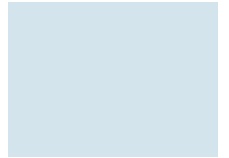
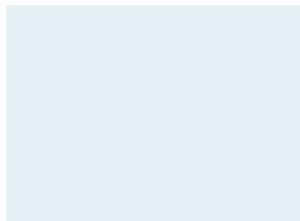




MünchenerHyp

HALBJAHRESFINANZBERICHT 2014



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

DRUCK

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



INHALT

ZWISCHENLAGEBERICHT	4
BILANZ ZUM 30. JUNI 2014	14
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	18
VERKÜRZTER ANHANG	20
BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT	21
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	21
ORGANE	22

ZWISCHENLAGEBERICHT 2014

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Der zu Jahresanfang erwartete Aufschwung der Weltwirtschaft ließ weiter auf sich warten. Im ersten Quartal verlangsamte sich das Wachstum des globalen Bruttoinlandsprodukts von 3,6 Prozent im zweiten Halbjahr 2013 auf 2,6 Prozent. Ein wesentlicher Grund dafür war der strenge Winter in den USA, der zu einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts im ersten Quartal führte. Aber auch im Euroraum kam die Konjunktur nicht in Schwung. Die Wirtschaftsleistung stieg im ersten Quartal lediglich um 0,2 Prozent, da die Wirtschaft in den großen Mitgliedsstaaten Italien und Frankreich weiter stagnierte sowie in den Niederlanden und Portugal sogar deutlich rückläufig war.

Das leichte Wachstum im Euroraum wurde vor allem von der guten Konjunkturlage in Deutschland getragen. Die deutsche Wirtschaft wuchs im ersten Quartal um 0,8 Prozent. Der Zuwachs beruhte auf der Binnennachfrage, wogegen die Exportzahlen eher dämpfend wirkten. Die wesentlichen Impulse kamen sowohl vom privaten Konsum und von den Staatsausgaben als auch von den deutlich angestiegenen Bau- und Ausstattungsinvestitionen. Auf die Bauinvestitionen wirkte sich insbesondere der ungewöhnlich milde Winter positiv aus. Diese stiegen nach den Angaben des Statistischen Bundesamtes im ersten Quartal um mehr als 10 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Dabei wuchsen der Wohnbau um über 9 Prozent, der gewerbliche Bau um 7,4 Prozent und der öffentliche Bau um fast 26 Prozent.

Im zweiten Quartal verlor die Wirtschaft nach Einschätzung der Deutschen Bundesbank an Schwung und hielt das Niveau des Vorquartals. So gingen die Industrieproduktion und die Bautätigkeit zurück, während Dienstleistungen weiter zunahmen. Die Bundesbank führt diese Entwicklung auf die verstärkten geopolitischen Spannungen in der Ukraine und im Nahen Osten zurück.

Die Inflationsrate blieb im ersten Halbjahr unter dem Durchschnitt des Jahres 2013 und erreichte im Juni 1,0 Prozent. Der

Arbeitsmarkt profitierte von der guten Konjunktur. Die Zahl der Erwerbstätigen stieg erstmals über 42 Millionen. Die Arbeitslosenquote lag Ende Juni mit 6,7 Prozent auf Vorjahresniveau.

FINANZMÄRKTE

Die Finanzmärkte zeigten sich im ersten Halbjahr weitgehend ruhig. Die Auswirkungen der Finanzmarktkrise bildeten sich zurück, wie an den sich einengenden Spreads der Staatsanleihen von Peripherieländern zu beobachten war.

Die niedrige Inflation im Euroraum und die schwache Konjunkturentwicklung veranlassten die Europäische Zentralbank (EZB) im Juni den Leitzins um 10 Basispunkte auf 0,15 Prozent zu senken, den niedrigsten Satz seit Einführung des Euro. Der Einlagensatz, zu dem Kreditinstitute Geld bei der EZB anlegen können, wurde ebenfalls um 10 Basispunkte gesenkt. Er liegt nun mit minus 0,10 Prozent erstmals im negativen Bereich, was an den Märkten allerdings nur kurz für Aufsehen sorgte. Die US-Notenbank hat die Reduzierung der Anleihekäufe fortgesetzt.

Der Rentenmarkt profitierte von der Zinspolitik der EZB und erzielte seit Jahresanfang deutliche Kursgewinne. Die Rendite der 10-jährigen Bundesanleihen ermäßigte sich von 1,94 Prozent zum Jahresende 2013 auf 1,25 Prozent zur Jahresmitte. Auch am Aktienmarkt wurden Kursgewinne verzeichnet, sie lagen jedoch deutlich niedriger als im Vorjahr. Der DAX-Index stieg in den ersten sechs Monaten um 4,6 Prozent und lag Ende Juni 2014 bei 9.830 Punkten.

Das niedrige Zinsniveau blieb sowohl für Investoren als auch für Emittenten von Covered Bonds eine Herausforderung. Auch wenn gegenüber dem ersten Halbjahr 2013 rund 20 Prozent mehr Emissionen im Primärmarkt begeben wurden, hielt sich der langfristige Trend des rückläufigen Neuemissionsvolumens an den Kapitalmärkten insgesamt. So standen Fälligkeiten in Höhe von 90 Mrd. Euro Neuemissionen in Höhe von 66 Mrd. Euro gegenüber. Die meisten Covered-Bond-Emissionen in der ersten Jahreshälfte kamen aus Frankreich und Deutschland. Es folgten mit einigem Abstand Italien und Kanada. Mit einem Marktanteil von 89 Prozent waren hypothekarisch besicherte Bonds das wichtigste Refinanzierungsinstrument.

Am Devisenmarkt handelte im ersten Halbjahr 2014 der Euro zum US-Dollar in einer vergleichsweise engen Spanne zwischen 1,35 und 1,40 US-Dollar und notierte Ende Juni bei 1,37 US-Dollar. Die positiven Daten zur britischen Wirtschaft stärkten das Pfund leicht. Ein Euro kostete zum Halbjahreswechsel 0,80 Pfund, während es zum Jahresanfang noch 0,83 Pfund waren. Der Schweizer Franken konnte sich zum Euro leicht festigen und erreichte zum Halbjahresende 1,21 Schweizer Franken.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIENFINANZIERUNGSMÄRKTE

WOHNIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Die günstigen Rahmenbedingungen an den Märkten für Wohnimmobilien und Wohnimmobilienfinanzierungen sorgten weiter für eine hohe Nachfrage. Sichtbare Zeichen dafür waren vor allem steigende Immobilienpreise und eine Verknappung des Angebots in einigen Regionen.

