir haben im ersten Halbjahr 2013 Finanzierungen von Wohn- und Gewerbeimmobilien in einem Volumen von fast 1,7 Mrd. Euro zugesagt. Damit fiel unser Neugeschäft um rund 350 Mio. Euro niedriger aus als im Vorjahreszeitraum.

Ursache hierfür ist der zunehmende Preiswettbewerb sowohl in der Wohnimmobilien- als auch in der Gewerbeimmobilienfinanzierung. Nachdem wir in den vergangenen Jahren sehr gute Fortschritte beim Ausbau unserer Hypothekenbestände gemacht haben, ist es nicht unser Hauptziel, unter allen Bedingungen ein weiteres Bestandswachstum voranzutreiben. Wichtig ist es uns, dabei auch auskömmliche Margen zu erzielen.



Der überwiegende Teil unseres Neugeschäfts entfällt weiterhin auf die Finanzierung von Wohnimmobilien. Hier betrug das Zusagevolumen 1,3 Mrd. Euro, nach 1,6 Mrd. Euro im Vorjahr. Wichtigste Kooperationspartner waren dabei weiterhin die Volksbanken und Raiffeisenbanken. Mit diesen haben wir auch im ersten Halbjahr 2013 unsere Reihe erfolgreicher Vertriebsaktionen fortgesetzt. Zudem haben sich unsere Kooperationen mit freien Finanzdienstleistern sowie der Schweizer PostFinance gut entwickelt. Insgesamt befinden wir uns mit diesem Neugeschäft im Rahmen unserer Planung.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung sagten wir Darlehen in einem Volumen von rund 330 Mio. Euro zu. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist dies ein Rückgang von rund 80 Mio. Euro.

## KREDITGESCHÄFT MIT STAATEN UND BANKEN

Das im September 2012 beschlossene Outright-Monetary-Transactions-Programm der EZB trug insgesamt weiter zur Beruhigung der Finanzmärkte bei. Die Peripheriestaaten des Euro-raums konnten daher zu deutlich niedrigeren Spreads Anleihen emittieren, wovon die Banken aus diesen Staaten profitierten. Die krisenhaften Entwicklungen in Griechenland, Italien, Portugal und Zypern ließen jedoch die Spreads in diesen Staaten zum Teil wieder stark ansteigen. Durch den deutlichen Liquiditätsüberhang bewegten sich die Kreditspreads und Renditen von bonitätsstarken Adressen auf absolut niedrigem Niveau und waren daher wenig attraktiv.

Entsprechend unserer Geschäftsstrategie betrieben wir das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken weiterhin zurückhaltend. Die geringen Investitionen konzentrierten sich auf die europäischen Kernstaaten und Banken in diesen Staaten. Das Zusagevolumen, einschließlich des Kommunalkreditgeschäfts, sank im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 424 Mio. Euro auf 171 Mio. Euro.

## REFINANZIERUNG

Das anhaltend niedrige Zinsniveau stellte sowohl Emittenten als auch Investoren vor große Herausforderungen. Am Kapitalmarkt überstiegen im ersten Halbjahr 2013 die Fälligkeiten von

gedeckten Anleihen das Volumen der Neuemissionen deutlich. Der größte Teil der Neuemissionen kam aus Deutschland, Frankreich und Spanien.

Wir haben im zweiten Quartal drei großvolumige Hypothekenspfandbriefe begeben und damit die Reihe erfolgreicher Benchmark-Emissionen fortgesetzt.

Den Auftakt machte im April ein 8-jähriger Hypothekenspfandbrief mit einem Volumen von 750 Mio. Euro und einem Spread von 3 Basispunkten über Swap-Mitte. Die stärkste Nachfrage kam von Banken und Fonds. Etwas mehr als 50 Prozent des Ordervolumens wurden in Deutschland platziert. Die weiteren Käufer verteilten sich auf andere westeuropäische Staaten, darunter insbesondere Luxemburg, Großbritannien und Frankreich.

