

Sehr geehrte Teilhaber und Geschäftsfreunde,

eine attraktive Immobilie vorausgesetzt, besteht angesichts der aktuellen Zinssituation für die Bauherren kein Anlass zu Attentismus. Dennoch hat die Hypothekenbanken-Branche einen deutlichen Rückgang im Neugeschäft für Wohnungsfinanzierungen zu verzeichnen. Dieser machte sich im Eigenheimbereich, der bisher die Stütze der Baukonjunktur gebildet hat, am stärksten bemerkbar. Angesichts der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist dies überraschend. Bis ins 3. Quartal zeigte die Konjunktur und die Entwicklung der Realeinkommen einen robusten Aufwärtstrend.

Unsere Zusagen im Hypothekengeschäft blieben mit DM 1,7 Mrd. [€ 0,9 Mrd.] zum Ende des 3. Quartals um 44,6% unter dem Vorjahresergebnis. Nach dem Überschreiten des zyklischen Hochs konnten wir damit unsere Position im Branchenvergleich halten.

Bei unseren Partnern, den Volksbanken und Raiffeisenbanken im gesamten Bundesgebiet, war die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen insgesamt schwächer. Dem entsprechend gingen sowohl die Vermittlungen an uns als auch das Eigengeschäft zurück.

Der inländische Nachfragerückgang konnte durch ein verstärktes Geschäft in den europäischen Nachbarländern teilweise kompensiert werden. Von den Hypothekenzusagen entfielen DM 401,5 Mio. [€ 205,3 Mio.] auf Finanzierungen in Großbritannien, den Niederlanden und in Frankreich.

Am deutschen Markt für Immobilienfinanzierungen verschärfte sich der Konditionenwettbewerb. Insbesondere die Internetanbieter betreiben mit aggressiven Angeboten klassisches Rosinenpicken. Bereits im vorigen Jahr haben wir als Antwort auf diese Wettbewerber ein spezielles Produkt auf den Markt gebracht: HypoLine-Discount. Mit automatisierter Bearbeitung und wettbewerbsstarken Konditionen bieten unsere Partnerbanken den Internet-Startups jederzeit Paroli. Die Zeitschrift Finanztest hat dazu festgestellt: „Viel billiger ... gab es das gewünschte Darlehen von der Münchener Hypothekenbank - erhältlich bei allen Volksbanken und Raiffeisenbanken ganz traditionell in der Filiale.“

In unserem Kommunalgeschäft haben wir die Zusagen um 4,7% auf DM 7,3 Mrd. [€ 3,7 Mrd.] gesteigert. Dabei waren wir sowohl im großvolumigen Segment aktiv als auch im originären Kommunalgeschäft, bei dem wir mit den Partnerbanken vor Ort eng kooperieren.

Unsere Bilanzsumme stieg um 19,6% auf DM 55,8 Mrd. [€ 28,5 Mrd.]. Die großen Posten unseres Portfolios verteilen sich wie folgt: DM 19,6 Mrd. [€ 10,0 Mrd.] Hypothekendarlehen, DM 17,2 Mrd. [€ 8,8 Mrd.] Kommunalkredite und DM 10,8 Mrd. [€ 5,5 Mrd.] Wertpapiere im Kommunalgeschäft.

Für unsere Refinanzierungs-Dispositionen war bedeutsam, dass die Zinsstrukturkurve im 3. Quartal nochmals flacher geworden ist, wobei vor allem im vorderen Bereich ein Zinsanstieg zu verzeichnen war. Das war für einige Investoren ein Grund, sich zurückzuhalten und auf den Aufbau neuer Positionen zu verzichten. Die Euro-Schwäche, die nach unserer Einschätzung keine Grundlage in den entscheidenden wirtschaftlichen Eckdaten hat, bot wiederholt Anlass für Irritationen auf den Kapitalmärkten, da sie die Inflations- und Zinserwartungen mitbestimmt.

An größeren Emissionen brachten wir einen neuen Jumbo über € 1 Mrd. und 10-jähriger Laufzeit auf den Markt. Unser erster begebener Jumbo (fällig 1.7.2004) wurde auf € 1,25 Mrd. aufgestockt. Das gesamte Refinanzierungsvolumen belief sich auf brutto DM 13,5 Mrd. [€ 6,9 Mrd.]. Damit ist der Refinanzierungsbedarf für den Rest des Jahres im Wesentlichen gedeckt.

Der Zins- und Provisionssaldo stieg um DM 21,5 Mio. [€ 11,0 Mio.] oder 17,2% auf DM 146,3 Mio. [€ 74,8 Mio.]. Höhere Kosten verursachte hauptsächlich die auf mehrere Jahre angesetzte Neustrukturierung des IT-Bereichs. Der gesamte Verwaltungsaufwand stieg um 18,9% auf DM 69,8 Mio. [€ 35,7 Mio.].

Bis Jahresende erwarten wir - vor dem Hintergrund schwächerer Märkte - eine Fortsetzung des Neugeschäfts im gegenwärtigen Umfang und ein insgesamt zufriedenstellendes Ergebnis.