Nach den Berechnungen des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) erhöhten sich die Preise für selbstgenutzte Häuser und Wohnungen im Gesamtmarkt im ersten Quartal 2014 um 2,4 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Dabei stiegen die Preise für Eigentumswohnungen mit 4,1 Prozent überdurchschnittlich, wogegen sich bei Ein- und Zweifamilienhäusern der Zuwachs mit 1,8 Prozent nochmals verlangsamte. Bei Mehrfamilienhäusern wurde sogar ein Anstieg um 5,8 Prozent verzeichnet. Dazu beigetragen hat insbesondere der deutliche Preisauftrieb bei den Neuvertragsmieten, die sich um 4,3 Prozent verteuerten.

Die Nachfrage war nicht nur von Eigennutzern, sondern auch von Investoren getrieben, die in Immobilien eine lukrative und sichere Geldanlage sehen. Bedingt durch das niedrige Zinsniveau und die steigenden Mieten ließen sich höhere Renditen als in vielen anderen Anlageklassen erzielen.

Die hohe Nachfrage führte in Ballungsräumen und Regionen von hoher Wirtschaftskraft zu einer weiteren Verknappung des Angebots. Aufgrund der ausgeprägten regionalen Heterogenität des Immobilienmarktes ist dies jedoch keine bundesweite Entwicklung. Strukturschwache Regionen waren weiterhin eher von Bevölkerungsrückgängen und somit sinkenden Immobilienpreisen gekennzeichnet.

Die Bautätigkeit hat sich insgesamt weiter erhöht. Die Zahl der Baugenehmigungen stieg bis Ende Mai gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rund 11 Prozent auf 113.000. Trotzdem besteht weiterhin ein Neubaufizit, da die in den vergangenen Jahren entstandene Bedarfslücke noch nicht aufgefüllt ist. Die Baukosten haben sich laut dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW erheblich verteuert, da insbesondere die Materialkosten stark gestiegen sind.

Vor dem Hintergrund der anhaltenden Preissteigerungen intensiviert sich die Diskussion um die weitere Entwicklung des deutschen Wohnimmobilienmarktes. Nach der Deutschen Bundesbank warnte im Juni auch Bundesfinanzminister Schäuble vor dem Entstehen einer Immobilienblase in Deutschland. Als Gefahr sah er neben der Preisentwicklung die niedrigen Zinsen für Immobilienfinanzierungen. Diese hatten sich nach der Senkung des Leitzinses durch die EZB nochmals vergünstigt und lagen Ende Juni bei zehnjähriger Zinsbindung nur noch wenig über 2 Prozent.

Der Internationale Währungsfonds (IWF) und die amtlichen deutschen Gutachterausschüsse teilten die Sorge vor einer spekulativen Immobilienblase nicht. Trotz der Preissteigerungen lägen laut IWF die Preise in Deutschland noch mehr als 10 Prozent unter dem historischen Durchschnitt.

Die Nachfrage nach Wohnimmobilienfinanzierungen blieb lebhaft. Das Gesamtvolumen wuchs jedoch weiterhin moderat und lag zum Ende des ersten Quartals um 2,1 Prozent über dem Vorjahreszeitraum. Die Finanzierungspraxis der Banken blieb sicherheitsorientiert. Der Eigenkapitalanteil der Finanzierungen behielt sein vergleichsweise hohes Niveau bei.

Bei professionellen Anlegern waren deutsche Wohnimmobilien ebenfalls sehr gefragt. Das Transaktionsvolumen bei Wohnungsportfolios stieg im ersten Halbjahr 2014 um 18 Prozent auf 6,8 Mrd. Euro. Der Großteil davon entfiel auf das erste Quartal, da in diesem zwei außerordentlich großvolumige Portfolioübernahmen abgeschlossen wurden.

WOHNIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Der europäische Wohnimmobilienmarkt zeigte sich uneinheitlich. Die Hauspreise entwickelten sich in der EU insgesamt leicht positiv und stiegen im ersten Quartal 2014 um 1 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die Spannbreite der Preisentwicklung war jedoch sehr groß. In Großbritannien wurde ein Anstieg von 8 Prozent verzeichnet. In den Medien wurde daraufhin zunehmend vor einer Preisblase am britischen Wohnimmobilienmarkt – besonders in London – gewarnt. Weitere Märkte mit signifikanten Preissteigerungen waren Estland, Lettland, Irland und Schweden. Demgegenüber waren die Hauspreise in Frankreich und den Niederlanden leicht rückläufig. In Spanien waren mit einem Rückgang von nur noch 1,6 Prozent im ersten Quartal nach dem zuvor starken Preisverfall erstmals Anzeichen einer gewissen Stabilisierung erkennbar.

In der Schweiz ließ die starke Preisdynamik der vergangenen Jahre nach. Im zweiten Quartal waren Häuser und Wohnungen um knapp 3 Prozent teurer als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Im Vorjahr lag die Steigerungsrate noch klar über 5 Prozent. Der nachlassende Preisanstieg wird vor allem auf die Einführung des antizyklischen Kapitalpuffers durch die Schweizerische Nationalbank (SNB) zurückgeführt.

Die sogenannten Hot-Spot-Regionen – um den Genfer-, Zuger- und Zürichsee – verzeichneten aufgrund einer sehr hohen Nachfrage weiterhin höhere Preissteigerungen. Diese Preissteigerungen sind zu einem gewissen Teil durch eine höhere Zuwanderung und eine starke Wirtschaftskraft bedingt.

Um die Märkte weiter abzukühlen, verschärfte die Schweizer Bankiervereinigung auf Druck der SNB und der Schweizer Finanzmarktaufsicht Ende Juni die Regeln für die Vergabe von Hypothekenfinanzierungen. Es wird jedoch erwartet, dass die neuen Vorgaben nicht vor Ende 2014 ihre Wirkung entfalten werden.

Die Preissteigerungen am US-amerikanischen Wohnimmobilienmarkt setzten sich fort, wenn auch zur Jahresmitte hin etwas abgeschwächt. Es verzeichneten vor allem jene Städte hohe Zuwachsraten, die während der Rezession einen besonders starken Preisverfall erlebt hatten. Die Häuserpreise lagen insgesamt jedoch noch durchschnittlich fast 17 Prozent unter dem Höchststand aus dem Jahr 2006. Der Mietwohnungsmarkt entwickelte

sich ebenfalls positiv. Die Preise für Apartments stiegen weiter, insbesondere in Regionen mit prosperierendem Arbeitsmarkt. Die stärkere Neubautätigkeit bei Apartments wirkte sich aufgrund der hohen Nachfrage jedoch noch nicht negativ auf die Mietpreise aus. Der Finanzierungsmarkt für Wohnimmobilien, insbesondere im Mietwohnungsbau, unterliegt weiterhin einem starken Wettbewerb.

GEWERBEIMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Deutsche Gewerbeimmobilien wurden sehr stark nachgefragt. Das Transaktionsvolumen erhöhte sich im ersten Halbjahr 2014 um 35 Prozent auf rund 17 Mrd. Euro. In vergleichbarem Umfang wurde zuletzt im Jahr 2007 in deutsche Gewerbeimmobilien investiert.

Das Investoreninteresse lag wie bisher auf Core-Objekten in Top-Lagen. Büro- und Einzelhandelsobjekte waren dabei am stärksten begehrt. Darüber hinaus waren Logistikimmobilien verstärkt gefragt. Ausländische Investoren waren dabei für rund die Hälfte des Investitionsvolumens in Deutschland verantwortlich. Die lebhaftere Nachfrage wurde weiterhin durch die positive Wirtschaftsentwicklung und die hohe Stabilität des deutschen Marktes befördert.

Jedoch führte die Knappheit an geeigneten Objekten zu weiter sinkenden Nettoanfangsrenditen, weshalb sich auf Investorenseite der Trend zu Ausweichstrategien verstärkt. So stieg bei Investoren die Nachfrage nach Immobilien mit Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial (Core plus) sowie nach Top-Objekten an sogenannten B-Standorten.

Als Folge der guten wirtschaftlichen Entwicklung verfolgten zudem mehr und mehr Unternehmen Expansionspläne. Dies führte zu einer höheren Nachfrage nach Büroflächen, wodurch die Leerstände sanken. Die Spitzenmieten zeigten sich jedoch in den meisten Immobilienhochburgen im Vergleich zum Vorquartal stabil.

GEWERBEIMMOBILIEN INTERNATIONAL

Die europäischen Gewerbeimmobilienmärkte entwickelten sich im ersten Quartal insgesamt positiv. Es wurden 38 Mrd. Euro investiert, das sind 18 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Mehr als die Hälfte des Transaktionsvolumens entfiel auf Groß-

britannien und Deutschland. Die wichtigsten Gründe für diese Entwicklung waren eine deutlich gestiegene Zuversicht bei Investoren sowie gute Kreditkonditionen.

In einer Reihe von Staaten haben sich die Umsätze verdoppelt bis nahezu verdreifacht, teilweise jedoch auf niedrigem Niveau. Die größten Steigerungen wurden dabei in Österreich, Irland und Spanien verzeichnet. Auch in Frankreich und den Niederlanden wuchsen die Transaktionsvolumina sehr deutlich. Eine Ausnahme bildete Großbritannien. Hier waren die Investitionen im vergangenen Jahr mit einem Rekordergebnis so hoch, dass nun aufgrund fehlender Investitionsobjekte eine Stagnation auf hohem Niveau erfolgte. Aus Investorensicht blieb der britische Markt jedoch attraktiv.

Insgesamt zeigten die Investoren eine höhere Risikoneigung. Ihr Interesse erstreckte sich zunehmend auch auf die europäischen Peripheriestaaten, die Anzeichen einer Erholung von der Schulden- und Vertrauenskrise zeigen, sowie auf die Randgebiete von Metropolen und auf B-Standorte.

Der US-amerikanische Gewerbeimmobilienmarkt setzte seinen Aufwärtstrend fort. Im Mittelpunkt des Investoreninteresses standen die Kernmärkte New York City, San Francisco, Washington D.C., Boston, Seattle, Houston, Chicago und Los Angeles, wengleich aufgrund hoher Käuferliquidität auch Objekte in Sekundärmärkten verstärkt gesucht waren. Die rege Nachfrage richtete sich dabei primär auf Core-Immobilien, jedoch auch wieder vermehrt auf Objekte mit Wertsteigerungspotenzial (Value-Add).

Der Finanzierungsmarkt für Gewerbeimmobilien in den USA war stabil und von hoher Liquidität geprägt, der Wettbewerb unter den Anbietern stark ausgeprägt. Auch Anbieter von Verbriefungen (Commercial Mortgage Backed Securities) sind wieder sehr aktiv geworden. Die Finanzierungsanbieter vergaben Darlehen bevorzugt an erstklassige Kreditnehmer in den zuvor genannten Kernmärkten für langfristig vermietete Immobilien, aber auch für Value-Add-Objekte sowie für ausgesuchte Transaktionen von risikoreicheren und renditestärkeren Objekten in den Randlagen von Primärmärkten sowie in Sekundärmärkten. Überdies wurden auch wieder vermehrt Finanzierungen für Büroneubauten vergeben.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Die Rahmenbedingungen insbesondere in unserem wichtigsten Markt Deutschland waren gut. Eine hohe Nachfrage nach Finanzierungen dank niedriger Zinsen kam unserem Neugeschäft zugute. Es herrscht jedoch weiterhin ein ausgeprägter Konditionenwettbewerb am Finanzierungsmarkt. Wir haben uns in diesem Umfeld erfolgreicher behaupten können als im Vorjahr, wobei wir unserer konservativen Finanzierungspraxis treu geblieben sind.

Insgesamt haben wir Finanzierungen in einem Volumen von 2,1 Mrd. Euro bis 30. Juni 2014 zugesagt. Dies ist ein Zuwachs von 24 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Vom gesamten Neugeschäft entfielen rund 85 Prozent auf die Wohnimmobilienfinanzierung. Mit 1,8 Mrd. Euro lag diese zur Jahresmitte um rund 33 Prozent über dem Zusagevolumen des Vorjahres.

Wir konnten mit allen Kooperationspartnern das vermittelte Neugeschäft deutlich ausweiten. Im Verbundgeschäft erzielten wir mit 1,2 Mrd. Euro Neuzusagen einen Zuwachs von 25 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2013. Dabei profitierten wir insbesondere von der gestiegenen Nachfrage unserer Kunden nach langen Zinsbindungen. Unsere Frühjahrsaktion „Nimm 30, Zahle 20“ zielte genau auf diese Zielgruppe und verlief außergewöhnlich erfolgreich.

Der Absatz privater Immobilienfinanzierungen über freie Finanzdienstleister stieg im ersten Halbjahr 2014 um 25 Prozent auf 291 Mio. Euro. Sehr gut entwickelte sich auch unsere Kooperation mit der Schweizer PostFinance, nachdem im Vorjahr eine regulatorisch bedingte Zurückhaltung vorherrschte. Das Neugeschäft des ersten Halbjahres übertraf das Vorjahresergebnis deutlich.

Die Finanzierungsstrukturen waren wie in den Vorjahren von einem hohen Eigenmitteleinsatz der Kunden geprägt. Dies führt trotz steigender Immobilienpreise zu konservativen Immobilienfinanzierungen mit einem überschaubaren Beleihungsauslauf.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung bewegten wir uns mit einem Neugeschäftsvolumen von rund 300 Mio. Euro auf Vorjahresniveau. Der Schwerpunkt lag unverändert auf Finanzierungen in Deutschland. Hier konnten wir das Finanzierungsgeschäft mit Wohnungsunternehmen ausbauen.