Noch im selben Monat emittierten wir erstmals einen Hypothekenspfandbrief mit 3-jähriger Laufzeit in britischen Pfund. Fast 80 Prozent des Emissionsvolumens wurden von Banken und Fonds geordert. Regionaler Schwerpunkt war mit 60 Prozent Großbritannien, gefolgt von Deutschland und der Schweiz. Mit dieser Emission konnte die Investorenbasis der MünchenerHyp erweitert und die Refinanzierungsbasis für das Immobilienfinanzierungsgeschäft in Großbritannien gestärkt werden. Das anfängliche Volumen der Emission von 200 Mio. GBP konnte aufgrund großer Nachfrage kurz darauf um weitere 100 Mio. GBP aufgestockt werden, was den Erfolg der Anleihe nochmals unterstrich.

Ein weiteres Mal betraten wir im Juni Neuland, als wir einen Hypothekenspfandbrief im Benchmark-Format von 500 Mio. Euro mit einer Laufzeit von 15 Jahren und einem Spread von 17 Basispunkten über Swap-Mitte begaben. Dieser wurde zu über 90 Prozent in Deutschland platziert, da die Zielgruppe für die Emission deutsche Versicherer, Pensionskassen und Asset-Manager waren.

Der ungedeckte Refinanzierungsbedarf wurde weiterhin zum größten Teil innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe abgedeckt, die einen starken Partner in diesem Segment darstellt.

Im ersten Halbjahr 2013 betrug das Emissionsvolumen 4,0 Mrd. Euro. Es teilte sich wie folgt auf: 2,3 Mrd. Euro Hypothekenspfandbriefe, 0,1 Mrd. Euro Öffentliche Pfandbriefe und 1,6 Mrd. Euro ungedeckte Anleihen.

## RATING

Die Ratings der MünchenerHyp wurden von Moody's im Mai 2013 bestätigt.

### DIE RATINGS DER MÜNCHENERHYP IM ÜBERBLICK:

	Rating	Ausblick
Öffentliche Pfandbriefe	Aaa	
Hypothekenspfandbriefe	Aaa	
Langfristige Verbindlichkeiten	A2	negativ
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1	
Fundamentale Finanzkraft	D	negativ

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

## NACHHALTIGKEITSRATING

Die MünchenerHyp hat ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten sowie deren Kommunikation verstärkt. Daraufhin hat die Nachhaltigkeitsratingagentur oekom research das Rating der Bank von D auf C- angehoben. Bei den beiden anderen relevanten Nachhaltigkeitsratingagenturen Sustainalytics und imug erzielten wir ebenfalls signifikante Verbesserungen des Ratings.

## RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Am 27. Juni 2013 wurden im Amtsblatt der EU die Richtlinie CRD IV (Capital Requirements Directive) und die Verordnung CRR (Capital Requirements Regulation) veröffentlicht. Die Regelungen treten am 1. Januar 2014 in Kraft. Damit setzt die EU die neuen Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen an Kreditinstitute von Basel III um. Die fristgerechte Umsetzung der neuen Regelungen erfolgt für die Kreditwirtschaft unter hohem Zeitdruck, da zahlreiche technische Formate – zum Beispiel für die Meldung der neuen Kennziffer für die kurzfristige Liquidität,

die Liquidity Coverage Ratio – bislang noch nicht durch die europäische Bankenaufsicht festgelegt wurden.

## ORGANE

Hans Pfeifer, ehemaliger Vorsitzender des Vorstands des Rheinisch-Westfälischen Genossenschaftsverbands e.V., schied mit Ablauf der Vertreterversammlung aus dem Aufsichtsrat der MünchenerHyp aus. Er legte sein Mandat nieder, da er im vergangenen Jahr in den Ruhestand getreten war. Konrad Irtel, Vorsitzender des Aufsichtsrats der MünchenerHyp, dankte Hans Pfeifer für sein großes Engagement, mit dem er sich bleibende Verdienste um die Bank erworben hat.

