

## Sehr geehrte Teilhaber und Geschäftsfreunde,

mit dem Ende des Irak-Kriegs ist an den Finanzmärkten nach extrem hoher Unsicherheit die Normalität zurückgekehrt. Ein konjunktureller Durchbruch nach oben blieb bis dato aus. Auf den gewerblichen Immobilienmärkten mangelt es wegen der abwartenden Haltung der Investoren weiterhin an Wachstumsimpulsen, während der Eigenheimbau wieder Zuwächse ausweist. Die MünchenerHyp konnte in diesem Umfeld von positiven Entwicklungen in Teilmärkten profitieren.

Unsere Zusagen im Hypothekengeschäft stiegen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 249 Mio. € auf 751 Mio. €. Damit liegen wir zur Jahresmitte über unserer Zielplanung. Die überdurchschnittliche Zuwachsrate von 50 % ist teilweise durch saisonale Verschiebungen bedingt. Dieser Basiseffekt wird sich im 2. Halbjahr erheblich abschwächen. Saisonbereinigt liegt der Zuwachs bei 16 %. Insbesondere im Wohnungsbau ergab sich mit einem Zusagevolumen von 558 Mio. € gegenüber dem Vorjahr ein sehr hoher Zuwachs. Im Vergleich zur Branche schnitten wir in der Wohnbaufinanzierung deutlich besser ab. Dies zeigt die Bedeutung und den Stellenwert des Kerngeschäfts mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken. Die Zusagen für Gewerbeauffinanzierungen blieben mit 190 Mio. € auf dem Vorjahresniveau. Damit hatte das gewerbliche Segment einen Anteil von 25 % an den Hypothekenzusagen nach knapp 40 % im Vorjahr. Etwas mehr als die Hälfte des gewerblichen Neugeschäfts wurde im Ausland akquiriert.

Im Staatskreditgeschäft stiegen die Zusagen gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 1,4 Mrd. € (+58 %) auf 3,7 Mrd. €. In diesem Segment boten sich gute Geschäftsmöglichkeiten, die bei kongruenter Refinanzierung genutzt wurden.

Die Bilanzsumme stieg um 5,3 % auf 31,4 Mrd. €.

In den zurückliegenden Quartalen bestand wiederum lebhaftere Nachfrage nach unseren Emissionen – sowohl nach gedecktem als auch nach ungedecktem Material. Wir haben 4,7 Mrd. € brutto an Refinanzierungsmitteln aufgenommen.

Im April platzierten wir unter der Federführung von DZ Bank und Deutsche Bank einen 10-jährigen Jumbo-Hypothekendarlehenbrief, der vom Markt sehr gut aufgenommen wurde. Erstmals wurde dabei das Pot-Verfahren angewandt.

In der Aufwands- und Ertragsrechnung machten sich positive Effekte sowohl des erfolgreichen Abschlusses zweier Großinvestitionen als auch des laufenden Projekts zur Organisations- und Prozessoptimierung bemerkbar. Die Verwaltungsaufwendungen liegen mit 26,6 Mio. € um 6,1 % unter dem Vorjahresniveau. Der Zinsüberschuss liegt mit 61,2 Mio. € auf Vorjahreshöhe. Der negative Provisionssaldo ist mit 3,7 Mio. € geringfügig höher ausgefallen, somit bewegte sich das Zins- und Provisionsergebnis mit 57,5 Mio. € auf Vorjahresniveau. Der teilweise schwierigen Situation auf den Immobilienmärkten wurde mit einer konservativen Risikoversorge Rechnung getragen. Der zusammengefasste Saldo des außerordentlichen Bereichs und des Bewertungsergebnisses der Finanzanlagen erhöhte sich um 0,9 Mio. € auf –7,0 Mio. €.

Das Betriebsergebnis nach Risikoversorge stieg per saldo auf 23,9 Mio. € (+2 %).

Beim derzeitigen Zinsniveau wäre genügend potenzielle Nachfrage vorhanden, um den Immobilienmarkt wieder auf den Wachstumspfad zu bringen. Sie ist jedoch durch unsichere Erwartungen und die Ankündigung zur Abschaffung der Eigenheimzulage tangiert.

Für das Gesamtjahr 2003 bleiben somit erhebliche Unwägbarkeiten bestehen. Trotz der schwierigen konjunkturellen und strukturellen Lage der deutschen Wirtschaft gehen wir davon aus, dass wir das geplante höhere Neugeschäftsvolumen und ein zufrieden stellendes Gesamtergebnis erreichen werden.

München, im Juli 2003  
Der Vorstand

## AUS DER BILANZ

in Millionen € . . .