KAPITALMARKTGESCHÄFT

Die Spreadausweitungen, die durch die Finanzmarktkrise hervorgerufen worden waren, reduzierten sich weiter, da viele Investoren verstärkt nach hochverzinslichen Anlagen suchten. Bonitätsmäßig sehr gute Adressen konnten jedoch von dieser Entwicklung kaum oder nur in geringem Ausmaß profitieren.

Entsprechend unserer Geschäftsstrategie betrieben wir das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken zurückhaltend. Zur Vorbereitung auf neue regulatorische Anforderungen – insbesondere hinsichtlich der Liquidität – wurde das Volumen der Wertpapierkäufe gegenüber dem sehr niedrigen Niveau des vorigen Halbjahres ausgeweitet. Das Zusagevolumen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 451 Mio. Euro auf 622 Mio. Euro.

REFINANZIERUNG

Unser Refinanzierungsbedarf für das Jahr 2014 wird – aufgrund wesentlich geringerer Fälligkeiten – trotz des sich abzeichnenden, gleichbleibend hohen Neugeschäftsvolumens unter dem Vorjahresniveau liegen.

Wir haben deshalb in der ersten Jahreshälfte lediglich einen 10-jährigen Hypothekendarlehen im Benchmarkformat begeben. Das Volumen betrug 500 Mio. Euro mit einem Aufschlag von 7 Basispunkten über Swap-Mitte und einem Kupon von 1,5 Prozent. Das Orderbuch wies 42 Orders aus neun Staaten auf. Der regionale Schwerpunkt der Investoren lag mit fast 80 Prozent in Deutschland. Die weitere Nachfrage kam aus Österreich, der Schweiz, den skandinavischen Staaten, Benelux und Asien. Als Investorengruppen waren Banken mit 48 Prozent primär vertreten, gefolgt von Zentralbanken mit 27 Prozent und Fonds mit über 20 Prozent.

Für unsere ungedeckte Refinanzierung war die Genossenschaftliche FinanzGruppe mit einem Anteil von knapp 50 Prozent wie gewohnt ein wichtiger Partner.

Ein weiterer Erfolg war die Wahl zur besten Covered Bond & Pfandbriefbank. In der internationalen Umfrage „Best Borrowers Survey 2014“ der Fachzeitschrift „Euromoney“ belegten wir gemeinsam mit einer norwegischen Bank mit klarem Vorsprung den ersten Platz. Im Vorjahr lagen wir noch auf Platz drei. Diese Nominierung spiegelt die hohe Reputation der MünchenerHyp bei den Investoren und im Kapitalmarkt wider.

In der ersten Jahreshälfte belief sich das Emissionsvolumen auf 1,42 Mrd. Euro. Dabei lag der Schwerpunkt mit 1,06 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen. Auf Öffentliche Pfandbriefe entfielen 0,02 Mrd. Euro und ungedeckte Anleihen 0,34 Mrd. Euro.

ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

BILANZSTRUKTUR

Die Bilanzsumme belief sich zum 30. Juni 2014 auf 35,7 Mrd. Euro, nach 34,9 Mrd. Euro zum Jahresende 2013.

Die Bestände bei den Hypothekenfinanzierungen konnten wir erneut ausweiten. Sie erhöhten sich zum 30. Juni 2014 um 0,7 Mrd. Euro auf 22,2 Mrd. Euro. Im Kapitalmarktgeschäft reduzierten sich die Bestände um 0,4 Mrd. Euro auf 9,9 Mrd. Euro.

Das Volumen der Anleihen von Peripheriestaaten des Euroraums und der Anleihen von Banken aus diesen Staaten sowie Anleihen, die durch eine direkte und unmittelbare Garantie des entsprechenden Staates gesichert sind, lag zur Jahresmitte bei 1,1 Mrd. Euro. Da es im ersten Halbjahr keine nennenswerten Fälligkeiten gab, blieb der Bestand somit nahezu konstant.

Die stillen Lasten bei den Wertpapieren im Anlagevermögen betragen zur Jahresmitte 66 Mio. Euro und lagen somit um 48 Mio. Euro unter dem Wert zum Jahresende. 37 Mio. Euro davon betrafen Wertpapiere aus den Peripheriestaaten des Euroraums.

Das bilanzielle Eigenkapital belief sich auf 1.145 Mio. Euro. Das haftende Eigenkapital lag mit 1.445 Mio. Euro um 195 Mio. Euro über dem Wert zum Jahresende. Mit Übernahme der Aufsicht



Nominalwerte in Mio. Euro	STAATEN		BANKEN		GESAMT	
			gedeckt			
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Portugal	60	60	127	127	187	187
Italien	97	97	40	40	137	137
Irland	23	23	60	60	83	83
Spanien	63	65	620	620	683	685
Summe	243	245	847	847	1.090	1.092

durch die Europäische Zentralbank muss die Bank ab November 2014 eine harte Kernkapitalquote von 8 Prozent einhalten.

Um die neuen Anforderungen zu erfüllen, wurde im ersten Halbjahr 2014 eine breit angelegte Beteiligungsaktion zur Erhöhung der Geschäftsguthaben durchgeführt. Diese Aktion, die bis zum 30. Juni 2014 lief, war sehr erfolgreich. Wir konnten rund 370 Mio. Euro Geschäftsguthaben von Kreditgenossenschaften und Verbundunternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe einwerben, weitere 30 Mio. Euro wurden von Privatpersonen gezeichnet. Wir danken allen, die gezeichnet haben, für dieses Zeichen des Vertrauens in das Geschäftsmodell der MünchenerHyp.

Von den genannten 400 Mio. Euro an neuen Geschäftsguthaben waren zum 30. Juni 2014 rund 80 Mio. Euro noch nicht ins Genossenschaftsregister eingetragen beziehungsweise eingezahlt. Somit wird sich die harte Kernkapitalquote im weiteren Verlauf des Jahres noch verbessern.

Die harte Kernkapitalquote belief sich zur Jahresmitte bereits auf 11,1 Prozent, nach 6,3 Prozent zum Jahresende 2013. Damit befindet sich die harte Kernkapitalquote jetzt um über drei Prozentpunkte über der von der EZB geforderten Mindestquote. Die Kernkapitalquote erhöhte sich von 11,7 Prozent auf 14,4 Prozent und die Gesamtkapitalquote von 16,7 Prozent auf 18,6 Prozent.

ERTRAGSENTWICKLUNG

In den ersten sechs Monaten des Jahres konnten wir den Zinsüberschuss¹ gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres um 16 Prozent auf 82,1 Mio. Euro steigern.