Die Vertreterversammlung wählte als neue Mitglieder des Aufsichtsrats: Jürgen Hölscher, Mitglied des Vorstands der Volksbank Lingen eG, und Rainer Jenniches, Vorsitzender des Vorstands der VR-Bank Bonn eG.

Im Jahr 2013 begann die neue Amtsperiode des genossenschaftlichen Beirats der MünchenerHyp. Dieser setzt sich zusammen aus Vorständen unserer Partnerbanken in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Dem Beirat gehören aktuell 21 Mitglieder an. Entsprechend der Regelung in der Geschäftsordnung des Beirats sind zum Jahresende 2012 zwölf Mitglieder mit Ablauf ihrer Amtsperiode ausgeschieden, 13 wurden neu gewählt, acht Beiräte wurden für eine zweite Amtsperiode wiedergewählt. Die Zusammensetzung des genossenschaftlichen Beirats findet sich auf Seite 20 dieses Halbjahresfinanzberichts.

## ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

### BILANZSTRUKTUR

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 30. Juni 2013 auf 35,5 Mrd. Euro, nach 36,6 Mrd. Euro zum Jahresende 2012.



Nominalwerte in Mio. Euro	STAATEN		BANKEN				GESAMT	
	30.06.2013	31.12.2012	gedeckt		ungedeckt		30.06.2013	31.12.2012
			30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012		
<b>Portugal</b>	70	70	127	147	0	20	197	237
<b>Italien</b>	97	96	40	60	0	0	137	156
<b>Irland</b>	23	30	60	60	0	0	83	90
<b>Spanien</b>	95	122	700	700	5*	5*	800	827
<b>Summe</b>	<b>285</b>	<b>318</b>	<b>927</b>	<b>967</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>1.217</b>	<b>1.310</b>

\* mit unmittelbarer Staatsgarantie

Die Bestände bei den Hypothekendarlehen sind im ersten Halbjahr weiter gestiegen. Sie erhöhten sich zum 30. Juni 2013 um 0,3 Mrd. Euro auf 21,1 Mrd. Euro. Im Kredit- und Wertpapiergeschäft mit Staaten und Banken lagen wir mit 11,0 Mrd. Euro um 1,0 Mrd. Euro unter dem Jahresendwert.

Das bereits moderate Volumen in Anleihen der Peripheriestaaten des Euroraums, in Anleihen von Banken aus diesen Staaten sowie Anleihen, die durch eine direkte und unmittelbare Garantie des entsprechenden Staates gesichert sind, reduzierte sich seit dem Jahresende 2012 um weitere rund 100 Mio. Euro auf nun 1,2 Mrd. Euro.

Die stillen Lasten bei den Wertpapieren im Anlagevermögen betragen zur Jahresmitte 153 Mio. Euro und lagen somit um 91 Mio. Euro unter dem Wert zum Jahresende. 123 Mio. Euro davon betrafen Wertpapiere in den Peripheriestaaten des Euroraums.

Das bilanzielle Eigenkapital belief sich auf 829 Mio. Euro. Das haftende Eigenkapital lag mit 1.200 Mio. Euro um 39 Mio. Euro über dem Wert zum Jahresende. Diese Steigerung beruht auf den bereits eingezahlten Geschäftsguthaben aus einer aktuell laufenden Beteiligungaktion. Die Kernkapitalquote belief sich zur Jahresmitte auf 10,0 Prozent und die Gesamtkapitalquote auf 14,6 Prozent.

## ERTRAGSENTWICKLUNG

Im laufenden Jahr konnten wir den Zinsüberschuss<sup>1</sup> mit 71,0 Mio. Euro um 16 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum steigern.

Das Provisionsergebnis<sup>2</sup> betrug minus 23,5 Mio. Euro. Der Zins- und Provisionsüberschuss<sup>3</sup> lag bei 47,5 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung um 21 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Die Verwaltungsaufwendungen<sup>4</sup> nahmen um 3,8 Mio. Euro auf 36,2 Mio. Euro zu. Die Personalaufwendungen stiegen um rund 9 Prozent auf 17,4 Mio. Euro. Die anderen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich aufgrund von laufenden Projekten auf 15,6 Mio. Euro.

