

Zwischenbericht > 30. September 2006 >>

Aus der Bilanz
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung
Zur Geschäftsentwicklung
Mitarbeiterzahlen



Sehr geehrte Teilhaber und Geschäftsfreunde,

der Aufschwung der deutschen Wirtschaft hat sich im dritten Quartal weiter verstärkt. Bei unverändert kräftig steigenden Exporten wird er zunehmend von der Inlandsnachfrage getragen. Dies gilt auch für die für unser Geschäft wichtigen Bauinvestitionen, die erkennbar anstiegen und damit wieder zu einem Wachstumsfaktor geworden sind. Derzeit ist offen, ob dieser Anstieg nachhaltig ist oder ob er von Nachlaufeffekten aus der Abschaffung der Eigenheimzulage ausgelöst wurde.

Bei den Baugenehmigungen sind die Sonderfaktoren größtenteils schon abgeklungen. Nachdem sie in den ersten vier Monaten des Jahres um rund ein Fünftel über dem Vorjahreswert lagen, hat sich ihr Wachstum zwischen Mai und August auf rund vier Prozent abgeschwächt. Für die ersten acht Monate des Jahres liegen die Baugenehmigungen insgesamt um rund 13 Prozent über denen des Vorjahreszeitraumes.

Gegenüber dem ersten Quartal hat sich der Hypothekenbestand in Deutschland im zweiten Quartal des Jahres kaum verändert. Im Vorjahresvergleich hat sich das Wachstum, das zum Ende des ersten Quartals noch 5,6 Prozent betrug, auf 4,1 Prozent zum Ende des zweiten Quartals abgeschwächt.

MHB hält Erfolgskurs bei

Die Münchener Hypothekbank konnte das Wachstum des Neugeschäfts auch im dritten Quartal fortsetzen. Die Umsetzung der Strategie „MHB 2008“ geht voran. Ihre positiven Auswirkungen zeigen sich sowohl im Neugeschäft als auch in der aktuellen Kosten- und Ertragsrechnung.

Moody's bestätigt das gute Rating der MHB

Anfang September bestätigte Moody's das für das Ansehen am Kapitalmarkt maßgebliche Aa3-Rating für langfristige ungedeckte Verbindlichkeiten der Münchener Hypothekbank. Die gedeckten Pfandbriefe werden unverändert mit Aaa bewertet. Überzeugt vom Geschäftsmodell sowie der maßgeblich verbesserten Effizienz und Rentabilität, setzte die Agentur den Ausblick für sämtliche Ratings auf „stabil“.

Das Rating für die Finanzkraft setzte Moody's von B- auf C+ herab. Dies reflektiert Moody's Einschätzung, dass die Münchener Hypothekbank über eine ausreichend hohe eigene Finanzkraft verfügt und die wirtschaftliche Lage stabil und solide ist. Als wesentlich für die Neueinstufung nannte Moody's den internationalen Vergleich mit ähnlich gerateten Wettbewerbern.

Mit den aktuellen Ratings ist die Münchener Hypothekbank im Branchenvergleich hervorragend eingestuft. Die Rating-Noten stärken die führende Rolle der Münchener Hypothekbank als selbständiges und angesehenes Emissionshaus im genossenschaftlichen Finanzverbund.

Erfreuliches Hypotheken-Neugeschäft

Trotz des insgesamt kaum veränderten Marktvolumens ist es uns gelungen, unser Neugeschäft nochmals zu steigern. Zum Ende des dritten Quartals liegen unsere Zusagen mit 1.669 Mio. Euro um 239 Mio. Euro (+17 Prozent) über dem Vorjahreswert.

Die Neugeschäftszusagen in der Wohnbaufinanzierung entwickelten sich im dritten Quartal nicht mehr ganz so dynamisch wie im ersten Halbjahr. Ursache hierfür war, dass wir im ersten Halbjahr noch deutlich von den Nachlaufeffekten aus dem Wegfall der Eigenheimzulage profitieren konnten. Dennoch übertrifft das Zusagevolumen der ersten neun Monate mit 951 Mio. Euro den Vorjahreswert um rund vier Prozent. Der Erfolg ist zum einen auf unsere neue Produktplattform „HypoLine Home Classic“ zurückzuführen. Zum anderen sorgten Vertriebskampagnen, die wir gemeinsam mit vielen Volksbanken und Raiffeisenbanken durchführten, für eine Erhöhung unseres Marktanteils.