Das Provisionsergebnis² betrug minus 28,6 Mio. Euro. Der Zins- und Provisionsüberschuss³ lag bei 53,5 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung um 13 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Die Verwaltungsaufwendungen⁴ nahmen um 4,2 Mio. Euro auf 40,4 Mio. Euro zu. Die Personalaufwendungen stiegen um 1,8 Mio. Euro auf 19,2 Mio. Euro. Die anderen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 2,2 Mio. Euro auf 17,8 Mio. Euro. Alleine durch die von der Bankaufsicht vorgeschriebene Bilanzprüfung (AQR) im Zuge des Übergangs der Aufsicht auf die EZB fielen im ersten Halbjahr Aufwendungen von über 3 Mio. Euro an.

Bei den Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen bewegten wir uns mit 3,4 Mio. Euro auf Vorjahresniveau.

Das Betriebsergebnis vor Risikokosten⁵ belief sich auf 12,6 Mio. Euro.

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 11,5 Mio. Euro gegenüber minus 12,3 Mio. Euro zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. In dieser Position sind vor allem die Aufwendungen für Ausgleichszahlungen im Rahmen der Wandlung von stillen Beteiligungen in Geschäftsguthaben in Höhe von 7,9 Mio. Euro enthalten.

Durch Verkäufe von Wertpapieren des Anlagevermögens konnte die Position „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ auf 15,6 Mio. Euro gesteigert werden.

Durch das gute Neugeschäft und den positiven Verlauf des ersten Halbjahres konnten wir das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge um 5,6 Mio. Euro auf 16,7 Mio. Euro steigern. Nach Abzug der Aufwendungen für die Steuer in Höhe von 5,6 Mio. Euro verblieb ein zeitanteiliger Jahresüberschuss von 11,1 Mio. Euro.

RATING, NACHHALTIGKEIT UND REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

RATING

Moody's hob Ende Februar 2014 den Ausblick für die Ratings der unbesicherten Verbindlichkeiten und der fundamentalen

Finanzkraft der MünchenerHyp von negativ auf stabil an. Als Gründe nannte die Agentur die Stärkung der Eigenkapitalausstattung im Jahr 2013 und die Verbesserung des Risikogehalts des Kreditportfolios der Bank.

Im Juli kommentierte Moody's das Ergebnis der Beteiligungsaktion in einem Issuer Comment positiv. Die Agentur schrieb, dass die MünchenerHyp mit den aktuellen Eigenkapitalkennziffern die Kapitalanforderungen, die sich aus den Ergebnissen der Bilanzprüfung und des Stresstests ergeben, voraussichtlich gut erfüllen könne. Die Kapitalerhöhung unterstreiche überdies das Bekenntnis der deutschen Genossenschaftsbanken zur symbiotischen Partnerschaft mit der MünchenerHyp.

Die aktuellen Ratings im Überblick:

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

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

NACHHALTIGKEIT

Die Nachhaltigkeitsratings der MünchenerHyp erfuhren im ersten Halbjahr 2014 keine Veränderung:

	2011	2012	2013/2014
oekom research	D	C-	
imug	Öffentliche Pfandbriefe: neutral	Öffentliche Pfandbriefe: positiv	Öffentliche Pfandbriefe: sehr positiv
	Hypothekendarlehen: neutral	Hypothekendarlehen: neutral	Hypothekendarlehen: neutral
	Unbesicherte Anleihen: negativ	Unbesicherte Anleihen: neutral	Unbesicherte Anleihen: neutral
	44 von 100 Punkten	47 von 100 Punkten	47 von 100 Punkten
Sustainalytics	(Platz 53 von 63 Wettbewerbern)	(Platz 56 von 74 Wettbewerbern)	(Platz 56 von 74 Wettbewerbern)

REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

EINHEITLICHE EUROPÄISCHE BANKENAUF SICHT

Die EZB wird im November 2014 die unmittelbare Aufsicht über die MünchenerHyp übernehmen. Sie führte deshalb im ersten Halbjahr 2014 im Rahmen eines Comprehensive Assessment umfangreiche Prüfungen durch. Diese bestanden aus einer Bilanzprüfung – Asset Quality Review (AQR) – sowie andauernden verschiedenen Stresstests. Beim AQR wurden Prozesse, Richtlinien, Rechnungslegung sowie ausgewählte Kreditportfolios einer Prüfung unterzogen. Alle für die Prüfung und Stresstests erforderlichen Daten wurden von uns nach unserem Dafürhalten fristgerecht und in hoher Qualität geliefert. Der Aufwand dafür war sehr hoch und band in nennenswertem Umfang Ressourcen in der Bank.

Die Ergebnisse liegen noch nicht vor. Die EZB wird diese nach derzeitigen Informationen Mitte Oktober 2014 für alle betroffenen Banken gleichzeitig bekannt geben. Nach dem Erfolg unserer Beteiligungsaktion sehen wir den Ergebnissen des Comprehensive Assessment zuversichtlich entgegen.

ORGANE UND PERSONAL

ORGANE

Mit Ablauf der Vertreterversammlung schied Bundesminister a.D. Michael Glos, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats, turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat aus. Herr Glos gehörte dem Aufsichtsrat insgesamt 17 Jahre an, viele davon als stellvertretender Vorsitzender. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats, Konrad Irtel, dankte Michael Glos für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und sein engagiertes Wirken.

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

Als neues Mitglied des Aufsichtsrats wählte die Vertreterversammlung Bundesminister a.D. Dr. Peter Ramsauer.

Entsprechend der Neufassung von § 25d KWG hat der Aufsichtsrat seine Gremienstrukturen überarbeitet und einen Prüfungs-, einen Risiko- sowie einen Nominierungs- und Vergütungskontrollausschuss neu konstituiert.

MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

Die Wachstumsstrategie der Bank sowie die vielfältigen regulatorischen Anforderungen erforderten weiterhin einen Personal- aufbau in größerem Umfang. Bis 30. Juni 2014 wurden 26 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter neu eingestellt. Damit konnten zahlreiche notwendige Stellen erfolgreich besetzt werden. Zum selben Stichtag bestanden 23 offene Positionen.

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

VORBEHALT ZU ZUKUNFTSAUSSAGEN

Der Ausblick sowie weitere Teile des Halbjahresfinanzberichts enthalten 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. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den zurzeit prognostizierten abweichen.

AUSBLICK: CHANCEN UND RISIKEN

Die konjunkturellen Aussichten für die Weltwirtschaft sind nicht ungetrübt. Der IWF hat aufgrund des schwachen ersten Quartals 2014 – insbesondere in den USA – seine Wachstumsprognose für die Weltwirtschaft um 0,3 Prozentpunkte auf 3,4 Prozent gesenkt. Es wird zwar eine Belebung für das zweite Halbjahr 2014 und für 2015 erwartet, die Konjunkturforscher erachten diese Entwicklung jedoch als fragil. Risiken bergen vor allem eine weitere Zuspitzung der Situation in der Ukraine, aber auch die Verschärfung der Konflikte im Nahen Osten. Darüber hinaus könnte auch eine rasche Normalisierung der US-amerikanischen Geldpolitik die Entwicklung insbesondere in den Schwellenländern beeinträchtigen. Für das Jahr 2015 prognostiziert der IWF trotz der zurückgestuften Prognose für 2014 ein stärkeres Wachstum in den Industrieländern und damit einhergehend ein Anstieg des globalen Bruttoinlandsprodukts um 4 Prozent.