	30.6. 2003	31.12. 2002
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>5.811,7</b>	<b>4.887,7</b>
darunter:		
Hypothekendarlehen	303,7	315,1
Kommunalkredite	4.129,1	3.181,3
andere Forderungen	1.378,9	1.391,3
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>17.485,8</b>	<b>17.066,4</b>
darunter:		
Hypothekendarlehen	10.691,5	10.651,2
Kommunalkredite	6.734,3	6.347,1
andere Forderungen	60,0	68,1
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>7.358,7</b>	<b>7.380,9</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>2.182,2</b>	<b>1.892,9</b>
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	703,3	754,4
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	253,9	402,7
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>6.756,4</b>	<b>6.373,6</b>
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.094,1	3.638,1
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	2.855,9	2.052,1
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>21.621,4</b>	<b>20.633,8</b>
darunter:		
begebene Hypothekendarlehen	5.643,2	5.874,2
begebene öffentliche Pfandbriefe	13.704,9	12.947,4
begebene sonstige Schuldverschreibungen	2.273,3	1.812,2
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>66,3</b>	<b>66,3</b>
<b>Genussrechtskapital</b>	<b>103,3</b>	<b>103,3</b>
<b>Eigenkapital</b> [ohne Haftsummenzuschlag]	<b>438,5</b>	<b>435,4</b>
darunter:		
Geschäftsguthaben	76,6	76,5
stille Beteiligungen	133,5	133,5
Rücklagen	228,4	225,4
<b>Bilanzsumme</b>	<b>31.444,6</b>	<b>29.866,8</b>

## AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Millionen € . . . jeweils vom 1. Januar bis 30. Juni

	2003	2002
Zinserträge*	790,2	786,9
Zinsaufwendungen*	735,2	728,6
Laufende Erträge	6,2	2,8
Zinsüberschuss	61,2	61,1
Provisionsergebnis	–3,7	–3,3
<b>Zins- und Provisionsüberschuss</b>	<b>57,5</b>	<b>57,8</b>
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwendungen	13,2	13,1
b) andere Verwaltungsaufwendungen	9,6	11,8
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3,8	3,3
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>26,6</b>	<b>28,2</b>
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	0,0	0,0
Risikoversorge	–10,5	–6,1
Bewertungsergebnis Finanzanlagen	3,5	0,0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>23,9</b>	<b>23,5</b>

\* Die Zinsen aus den Swappeschäften sind netto ausgewiesen.

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. Juni

	2003	2002
<b>Darlehenszusagen</b>	<b>4.485,9</b>	<b>2.856,3</b>
darunter:		
Hypothekenzusagen	750,5	501,4
darunter:		
Wohnungsbaufinanzierungen	558,4	305,7
gewerbliche Beleihungen	190,2	194,3
sonstige Beleihungen	1,9	1,4
Staatskreditgeschäft	3.735,4	2.354,9
<b>Darlehensauszahlungen</b>	<b>4.216,3</b>	<b>2.753,9</b>
darunter:		
Hypothekendarlehen	487,0	468,7
Staatskreditgeschäft	3.729,3	2.285,2
<b>Aufgenommene Refinanzierungsmittel</b>	<b>4.649,3</b>	<b>5.360,5</b>

MITARBEITERZAHLEN

... jeweils vom 1. Januar bis 30. Juni

	2003	2002
<b>Durchschnittszahl der Beschäftigten</b>	<b>373</b>	<b>379</b>
darunter:		
Teilzeitbeschäftigte	42	41
Auszubildende	19	22

**Vorstand**

Erich Rödel (Sprecher) | Dr. Hans-Rainer Förger | Horst-Dieter Thiel | Friedrich Munsberg (stellv.)

**Vorsitzender des Aufsichtsrats**

Prof. Dr. Willibald J. Folz

Münchener Hypothekenbank eG

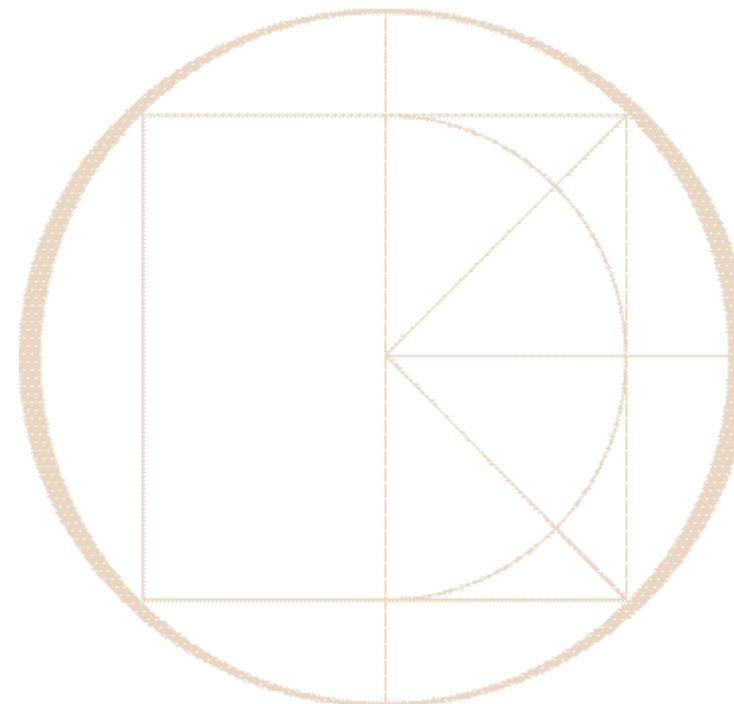
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München

Postfach 22 13 51 | 80503 München

Tel. [089] 53 87-800 | Fax [089] 53 87-900

E-Mail Serviceteam800@muenchenerhyp.de

Internet www.muenchenerhyp.de



Zwischenbericht | 30. Juni 2003

AUS DER BILANZ

AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

MITARBEITERZAHLEN

Im Finanzverbund der  
Volksbanken und Raiffeisenbanken