Der zweistellige Zuwachs unserer Zusagen kommt insbesondere auch aus dem gewerblichen Bereich. Dort steigerten wir das Neugeschäftsvolumen gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 206 Mio. Euro (+40 Prozent) auf 718 Mio. Euro.

Im Staatskreditgeschäft lagen die Zusagen mit knapp 1,8 Mrd. Euro leicht über dem Vorjahreswert.

Passivgeschäft weiter ausgeweitet

In den ersten neun Monaten haben wir Refinanzierungsmittel in Höhe von ca. 6,1 Mrd. Euro abgesetzt. Das sind rund 1,5 Mrd. Euro mehr als im Vorjahreszeitraum. Nach Berücksichtigung der Rückflüsse ergibt sich ein Nettoabsatz von 730 Mio. Euro.

Im September haben wir einen dreijährigen öffentlichen Jumbo-Pfandbrief in Höhe von 1,5 Mrd. Euro erfolgreich platziert. Aufgrund der

regen Nachfrage wurden die Bücher bereits nach zwei Stunden bei einem Ordervolumen von 5,5 Mrd. Euro vorzeitig geschlossen. Marktbeobachter sprachen von einer der besten Jumbo-Transaktionen überhaupt.

Bilanzsumme und Geschäftsguthaben gestiegen

Die Bilanzsumme ist in den ersten neun Monaten des Jahres auf 35,4 Mrd. Euro (+3,9 Prozent) gestiegen.

Die Geschäftsguthaben erhöhten sich um 2,6 Mio. Euro auf 124,2 Mio. Euro. Durch die Fälligkeit stiller Beteiligungen als anrechenbares Eigenkapital nahm das haftende Eigenkapital um ca. 28 Mio. Euro auf 957 Mio. Euro ab.

Ertragsentwicklung stabil

In der Gewinn- und Verlustrechnung stieg der Zinsüberschuss um 4,7 Mio. Euro (+6,2 Prozent) auf 80,3 Mio. Euro. Der Zins- und Provisionsüberschuss fällt gegenüber dem Vorjahreswert mit 71,0 Mio. Euro um 3 Mio. Euro oder 4,1 Prozent geringer aus. Ursächlich für diesen Rückgang ist die gegenüber dem Vorjahr veränderte bilanzielle Darstellungspraxis des Provisionsaufwandes.

AUS DER BILANZ

in Millionen €	30.09.2006	31.12.2005
Forderungen an Kreditinstitute	7.927,2	6.910,1
darunter:		
Hypothekendarlehen	222,9	265,1
Kommunalkredite	3.402,1	4.156,1
andere Forderungen	4.302,2	2.488,9
Forderungen an Kunden	18.999,3	19.021,4
darunter:		
Hypothekendarlehen	11.627,7	11.510,7
Kommunalkredite	7.357,3	7.504,5
andere Forderungen	14,3	6,2
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.763,1	7.395,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.568,2	2.389,6
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	999,5	772,4
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	269,2	312,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.998,2	7.779,1
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.697,3	2.316,5
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	4.578,6	4.719,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	23.761,2	22.801,1
darunter:		
begebene Hypothekenpfandbriefe	7.111,3	7.325,0
begebene öffentliche Pfandbriefe	12.949,0	11.780,9
begebene sonstige Schuldverschreibungen	3.700,9	3.695,2
Nachrangige Verbindlichkeiten	66,3	66,3
Genussrechtskapital	91,0	100,7
Eigenkapital (ohne Haftsummenzuschlag)	630,9	658,9
darunter:		
Geschäftsguthaben	124,2	121,6
stille Beteiligungen	242,9	273,5
Rücklagen	263,8	263,8
Bilanzsumme	35.351,0	34.014,8

AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. September	2006	2005
Zinserträge	1.177,3	1.153,1
Zinsaufwendungen	1.112,5	1.085,8
Laufende Erträge	15,5	8,3
Zinsüberschuss	80,3	75,6
Provisionsergebnis	-9,3	-1,6
Zins- und Provisionsüberschuss	71,0	74,0
Personalaufwendungen	19,5	19,5
Andere Verwaltungsaufwendungen, Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	17,1	20,3
Verwaltungsaufwand	36,6	39,8
Saldo der sonstigen betrieblichen Aufwendungen Erträge	0,6	0,4
Risikovorsorge	-26,3	-13,4
Bewertungsergebnis Finanzanlagen	10,5	-2,8
Betriebsergebnis	19,2	18,4

ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. September	2006	2005
Darlehenszusagen	3.463,0	3.155,2
darunter:		
Hypothekenzusagen	1.668,5	1.429,4
darunter:		
Wohnungsbaufinanzierungen	950,8	917,2
gewerbliche Beleihungen	717,7	512,2
Staatskreditgeschäft	1.794,5	1.725,8
Darlehensauszahlungen	2.801,7	2.788,8
darunter:		
Hypothekendarlehen	1.007,3	1.060,3
Staatskreditgeschäft	1.794,4	1.728,5
Aufgenommene Refinanzierungsmittel	6.060,9	4.557,0

MITARBEITERZAHLEN

jeweils vom 1. Januar bis 30. September	2006	2005
Durchschnittszahl der Beschäftigten	344	375
darunter:		
Teilzeitbeschäftigte	48	50
Auszubildende	13	22

AUFSICHTSRAT

Prof. Dr. Willibald J. Folz (Vorsitzender), S.K.H. Herzog Max in Bayern (stellv. Vorsitzender),
Dr. Hans-Ludwig Bungert, Heinz Hilgert, Konrad Irtel, Michael Jung, Wilfried Mocken,
Hans Pfeifer, Hans-Joachim Tonnellier

VORSTAND

Erich Rödel (Sprecher), Friedrich Munsberg, Dr. Bernhard Scholz

Kostenentwicklung unter Kontrolle

Der Verwaltungsaufwand konnte nochmals signifikant gesenkt werden. Für das gesamte Jahr rechnen wir mit einem Rückgang um ca. 2 Mio. Euro. Der gegenüber den Vorjahreszeitraum ausgewiesene höhere Rückgang per 30.9. ist geprägt von Sonderfaktoren im Jahr 2005. Die Personalaufwendungen konnten trotz qualifizierter personeller Verstärkung und tariflicher Steigerungen mit 19,5 Mio. Euro auf Vorjahresniveau gehalten werden.

Risikosituation weiterhin entspannt

Die Risikosituation hat sich auf niedrigem Niveau stabilisiert. Für das gesamte Jahr rechnen wir mit Nettozuführung zu den Einzelwertberichtigungen in Höhe des Vorjahresniveaus von rund 16 Mio. Euro.

Betriebsergebnis leicht verbessert

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge verbesserte sich gegenüber dem Vorjahreswert von 34,6 Mio. Euro auf 35,0 Mio. Euro.

Nach Risikovorsorge können wir ein Betriebsergebnis von 19,2 Mio. Euro ausweisen. Dieser Wert liegt um 0,8 Mio. Euro (+4,4 Prozent) über dem Vorjahreswert.

Ausblick

Die deutsche Wirtschaft wird das Jahr 2006 mit einem Wachstumsplus von etwa 2,3 Prozent beschließen. Im vierten Quartal des Jahres ist mit einer unverminderten Produktionsausweitung zu rechnen. Zugleich ist davon auszugehen, dass die privaten Haushalte größere Anschaffungen in die letzten Wochen des Jahres 2006 vorziehen werden, um der Belastung durch die zu Jahresbeginn 2007 um drei Prozentpunkte steigende Mehrwertsteuer zuvorzukommen. Beim privaten Wohnungsbau sagen die Wirtschaftsforschungsinstitute Vorzieheffekte in einer Größenordnung von 500 Mio. Euro voraus. Dies würde auch den Hypothekenmarkt beleben.

Wir sind zuversichtlich, dass es uns mit unseren wettbewerbsstarken Produkten, unserem guten Vertriebskonzept, dem überdurchschnittlichen Service sowie der schnellen und sicheren Abwicklung gelingen wird, einen maßgeblichen Anteil an diesem Geschäft für uns zu verbuchen.

Wir sind daher auch überzeugt, bis zum Jahresende an das gute Vorjahresergebnis anknüpfen und es übertreffen zu können.

München, im Oktober 2006
Der Vorstand



Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München | Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. +49 (0) 89 / 53 87-800 | Fax +49 (0) 89 / 53 87-900
E-Mail: serviceteam800@muenchenerhyp.de | Internet: www.muenchenerhyp.de