Bei den Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen bewegten wir uns mit 3,2 Mio. Euro ebenfalls über dem Vorjahresniveau.

Bedingt durch eine Vorsteuererstattung erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Erträge auf 5,1 Mio. Euro. Das Betriebsergebnis vor Risikokosten<sup>5</sup> belief sich auf 14,0 Mio. Euro und wurde somit mehr als verdoppelt.

1) Saldo Zinsaufwendungen, Zinserträge und laufende Erträge

2) Saldo Provisionsaufwendungen und Provisionserträge

3) Zinssaldo und Provisionssaldo

4) Allgemeine Verwaltungsaufwendungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

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

Die Position „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ betrug minus 12,3 Mio. Euro gegenüber minus 6,3 Mio. Euro im Vergleichszeitraum.

Durch Verkäufe von Wertpapieren des Anlagevermögens konnte die Position „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ auf 9,4 Mio. Euro gesteigert werden.

Durch den bisher positiven Verlauf konnte das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge um 6,7 Mio. Euro auf 11,1 Mio. Euro gesteigert werden. Nach Abzug der Aufwendungen für die Steuer in Höhe von 5,7 Mio. Euro, beeinflusst durch eine Nachzahlung für vergangene Jahre, verblieb ein zeitanteiler Jahresüberschuss von 5,4 Mio. Euro.

## UNTERNEHMENSPLANUNG UND AUSBLICK

### UNTERNEHMENSPLANUNG

Die Geschäfts- und Risikostrategie legen den Handlungsrahmen für die wesentlichen Geschäftsaktivitäten der MünchenerHyp fest und wurden turnusgemäß überprüft. Die Geschäftsstrategie zielt unverändert auf ein Wachstum der Hypothekenbestände und einen sukzessiven Abbau des Kreditgeschäfts mit Staaten und Banken. In der Risikostrategie wurden geringfügige Anpassungen bedingt durch die neuen aufsichtsrechtlichen Anforderungen vorgenommen.

### AUSBLICK: CHANCEN UND RISIKEN

Die Aussichten für eine Erholung der globalen Konjunktur haben sich zu Beginn der zweiten Jahreshälfte eingetrübt. Der IWF hat deshalb seine Wachstumsprognose für die Weltwirtschaft für 2013 auf 3,1 Prozent gesenkt. Er begründete dies mit der anhaltenden Rezession im Euroraum und dem gestiegenen Risiko eines sich abschwächenden Wachstums in China sowie anderen Schwellenländern. Zudem sieht der IWF anders

als die US-Notenbank auch die Gefahr einer sich abschwächenden Konjunktur in den USA aufgrund der staatlichen Sparprogramme. Für das Jahr 2014 erwartet der IWF nunmehr eine nicht ganz so kräftige Erholung der Weltwirtschaft von 3,8 Prozent.

Im Euroraum wird die Rezession stärker ausfallen als noch zu Jahresanfang erwartet. Der IWF geht von einem Rückgang der Wirtschaftsleistung um 0,6 Prozent aus, da die schwache Nachfrage und die massiven Anpassungen in den Peripheriestaaten deutlich dämpfend wirken. Erst 2014 dürfte im Euroraum die Wirtschaft wieder moderat wachsen.

Die deutsche Wirtschaft wird sich im zweiten Halbjahr voraussichtlich etwas beleben, ein durchgreifender Aufschwung ist jedoch nicht in Sicht. Für das Gesamtjahr gehen die Vorhersagen im Schnitt von einem Wachstum von 0,4 Prozent aus. Dabei sorgt der stabile Arbeitsmarkt für ein gutes Binnenkonsumklima und weiterhin positive Aussichten im Dienstleistungsbereich. Bei den Bauinvestitionen wird erneut ein Anstieg von über 2 Prozent im Jahr 2013 erwartet. Im Wohnungsbau führt die anhaltend hohe Nachfrage zu steigenden Baugenehmigungen und einem wachsenden Auftragsbestand. Im Jahr 2014 soll die Wirtschaftsentwicklung wieder spürbar an Dynamik gewinnen. Die Prognosen gehen im Durchschnitt von einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 1,7 Prozent aus.

