

Sehr geehrte Teilhaber und Geschäftsfreunde,

im dritten Quartal des Jahres traf ein sich abkühlendes Klima der Weltwirtschaft auf eine weiter rückläufige deutsche Inlandsnachfrage. Aufgrund der derzeit hohen Exportabhängigkeit verlor die konjunkturelle Erholung in Deutschland gegenüber dem ersten Halbjahr merklich an Schwung. Trotz weiter gesunkener Zinsen hielten sich Verbraucher und Unternehmen bei Konsum und Investitionen zurück. Die Bauinvestitionen und insbesondere der Wohnungsbau schrumpften erneut. Quantitativ und qualitativ bessere Wachstumsmöglichkeiten boten sich allein bei den gewerblichen Finanzierungen sowohl im In-, wie auch im Ausland.

In diesem schwierigen Umfeld ist es der Münchener Hypothekbank gelungen, sich am Markt zu behaupten und ihr Betriebsergebnis zu stabilisieren.

Neugeschäft

Die Hypothekenzusagen erreichten 1.032,2 Mio. €, davon wurden 83,1% im Inland akquiriert. Unser Neugeschäft hat unter der verlangsamten Konjunktur gelitten und liegt um 9,1% unter dem Wert des Vorjahreszeitraumes. Ursächlich dafür ist auch die durch die Diskussion über die Eigenheimzulage ausgelöste Sonderkonjunktur im Jahr 2003 und der damit verbundene Rückgang der Zusagen für Wohnungsbaufinanzierungen um 17,8% auf 650,5 Mio. € in diesem Jahr. Diese Entwicklung wird teilweise durch eine Steigerung der Zusagen im gewerblichen Segment um 10,9% auf 381,7 Mio. € – davon 174,9 Mio. € im Ausland – ausgeglichen. Der Anteil der gewerblichen Finanzierungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 30,3% auf 37,0%.

Die Zusagen im Staatskreditgeschäft haben wir gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 16,3% auf 4,1 Mrd. € zurückgefahren. Die Schwankungen in diesem Geschäftsfeld, die von kurzfristig veränderlichen vorteilhaften Konstellationen am Kapitalmarkt abhängen, bewegen sich im üblichen Rahmen.

Passivgeschäft

Auf der Passivseite bestand ein geringerer Bedarf an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Bei lebhafter Nachfrage nach unseren Titeln haben wir am Markt 6,0 Mrd. € brutto aufgenommen. Dies entspricht einem Rückgang um 20,0% gegenüber dem Vorjahreszeitraum. In einem für uns günstigen Marktumfeld wurden zwei Jumbo-Pfandbriefe um jeweils 250 Mio. € aufgestockt. Nach Berücksichtigung der Rückflüsse ergibt sich ein Nettoabsatz von 1,2 Mrd. €.

Bilanzsumme und Eigenkapital

Die Bilanzsumme stieg seit dem 31.12.2003 um 5,7% auf 32,9 Mrd. €. Das haftende Eigenkapital liegt unverändert bei 862,9 Mio. €.

Ertragslage

Unsere Ertragslage entwickelte sich im dritten Quartal des Jahres im Vergleich zu den Halbjahreszahlen

planmäßig. Zum Ende der ersten neun Monate weisen wir ein Zins- und Provisionsergebnis in Höhe von 61,0 Mio. € aus. Damit liegen wir um 28,7% unter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraumes. Gegenüber den ersten sechs Monaten des Jahres, in denen wir noch einen Rückgang um 31,7% verbuchen mussten, ist es uns jedoch gelungen, die Ertragslage zu stabilisieren.

Kostenentwicklung

Nachdem wir zum 30. Juni 2004 noch Einsparungen von 3,0% gegenüber dem Vorjahreswert vermelden konnten, liegen die Verwaltungsaufwendungen mit 40,9 Mio. € jetzt um 3,0% darüber. Dies entspricht jedoch unseren Planungen und steht nicht im Widerspruch zu unseren bisherigen und geplanten Kostensenkungsmaßnahmen. Vielmehr ist der Kostenanstieg durch Projekte verursacht, die dazu dienen, die Prozesseffizienz der Münchener Hypothekbank mittelfristig zu verbessern und ihre Ertragslage nachhaltig zu stärken.

Risikosituation

Im Vergleich zum ersten Halbjahr hat sich die Risikosituation der Münchener Hypothekbank nicht verschlechtert. Der anteilige Risikovorsorge-saldo zum 30.09. liegt mit 17,6 Mio. € leicht über dem vergleichbaren Vorjahreswert.

Betriebsergebnis

Vor diesem Hintergrund beläuft sich das Betriebsergebnis mit Ablauf des dritten Quartals 2004 auf 12,4 Mio. €, dies entspricht 36,4% des Vorjahresergebnisses.

Ausblick

Nachdem sich für das vierte Quartal eine weitere Verlangsamung des Wirtschaftswachstums abzeichnet, ist für die Immobilienmärkte mit keiner durchgreifenden Besserung zu rechnen. Es könnte allenfalls zu einer saisonalen Belebung des Neugeschäfts und erneuten Mitnahmeeffekten im Umfeld der zwar vom Bundestag beschlossenen, vom Bundesrat möglicherweise wieder abgelehnten Streichung oder Kürzung der Wohnungsbauförderung kommen. Für das letzte Quartal 2004 gehen wir daher von unverändert schwierigen Marktbedingungen aus.