Der Euroraum hat nach Ansicht des IWF den Umschwung von der Rezession zur Erholung geschafft, doch bleibt die Entwicklung ungleichmäßig. In den Peripheriestaaten wird die Erholung zu meist etwas schwächer ausfallen, auch wenn sich die Aussichten in einigen Staaten – unter anderem in Spanien – deutlich verbessert haben. Im Schnitt erwarten die Wirtschaftsforschungsinstitute für den Euroraum ein Wachstum von 1,1 Prozent für 2014 und von 1,5 Prozent für das Jahr 2015.

Die Aussichten für die deutsche Wirtschaft bleiben positiv. Das Bruttoinlandsprodukt wird im Jahr 2014 nach Einschätzungen von Konjunkturexperten um 2 Prozent zunehmen. Die wesentlichen Wachstumsimpulse werden dabei von den Anlageinvestitionen ausgehen und weniger von den Exporten. Weitere Impulse gehen von den Konsumausgaben der privaten Haushalte aus sowie von der guten Lage auf dem Arbeitsmarkt. Erwartet werden aufgrund der anhaltenden Zuwanderung eine deutliche Zunahme der Erwerbstätigen und ein leichter Rückgang der Arbeitslosenzahlen. Vorhergesagt wird auch ein nochmaliger Anstieg der Bauinvestitionen, da eine Fortsetzung der großen Nachfrage nach Wohnimmobilien erwartet wird. Zudem dürfte der Wirtschaftsbau von der guten Konjunktur profitieren und auch im öffentlichen Bau wird für 2015 eine Belebung der Bautätigkeit erwartet. Im Jahr 2015 kann sich die wirtschaftliche Dynamik

erneut erhöhen, gegenwärtig gehen die Prognosen im Schnitt aber noch von einem Wachstum wie im Jahr 2014 von rund 2 Prozent aus.

Die EZB hat mit Ankündigung eines langfristigen zweckgebundenen Tenders und der Streichung des Absorptionstenders für eine deutliche Zunahme der Überschussliquidität im Bankensystem und für einen entsprechenden Rückgang der Geldmarktsätze gesorgt. Das Zinsniveau soll die wirtschaftliche Erholung weiter unterstützen. Die EZB dürfte deshalb die Leitzinsen weiter niedrig und die Märkte liquide halten, auch weil noch kein Inflationsdruck erkennbar ist. Die US-amerikanische Notenbank wird weiter mit der Reduzierung der Anleihekäufe fortfahren und dürfte diese im Oktober 2014 voraussichtlich ganz einstellen. Die Wachstumsdynamik der USA wird die weitere Zinspolitik der US-amerikanischen Notenbank maßgeblich beeinflussen und könnte für erhöhte Unsicherheit an den weltweiten Finanzmärkten sorgen. Abhängig vom Konjunkturverlauf könnte im Jahr 2015 eine erste vorsichtige Zinserhöhung anstehen.

Der deutsche Pfandbrief wird von den Investoren weiter sehr geschätzt. Gleichwohl führt das gesunkene Zinsniveau in Verbindung mit den niedrigen Spreads inzwischen zu erheblich niedrigeren absoluten Renditen. Dadurch sehen sich einige Investoren gezwungen, auf höher rentierliche Anlagen auszuweichen, um ihre Zielrendite annähernd zu erreichen. Sehr stark werden von den Investoren weiterhin liquide Benchmarkanleihen ab einem Volumen von 500 Mio. Euro nachgefragt.

Wir rechnen damit, dass die insgesamt positiven Rahmenbedingungen an den Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkten in unseren Kernmärkten anhalten werden.

Für den deutschen Wohnimmobilienmarkt erwarten wir für die für uns relevanten regionalen Märkte eine weiterhin hohe Nachfrage mit steigenden Preisen. Experten gehen davon aus, dass in den Ballungszentren vor allem Eigentumswohnungen sowie Eigenheime aus dem Bestand gesucht bleiben. Die steigende Neubautätigkeit wird voraussichtlich noch nicht preislappend wirken. Der Neubaubedarf wird inzwischen zwar annähernd gedeckt, jedoch noch nicht die hohe Nachfrage in den Ballungszentren. Auch die in den vergangenen Jahren entstandene Bedarfs-

lücke ist noch nicht geschlossen. Für das Jahr 2014 sind rund 290.000 Baugenehmigungen zu erwarten, sofern die Entwicklung des ersten Halbjahres anhält. Wir sehen derzeit zudem keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Zinsniveaus, sodass auch die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen hoch bleiben dürfte. Anzeichen für eine bundesweite Überhitzung des Wohnimmobilienmarktes sind derzeit noch nicht zu erkennen, gleichwohl erfordert die Preisentwicklung in Teilmärkten – insbesondere in Ballungsräumen – erhöhte Aufmerksamkeit.

Für die europäischen Wohnimmobilienmärkte erwarten wir eine Fortsetzung der Entwicklungen des ersten Halbjahres 2014. Am Schweizer Immobilienmarkt rechnen die Experten weiter mit einer hohen Nachfrage und steigenden Preisen, da die Zuwanderung anhält und die Konjunktur stabil ist. Zudem muss sich zeigen, in welchem Umfang die jüngsten Selbstregulierungsmaßnahmen der Schweizer Banken dazu beitragen können, das Wachstum bei den Hypothekendarlehen abzuschwächen und damit den Immobilienmarkt zu beruhigen.

Am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt haben die großen Maklerhäuser ihre Erwartungen an das Transaktionsvolumen für 2014 vor dem Hintergrund des guten Jahresauftakts angehoben. Es wird jetzt ein Transaktionsvolumen von 35 bis 40 Mrd. Euro erwartet, da insbesondere das Interesse ausländischer Investoren am deutschen Markt weiter steigt. Auch bei den Investitionen in Wohnimmobilienportfolios wird ein deutlicher Zuwachs erwartet. Für die europäischen Gewerbeimmobilienmärkte insgesamt wird ebenfalls mit einem deutlichen Anstieg der Investitionen gerechnet. Dabei wird sich der Wettbewerb um die attraktivsten Objekte nochmals intensivieren, sodass die Anfangsrenditen weiter zurückgehen werden. Zu erwarten ist deshalb auch eine steigende Risikobereitschaft der Investoren.