Die EZB hat angekündigt, weiterhin ausreichend Liquidität und niedrige Leitzinsen gewährleisten zu wollen. Eine nochmalige Senkung des Hauptrefinanzierungssatzes auf 0,25 Prozent ist daher möglich, falls die Wirtschaftsdaten sich nicht verbessern. Sollte die US-amerikanische Notenbank die lockere Geldpolitik wie angekündigt beenden, könnte ein Zinsanstieg die wirtschaftliche Erholung im Euroraum und auch weltweit gefährden.

Die neuen regulatorischen Anforderungen an das Liquiditäts- und Risikomanagement der Banken werden im Gesamtjahr 2013 voraussichtlich zu einem niedrigeren Covered-Bonds-Emissionsvolumen führen. Die Banken aus den Peripheriestaaten des Euroraums werden die günstigeren Refinanzierungsmöglichkeiten bei der EZB weiter nutzen, während deutsche Banken in nur geringem Umfang Refinanzierungen durch Öffentliche Pfandbriefe nachfragen. Aufgrund des geringeren Angebots und der hohen Nachfrage dürften die Emissionsspreads weiterhin niedrig bleiben.

Wir gehen davon aus, dass sich an den Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkten die Entwicklungen des ersten Halbjahres weitgehend fortsetzen werden.

Am deutschen Wohnimmobilienmarkt wird die Nachfrage in den Ballungsräumen weiter sehr rege sein und auf ein zunehmend begrenztes Angebot treffen. Daran wird auch die steigende Zahl der Baugenehmigungen nur wenig ändern. Nach Expertenschätzungen werden im Jahr 2013 rund 250.000 Genehmigungen für den Bau von Wohnungen erteilt. Der Neubaubedarf liegt jedoch immer noch höher. Die Kaufbereitschaft wird dabei weiterhin durch das Interesse an sicheren Kapitalanlagen sowie die niedrigen Zinsen begünstigt. Sofern sich der moderate Zinsanstieg der jüngsten Zeit fortsetzt, ist mit einer Belebung des Forward-Geschäfts zu rechnen. Der Preisanstieg für Wohnimmobilien wird anhalten. Wir erwarten jedoch keine starke Beschleunigung. Somit rechnen wir auch weiterhin nicht mit einer flächendeckenden Überhitzung des Marktes.

Für den Schweizer Wohnimmobilienmarkt erwarten wir in der zweiten Jahreshälfte keine einschneidenden Veränderungen. Noch ist nicht einschätzbar, welche Wirkungen der Einsatz des antizyklischen Kapitalpuffers für Schweizer Banken ab dem Herbst 2013 auf den Immobilien- und Finanzierungsmarkt haben wird.

Die Prognosen für den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt für das Jahr 2013 sind positiv. Erwartet wird ein Transaktionsvolumen von bis zu 27 Mrd. Euro. Das entspräche einem Zuwachs von etwa 8 Prozent. Grund für diese Annahmen ist das hohe Interesse von Investoren am deutschen Markt, der als einer der bedeutendsten und attraktivsten in Europa gesehen wird. Darüber hinaus wird sich das Investoreninteresse in Europa vor allem auf Frankreich und Großbritannien konzentrieren.

Es wird erwartet, dass sich die US-amerikanischen Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte weiter erholen. Eine Verstärkung dieser Entwicklung hängt jedoch stark von der konjunkturellen Lage in den USA ab. Am Wohnimmobilienmarkt werden voraussichtlich vermietbare Apartmentanlagen stark nachgefragt bleiben, und zwar sowohl auf Mieter- wie auf Investorensseite.