München, im November 2000
Der Vorstand

AUS DER BILANZ

	30.9. 2000	31.12. 1999
<i>in Millionen DM ...</i>		
Forderungen an Kreditinstitute	9.961,6	8.503,7
darunter:		
Hypothekendarlehen	569,2	459,5
Kommunalkredite	6.556,6	6.790,1
andere Forderungen	2.835,8	1.254,1
Forderungen an Kunden	29.877,5	27.901,8
darunter:		
Hypothekendarlehen	19.044,3	18.037,1
Kommunalkredite	10.680,1	9.753,2
andere Forderungen	153,1	111,5
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	14.580,7	9.569,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.887,1	4.252,9
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	1.296,8	1.327,7
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	1.285,6	1.355,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	11.241,8	10.810,4
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	6.335,0	6.051,8
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	3.273,1	3.071,4
Verbriefte Verbindlichkeiten	38.770,1	30.082,7
darunter:		
begebene Hypothekendarlehen	9.577,5	7.195,4
begebene öffentliche Pfandbriefe	25.340,7	19.274,9
begebene sonstige Schuldverschreibungen	3.851,9	3.612,4
Genussrechtskapital	202,0	202,0
Eigenkapital [ohne Haftsummenzuschlag]	730,4	725,7
darunter:		
Geschäftsguthaben	108,0	106,3
Stille Beteiligungen	261,2	261,2
Rücklagen	361,2	358,2
Bilanzsumme	55.803,1	46.673,7

AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2000	1999
<i>in Millionen DM ... jeweils vom 1. Januar bis 30. September</i>		
Zinserträge	2.893,5	2.215,3
Zinsaufwendungen	2.734,1	2.074,0
Laufende Erträge	0,7	3,7
Zinsüberschuss	160,1	145,0
Provisionsergebnis	-13,8	-20,2
Zins- und Provisionsüberschuss	146,3	124,8
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwendungen	35,5	32,9
b) andere Verwaltungsaufwendungen	30,5	21,3
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3,8	4,5
Verwaltungsaufwand	69,8	58,7
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	0,4	-0,5
Risikovorsorge	-13,5	-6,8
Betriebsergebnis	63,4	58,8

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

in Millionen DM ... jeweils vom 1. Januar bis 30. September

	2000	1999
Darlehenszusagen	9.042,6	10.101,5
darunter:		
Hypothekendarlehen	1.727,9	3.117,0
darunter:		
Wohnungsbaudarlehen	1.163,6	2.718,4
gewerbliche und sonstige Beleihungen	564,3	398,6
Kommunalgeschäft	7.314,7	6.984,5
Darlehensauszahlungen	8.709,2	8.912,5
darunter:		
Hypothekendarlehen	1.863,3	2.573,8
Kommunalgeschäft	6.845,9	6.338,6
Konditionenanpassungen und Prolongationen	475,4	695,7
Aufgenommene Refinanzierungsmittel	13.468,9	9.342,4

MITARBEITERZAHLEN

... jeweils vom 1. Januar bis 30. September

	2000	1999
Durchschnittszahl der Beschäftigten	392	372
darunter:		
Teilzeitbeschäftigte	33	36
Auszubildende	22	16

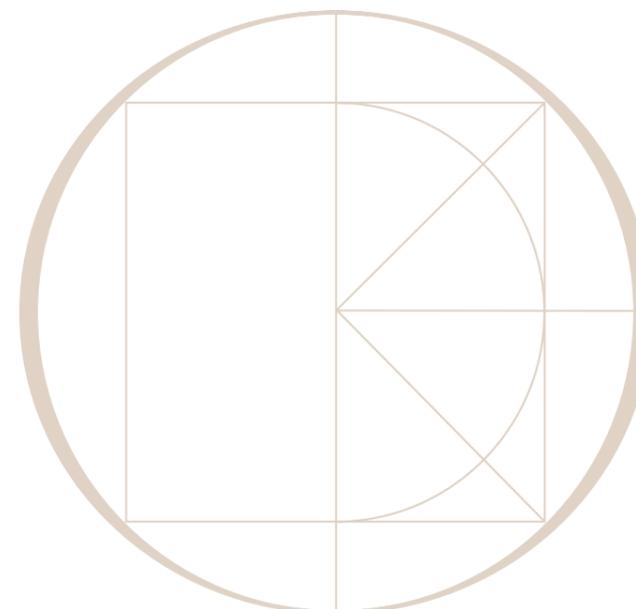
Vorstand

Dr. Hans-Ludwig Bungert | Dr. Hans-Rainer Förger | Horst-Dieter Thiel

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Prof. Dr. Willibald J. Folz

Münchener Hypothekbank eG
 Nußbaumstraße 12 | 80336 München
 Postfach 15 14 40 | 80048 München
 Tel. [089] 53 87-0 | Fax [089] 53 87-150
 E-Mail mhbinfo@muenchener-hyp.de
 Internet www.muenchener-hyp.de



Zwischenbericht | 30. September 2000

AUS DER BILANZ
 AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
 ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG
 MITARBEITERZAHLEN

Im Finanzverbund der
 Volksbanken und Raiffeisenbanken



Münchener
 Hypothekbank eG