An den US-amerikanischen Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkten wird weiter eine positive Entwicklung erwartet. Die Wohnungsbauinvestitionen werden sich voraussichtlich deutlich erhöhen. Bei Gewerbeimmobilien wird sich die Nachfrage weiter vor allem auf die Kernmärkte und Standorte mit überdurchschnittlichem Wachstum an Arbeitsplätzen konzentrieren sowie darüber hinaus auch auf Sekundärmärkte ausbreiten. Da die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie die weitere

Zinsentwicklung in den USA nach wie vor von Unsicherheit begleitet sind, kann der Aufschwung des Marktes auch wieder unterbrochen werden.

Vor dem Hintergrund unseres guten Neugeschäfts im ersten Halbjahr 2014 streben wir auch für das Gesamtjahr ein höheres Zusagevolumen als im Vorjahr an. Dies gilt insbesondere für die Wohnimmobilienfinanzierung. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung erwarten wir unverändert ein Neugeschäft auf Vorjahresniveau.

Da wir in diesem Jahr einen erheblich geringeren Refinanzierungsbedarf haben, wird das Neuemissionsvolumen niedriger als in den vergangenen Jahren ausfallen. Dabei wird die Refinanzierung weiter durch das Niedrigzinsumfeld geprägt sein und eine intensive Investorenansprache erfordern.

Im Dezember 2014 wird ein 2-jähriger Öffentlicher Pfandbrief mit einem Volumen von 0,5 Mrd. Euro fällig. Bei entsprechendem Marktumfeld planen wir ein bis zwei weitere großvolumige Emissionen, die jeweils aus dem Segment des Hypotheken- als auch Öffentlichen Pfandbriefs stammen können.

Die harte Kernkapitalquote wird sich bis Ende September 2014 voraussichtlich noch auf rund 12 Prozent erhöhen, da wir bis zu diesem Zeitpunkt die Einzahlung der im Rahmen der Beteiligungsaktionen bereits avisierten und gezeichneten Geschäftsanteile erwarten.

Die Planziele vom Jahresende 2013 werden im Wesentlichen erreicht. Bedingt durch die außerordentlich hohen Kosten für die Tätigkeiten zum Übergang der Aufsicht auf die EZB – darunter insbesondere die Kosten für die externe Prüfung, die in dieser Höhe nicht geplant waren –, erhöht sich der Verwaltungsaufwand gegenüber der ursprünglichen Planung. Die Bank geht derzeit davon aus, dass durch positive Effekte diese negativen Effekte ausgeglichen werden können.

Für das Geschäftsjahr 2014 streben wir einen Jahresüberschuss an, der über dem Wert des Vorjahres liegt.

BILANZ ZUM 30. JUNI 2014

AKTIVSEITE	30.06.2014	31.12.2013
	€	T€
1. Barreserve		
a) Kassenbestand	12.598,15	18
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	22.813.860,82	43.103
darunter:		
bei der Deutschen Bundesbank € 22.813.860,82		
	22.826.458,97	43.121
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	21.552.519,94	24.391
b) Kommunalkredite	734.643.817,16	818.592
c) andere Forderungen	2.948.848.105,31	2.420.838
darunter:		
täglich fällig € 1.442.184.411,88		
	3.705.044.442,41	3.263.821
3. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	22.062.774.714,02	21.345.001
b) Kommunalkredite	4.787.675.703,13	5.074.276
c) andere Forderungen	113.541.989,04	110.645
darunter:		
gegen Beleihung von Wertpapieren € 33.540,54		
	26.963.992.406,19	26.529.922
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	4.544.361.639,25	4.573.630
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.279.266.205,18		(1.045.742)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.182.882.013,06		
ab) von anderen Emittenten € 3.265.095.434,07		(3.527.888)
darunter:		
beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 2.954.875.766,41		
b) eigene Schuldverschreibungen	174.930.148,46	181.133
Nennbetrag € 170.912.110,07		
	4.719.291.787,71	4.754.763
Übertrag:	35.411.155.095,28	34.591.627



PASSIVSEITE	30.06.2014	31.12.2013
	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	668.739.030,23	709.070
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	152.376.085,34	91.628
c) andere Verbindlichkeiten	4.321.893.739,34	3.496.563
darunter:		
täglich fällig € 875.135.404,80		
zur Sicherstellung aufgenommenen Darlehen		
an den Darlehensgeber ausgehändigte		
Hypotheken-Namenspfandbriefe € 5.841,32		
	5.143.008.854,91	4.297.261
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	6.634.081.692,73	6.395.573
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	3.585.726.638,07	3.796.085
c) andere Verbindlichkeiten	2.615.316.372,31	2.434.116
darunter:		
täglich fällig € 35.505.588,20		
	12.835.124.703,11	12.625.774
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen	16.164.886.246,17	16.487.000
aa) Hypothekenspfandbriefe € 9.621.566.884,62		(9.523.866)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 2.548.905.913,29		(2.613.613)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 3.994.413.448,26		(4.349.521)
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten	44.115.118,01	282.491
darunter:		
Geldmarktpapiere € 44.115.118,01		
	16.209.001.364,18	16.769.491
4. Treuhandverbindlichkeiten	66.825,20	83
darunter:		
Treuhandkredite € 66.825,20		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	155.066.263,75	80.917
Übertrag:	34.342.268.011,15	33.773.526

AKTIVSEITE	30.06.2014	31.12.2013
	€	T€
Übertrag:	35.411.155.095,28	34.591.627
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	12.947.883,06	13.122
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		
a) Beteiligungen	86.198.088,50	77.508
darunter:		
Kreditinstitute € 17.789.382,18		
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00	19
darunter:		
bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00		
	86.216.588,50	77.527
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.151.601,64	11.152
8. Treuhandvermögen	66.825,20	83
darunter:		
Treuhandkredite € 66.825,20		
9. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	12.449.542,53	12.531
b) geleistete Anzahlungen	0,00	0
	12.449.542,53	12.531
10. Sachanlagen	73.305.770,85	73.784
11. Sonstige Vermögensgegenstände	71.242.078,34	64.689
12. Rechnungsabgrenzungsposten		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	51.031.276,83	53.080
b) andere	3.389.014,62	923
	54.420.291,45	54.003
Summe der Aktiva	35.732.955.676,85	34.898.518