Angesichts der großen Nachfrage und der hohen Attraktivität der deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte erwarten

wir, dass sich der Wettbewerb unter den Finanzierungsanbietern noch stärker intensivieren wird. Wir sind dennoch zuversichtlich, dass wir unsere Planziele im Neugeschäft insgesamt erreichen werden, da wir unsere Marktposition in den letzten Jahren kontinuierlich gestärkt haben.

In der Refinanzierung gehen wir davon aus, dass wir aufgrund des großen Investoreninteresses an unseren Pfandbriefen auch bei allgemein niedrigen Renditeniveaus an die erfolgreichen Emissionen im ersten Halbjahr anknüpfen können. Im Oktober wird ein Öffentlicher Pfandbrief mit einem Volumen von 1,35 Mrd. Euro fällig. Diesen wollen wir bei Bedarf und einem entsprechenden Marktumfeld teilweise durch eine Neuemission ersetzen, um auch im Segment der Öffentlichen Pfandbriefe weiterhin aktiv als Emittent aufzutreten.

Für 2013 streben wir einen Jahresüberschuss an, der über dem Wert des Vorjahres liegt.

# BILANZ ZUM 30. JUNI 2013

AKTIVSEITE	30.06.2013	31.12.2012
€	€	T€
<b>1. Barreserve</b>		
a) Kassenbestand	12.598,15	18
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	31.043.907,53	24.616
darunter:		
bei der Deutschen Bundesbank € 31.043.907,53		
	<b>31.056.505,68</b>	<b>24.634</b>
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>		
a) Hypothekendarlehen	32.385.895,80	40.844
b) Kommunalkredite	935.870.908,11	1.053.438
c) andere Forderungen	2.573.739.731,45	2.947.950
darunter:		
täglich fällig € 1.453.199.485,92		
	<b>3.541.996.535,36</b>	<b>4.042.232</b>
<b>3. Forderungen an Kunden</b>		
a) Hypothekendarlehen	21.034.665.663,24	20.781.353
b) Kommunalkredite	5.245.463.791,31	5.514.100
c) andere Forderungen	125.069.672,75	140.509
darunter:		
gegen Beleihung von Wertpapieren € 35.865,24		
	<b>26.405.199.127,30</b>	<b>26.435.962</b>
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>		
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	5.008.648.783,83	5.817.355
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.269.090.609,53		(1.397.994)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.134.115.964,26		
ab) von anderen Emittenten € 3.739.558.174,30		(4.419.361)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 3.529.307.628,70		
b) eigene Schuldverschreibungen	246.698.556,30	17.103
Nennbetrag € 240.114.236,74		
	<b>5.255.347.340,13</b>	<b>5.834.458</b>
Übertrag:	35.233.599.508,47	36.337.286



PASSIVSEITE	30.06.2013	31.12.2012
	€	T€
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	826.784.755,68	626.744
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	173.729.907,19	207.329
c) andere Verbindlichkeiten	3.929.831.230,38	5.496.174
darunter:		
täglich fällig € 424.284.712,82		
zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen		
an den Darlehensgeber ausgehändigte		
Hypotheken-Namenspfandbriefe € 15.717,94		
und öffentliche Namenspfandbriefe € 3.051,43		
	<b>4.930.345.893,25</b>	<b>6.330.247</b>
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	5.328.248.175,64	4.515.974
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	4.021.719.135,78	4.200.885
c) andere Verbindlichkeiten	2.596.109.512,02	2.267.617
darunter:		
täglich fällig € 9.224.059,97		
	<b>11.946.076.823,44</b>	<b>10.984.476</b>
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>		
a) begebene Schuldverschreibungen	17.067.177.419,28	17.923.280
aa) Hypothekenspfandbriefe € 9.135.117.075,78		(10.234.261)
ab) öffentliche Pfandbriefe € 3.252.592.171,02		(3.243.749)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 4.679.468.172,48		(4.445.270)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	416.674.392,92	218.661
darunter:		
Geldmarktpapiere € 416.674.392,92		
	<b>17.483.851.812,20</b>	<b>18.141.941</b>
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>95.894,15</b>	<b>113</b>
darunter:		
Treuhandkredite € 95.894,15		
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>120.899.163,53</b>	<b>147.780</b>
Übertrag:	34.481.269.586,57	35.604.557