Unsere Erwartungen für das Gesamtjahr bleiben unverändert. Wir rechnen nach wie vor mit einem Zins- und Provisionsergebnis, das deutlich unter dem Vorjahresniveau liegen wird.

Zur dauerhaften Stabilisierung und künftigen Verbesserung des Betriebsergebnisses wird deshalb an weiteren nachhaltigen Maßnahmen zur Erzielung von Ertragssteigerungen und Kostensenkungen gearbeitet, deren Umsetzung im dafür erforderlichen Zeitrahmen mit höchster Priorität erfolgt.

München, im Oktober 2004

Der Vorstand

AUS DER BILANZ

	30.9. 2004	31.12. 2003
<i>in Millionen € . . .</i>		
Forderungen an Kreditinstitute	6.136,0	5.686,6
darunter:		
Hypothekendarlehen	285,8	296,0
Kommunalkredite	4.425,2	4.143,0
andere Forderungen	1.425,0	1.247,6
Forderungen an Kunden	18.328,9	17.900,4
darunter:		
Hypothekendarlehen	11.085,8	11.011,7
Kommunalkredite	7.208,6	6.853,0
andere Forderungen	34,5	55,7
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.674,7	6.777,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.270,2	1.902,5
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	722,8	644,7
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	428,4	392,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.136,8	6.562,6
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.650,3	2.929,6
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	3.943,8	3.056,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	22.593,9	21.771,5
darunter:		
begebene Hypothekenpfandbriefe	5.232,7	5.482,1
begebene öffentliche Pfandbriefe	12.783,9	13.257,2
begebene sonstige Schuldverschreibungen	4.577,3	3.032,2
Nachrangige Verbindlichkeiten	66,3	66,3
Genussrechtskapital	100,7	103,3
Eigenkapital [ohne Haftsummenzuschlag]	504,7	464,5
darunter:		
Geschäftsguthaben	112,8	76,6
stille Beteiligungen	133,5	133,5
Rücklagen	258,4	254,4
Bilanzsumme	32.934,5	31.153,3

AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2004	2003
<i>in Millionen € . . . jeweils vom 1. Januar bis 30. September</i>		
Zinserträge	1.143,5	1.181,7
Zinsaufwendungen	1.091,4	1.099,0
Laufende Erträge	10,1	8,6
Zinsüberschuss	62,2	91,3
Provisionsergebnis	-1,2	-5,7
Zins- und Provisionsüberschuss	61,0	85,6
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwendungen	20,0	20,2
b) andere Verwaltungsaufwendungen	15,7	14,4
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	5,2	5,1
Verwaltungsaufwand	40,9	39,7
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	3,0	-0,3
Risikovorsorge	-17,6	-16,8
Bewertungsergebnis Finanzanlagen	6,9	5,3
Betriebsergebnis	12,4	34,1

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

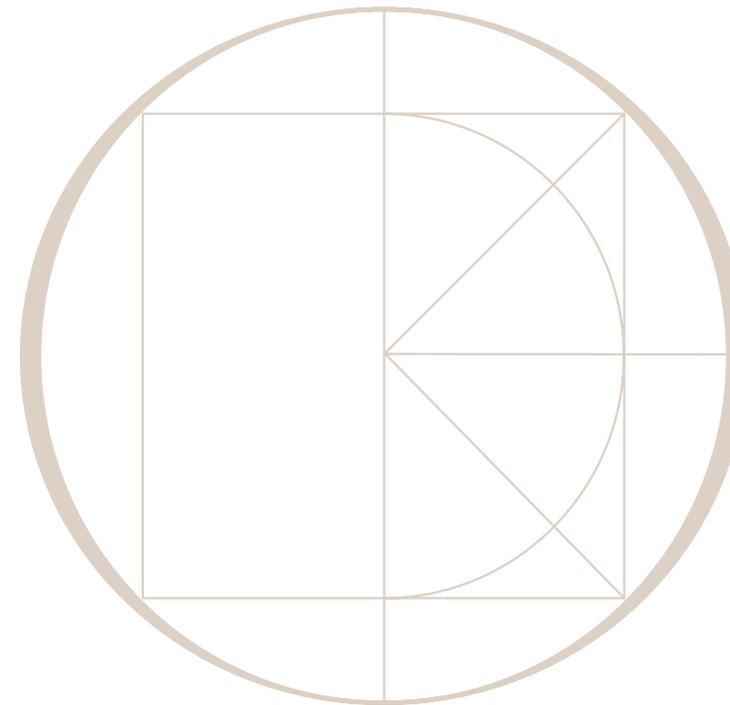
in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. September

	2004	2003
Darlehenszusagen	5.137,4	6.038,3
darunter:		
Hypothekenzusagen	1.032,2	1.135,0
darunter:		
Wohnungsbaufinanzierungen	650,5	790,9
gewerbliche Beleihungen	381,7	344,1
Staatskreditgeschäft	4.105,2	4.903,3
Darlehensauszahlungen	4.972,3	5.560,3
darunter:		
Hypothekendarlehen	905,9	856,7
Staatskreditgeschäft	4.066,4	4.703,6
Aufgenommene Refinanzierungsmittel	6.025,7	7.536,3

MITARBEITERZAHLEN

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

	2004	2003
Durchschnittszahl der Beschäftigten	384	374
darunter:		
Teilzeitbeschäftigte	46	42
Auszubildende	19	19



Zwischenbericht | 30. September 2004

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

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

Vorstand

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

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Prof. Dr. Willibald J. Folz

Im FinanzVerbund der
 Volksbanken und Raiffeisenbanken