PASSIVSEITE	30.06.2014	31.12.2013
	€	T€
Übertrag:	34.342.268.011,15	33.773.526
6. Rechnungsabgrenzungsposten		
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	16.204.421,68	19.845
	16.204.421,68	19.845
7. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	26.342.773,00	26.080
b) Steuerrückstellungen	11.359.000,00	6.159
c) andere Rückstellungen	20.235.632,42	20.289
	57.937.405,42	52.528
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	156.200.000,00	156.200
9. Genussrechtskapital	6.135.502,57	6.135
darunter		
vor Ablauf von zwei Jahren fällig € 0,00		
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken	9.250.000,00	9.250
11. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	849.775.325,64	590.288
aa) Geschäftsguthaben € 572.853.945,44		(249.640)
ab) stille Beteiligungen € 276.921.380,20		(340.647)
b) Ergebnisrücklagen	283.838.340,75	283.838
ba) gesetzliche Rücklage € 282.304.465,11		(282.304)
bb) andere Ergebnisrücklagen € 1.533.875,64		(1.534)
c) Bilanzgewinn	11.346.669,64	6.908
	1.144.960.336,03	881.034
Summe der Passiva	35.732.955.676,85	34.898.518
1. Eventualverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	9.223.054,77	14.308
2. Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.738.914.100,57	2.597.421

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2014

AUFWENDUNGEN	01.01. bis	
	30.06.2014	30.06.2013
	€	T€
1. Zinsaufwendungen	500.068.781,66	540.469
2. Provisionsaufwendungen	33.754.294,07	28.854
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand	19.249.923,38	17.427
aa) Löhne und Gehälter € 16.287.139,14		(14.945)
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung € 2.962.784,24		(2.482)
darunter: für Altersversorgung € 585.337,37		
b) andere Verwaltungsaufwendungen	17.773.475,00	15.591
	37.023.398,38	33.018
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3.400.090,91	3.200
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.953.602,99	2.361
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	11.543.934,56	12.322
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.572.577,97	5.698
8. Jahresüberschuss	11.139.898,62	5.358
Summe der Aufwendungen	604.456.579,16	631.280



ERTRÄGE		01.01. bis	01.01. bis
		30.06.2014	30.06.2013
	€	€	T€
1. Zinserträge aus			
a) aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	509.435.677,87		521.900
b) aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	72.252.169,83		89.085
		581.687.847,70	610.985
2. Laufende Erträge aus			
a) aus Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	499.541,33		500
		499.541,33	500
3. Provisionserträge		5.182.424,35	5.285
4. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		15.637.804,46	9.441
5. Sonstige betriebliche Erträge		1.448.961,32	5.069
Summe der Erträge		604.456.579,16	631.280

ANHANG ZUM HALBJAHRESFINANZBERICHT PER 30.06.2014 (VERKÜRZT)

ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Erstellung des Halbjahresfinanzberichtes der Münchener Hypothekenbank eG wurden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss zum 31.12.2013 angewandt.

Die Erläuterungen der wesentlichen Änderungen der Posten der verkürzten Bilanz und der verkürzten Gewinn- und Verlustrechnung wurden in den Zwischenlagebericht aufgenommen.

Der Steueraufwand für den Zeitraum vom 01.01. bis 30.06.2014 wurde auf Basis des durchschnittlich gewichteten jährlichen Ertragssteuersatzes ermittelt.

Tochtergesellschaften oder Niederlassungen im Ausland werden von uns nicht unterhalten.

PRÜFUNGSVERBAND

DGRV – DEUTSCHER
GENOSSENSCHAFTS- UND RAIFFEISENVERBAND e. V.,
Berlin, Pariser Platz 3

München, den 1. August 2014
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 2014, 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 1. August 2014
DGRV – DEUTSCHER
GENOSSENSCHAFTS- UND RAIFFEISENVERBAND e.V.

Gahlen	Schraer
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 1. August 2014
MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG
Der Vorstand

Dr. Louis Hagen

Bernhard Heinlein

Michael Jung

ORGANE

VORSTAND

Dr. Louis Hagen, Sprecher
Bernhard Heinlein
Michael Jung

Erich Rödel ... Ingolstadt
Bankdirektor a. D.

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

AUFSICHTSRAT

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

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

S.D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg ... Oettingen
(ab 21.07.2014)
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 (ab 12.04.2014)
Müllermeister

BEIRÄTE

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



MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG (STAND 1. AUGUST 2014)

Hermann Arens ... Bankdirektor i.R.
Dr. Wolfgang Baecker ... Bankdirektor
Manfred Basler ... Bankdirektor i.R.
Claus-Rüdiger Bauer ... Bankdirektor
Norbert Beek ... Bankdirektor
Heinrich Beerenwinkel ... Bankdirektor
Dr. Christoph Berndorff ... Bankdirektor i.R.
Gunnar Bertram ... Bankdirektor
Dietmar Bock ... Geschäftsführer
Helmut Böing ... Bankdirektor
Dr. Christine Bortenlänger ... Geschäftsführendes
Vorstandsmitglied
Dr. Michael Brandt ... Bankdirektor
Gebhard Brennauer ... Bankdirektor i.R.
Peter Bromberger ... Bankdirektor i.R.
Eckhard Dämon ... Bankdirektor
Lothar Erbers ... Bankdirektor
Johann Fuhlendorf ... Bankdirektor
Klaus Graniki ... Geschäftsführer
Markus Gschwandtner ... Bankdirektor
Eberhard Heim ... Bankdirektor
Gottlob Heller ... Bankdirektor i.R. (ab 4. Juli 2014)
Joachim Hettler ... Bankdirektor
Dr. Christoph Hiltl ... Rechtsanwalt
Karl Hippeli ... Bankdirektor i.R.
Carsten Jung ... Bankdirektor
Jürgen Jung ... Dipl.-Rechtspfleger
Norbert Kaufmann ... Bankdirektor
Herbert Kellner ... Bankdirektor
Michael Kittel ... Bankdirektor a.D. † (bis Juli 2014)
Klaus Korte ... Bankdirektor i.R.
Roland Kuffler ... Kaufmann
Helmuth Lutz ... Bankdirektor
Michael Müller ... Rechtsanwalt
Dr. Hans-Wolfgang Neumann ... General Manager
Thomas Petersen ... Bankdirektor
Klaus Pohl ... Geschäftsführer
Frank Ritter ... Rechtsanwalt und Notar
Christian Scheinert ... Bankdirektor i.R.
Dr. Martin Schilling ... Bankdirektor
Andreas Schmidt ... Immobilienfachwirt (IHK)
Hans Schmitt ... Bankdirektor i.R.
Klaus Otmar Schneider ... Bankdirektor
Thorsten Schwengels ... Bankdirektor
Wolfgang Siemers ... Geschäftsführer
Jörg Stahl ... Bankdirektor
Theo Stauder ... Bankdirektor
Dr. Rainer Sturies ... Rechtsanwalt
Ulrich Tolksdorf ... Bankdirektor
Martin Trahe ... Bankdirektor
Birgit Türschmann ... Bankdirektorin
Florian Uhl ... Geschäftsführer
Heinz-Walter Wiedbrauck ... Bankdirektor
Michael Zaigler ... Geschäftsführer



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

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