# BILANZ ZUM 30. JUNI 2013

AKTIVSEITE	30.06.2013	31.12.2012
	€	T€
Übertrag:	35.233.599.508,47	36.337.286
<b>5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>12.967.344,96</b>	<b>13.258</b>
<b>6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften</b>		
a) Beteiligungen	77.508.262,10	77.761
darunter:		
Kreditinstitute € 17.189.982,18		
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00	19
darunter:		
bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00		
	<b>77.526.762,10</b>	<b>77.780</b>
<b>7. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>11.151.601,64</b>	<b>11.152</b>
<b>8. Treuhandvermögen</b>	<b>95.894,15</b>	<b>113</b>
darunter:		
Treuhandkredite € 95.894,15		
<b>9. Immaterielle Anlagewerte</b>		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	10.233.752,45	10.499
b) geleistete Anzahlungen	0,00	0
	<b>10.233.752,45</b>	<b>10.499</b>
<b>10. Sachanlagen</b>	<b>74.854.167,48</b>	<b>75.224</b>
<b>11. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>74.188.704,48</b>	<b>64.475</b>
<b>12. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	45.612.587,71	52.231
b) andere	2.964.673,29	1.241
	<b>48.577.261,00</b>	<b>53.472</b>
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>35.543.194.996,73</b>	<b>36.643.259</b>





PASSIVSEITE	30.06.2013	31.12.2012
	€	T€
Übertrag:	34.481.269.586,57	35.604.557
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	19.607.213,47	22.101
	<b>19.607.213,47</b>	<b>22.101</b>
<b>7. Rückstellungen</b>		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	24.936.003,00	25.066
b) Steuerrückstellungen	6.260.000,00	2.030
c) andere Rückstellungen	15.553.327,68	20.183
	<b>46.749.330,68</b>	<b>47.279</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>16.361</b>
darunter:		
vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 0,00		
<b>10. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>	<b>4.250.000,00</b>	<b>4.250</b>
<b>11. Eigenkapital</b>		
a) gezeichnetes Kapital	539.587.090,35	503.239
aa) Geschäftsguthaben € 198.939.912,53		(162.592)
ab) stille Beteiligungen € 340.647.177,82		(340.647)
b) Ergebnismrücklagen	283.838.340,75	283.838
ba) gesetzliche Rücklage € 282.304.465,11		(282.304)
bb) andere Ergebnismrücklagen € 1.533.875,64		(1.534)
c) Bilanzgewinn	5.557.932,34	5.434
	<b>828.983.363,44</b>	<b>792.511</b>
<b>Summe der Passiva</b>	<b>35.543.194.996,73</b>	<b>36.643.259</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	<b>15.768.877,87</b>	<b>20.327</b>
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	<b>2.469.281.000,00</b>	<b>2.531.927</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2013

AUFWENDUNGEN	01.01. bis	
	30.06.2013	30.06.2012
	€	T€
<b>1. Zinsaufwendungen</b>	<b>540.468.605,34</b>	<b>598.073</b>
<b>2. Provisionsaufwendungen</b>	<b>28.853.785,35</b>	<b>26.256</b>
<b>3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>		
a) Personalaufwand	17.426.809,86	15.998
aa) Löhne und Gehälter € 14.944.768,82		(13.470)
ab) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung € 2.482.041,04		(2.528)
darunter: für Altersversorgung € 317.100,35		
b) andere Verwaltungsaufwendungen	15.591.565,49	13.860
	<b>33.018.375,35</b>	<b>29.858</b>
<b>4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>	<b>3.200.011,12</b>	<b>2.501</b>
<b>5. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>2.361.378,76</b>	<b>1.589</b>
<b>6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>	<b>12.322.235,42</b>	<b>6.292</b>
<b>7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>5.698.455,03</b>	<b>350</b>
<b>8. Sonstige Steuern, soweit nicht unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen</b>	<b>0,00</b>	<b>46</b>
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<b>5.357.507,80</b>	<b>4.034</b>
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>631.280.354,17</b>	<b>668.999</b>



ERTRÄGE		01.01. bis	01.01. bis
		30.06.2013	30.06.2012
	€	€	T€
<b>1. Zinserträge</b>			
a) aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	521.899.516,67		538.074
b) aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	89.085.463,81		120.519
	<b>610.984.980,48</b>		<b>658.593</b>
<b>2. Laufende Erträge</b>			
a) aus Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	500.455,85		514
	<b>500.455,85</b>		<b>514</b>
<b>3. Provisionserträge</b>		<b>5.284.874,26</b>	<b>4.558</b>
<b>4. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>		<b>9.441.452,40</b>	<b>4.872</b>
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>5.068.591,18</b>	<b>462</b>
<b>Summe der Erträge</b>		<b>631.280.354,17</b>	<b>668.999</b>

# ANHANG ZUM HALBJAHRESFINANZBERICHT PER 30.06.2013 (VERKÜRZT)

## ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Erstellung des Halbjahresfinanzberichts der Münchener Hypothekenbank eG wurden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31.12.2012 angewandt.

Der Steueraufwand für den Zeitraum vom 01.01. bis 30.06.2013 wurde auf Basis des durchschnittlich gewichteten jährlichen Ertragssteuersatzes ermittelt. Des Weiteren sind im Steueraufwand Nachzahlungen für Vorjahre enthalten.

## PRÜFUNGSVERBAND

DGRV – DEUTSCHER GENOSSENSCHAFTS- UND  
RAIFFEISENVERBAND e.V.

Berlin, Pariser Platz 3

München, den 2. August 2013

MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG

Der Vorstand



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung

## BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

### An die Münchener Hypothekenbank eG, München

Wir haben den verkürzten Zwischenabschluss – bestehend aus verkürzter Bilanz, verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung sowie verkürztem Anhang – und den Zwischenlagebericht der Münchener Hypothekenbank eG, München, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2013, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Zwischenabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und des Zwischenlageberichts nach den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Zwischenabschluss und dem Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Zwischenabschlusses und des Zwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Zwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Genossenschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Zwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften oder dass der Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit

den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Berlin, den 2. August 2013  
DGRV – DEUTSCHER GENOSSENSCHAFTS- UND  
RAIFFEISENVERBAND e.V.

Gahlen  
Wirtschaftsprüfer

Markatos  
Wirtschaftsprüfer

### VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Zwischenlagebericht 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 im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

München, den 2. August 2013  
MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG  
Der Vorstand

Dr. Louis Hagen

Bernhard Heinlein

Michael Jung

# ORGANE

## VORSTAND

Dr. Louis Hagen, Sprecher  
Bernhard Heinlein  
Michael Jung

## AUFSICHTSRAT

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

Michael Glos ... Prichsenstadt  
Müllermeister  
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 (ab 13.04.2013)  
Mitglied des Vorstands  
Volksbank Lingen eG

Rainer Jenniches ... Bonn (ab 13.04.2013)  
Vorsitzender des Vorstands  
VR-Bank Bonn eG

S. D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen

Hans Pfeifer ... Münster (bis 13.04.2013)  
Vorsitzender des Vorstands a. D.  
Rheinisch-Westfälischer Genossenschaftsverband e. V.

Erich Rödel ... Ingolstadt  
Bankdirektor a. D.

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

## BEIRÄTE

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





## MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG

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





# IMPRESSUM

## HERAUSGEBER

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

## KOORDINATION

Vorstandsstab und Personal  
Münchener Hypothekenbank eG

## KONZEPTION | GESTALTUNG

Hillert und Co. Werbeagentur GmbH  
Ungererstr. 129 | 80805 München  
[www.hillertundco.de](http://www.hillertundco.de)

## DRUCK

deVega Medien GmbH  
Anwaltinger Straße 10 | 86165 Augsburg  
[www.deVega.de](http://www.deVega.de)



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](http://www.muenchenerhyp.de)