

## Sehr geehrte Teilhaber und Geschäftsfreunde,

der vom Ifo-Institut für Wirtschaftsforschung ermittelte Geschäftsklimaindex für die deutsche Wirtschaft ist im September deutlich gestiegen. Nach einer Stagnation der gesamtwirtschaftlichen Leistung zur Jahresmitte ist daher für das vierte Quartal wieder mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts zu rechnen. Von einer verstärkten binnenwirtschaftlichen Wachstumsdynamik erwarten wir auch neue Impulse für die Immobilienfinanzierung.

Die MünchenerHyp hat die positive Entwicklung des ersten Halbjahres im dritten Quartal sowohl im Neugeschäft als auch im Ertrag fortgesetzt. Besonders in unserem Kerngeschäft Wohnbaufinanzierung konnten wir nochmals zulegen. Dieser stabile Aufwärtstrend ist unter anderem das Ergebnis der Straffung und Neuausrichtung des Außendienstes und des niedrigeren Zinsniveaus. Damit sind die Voraussetzungen gegeben, unsere Ziele zu realisieren.

### Strategie MHB2008

Auch die mit dem erforderlichen Vorlauf rechtzeitig in die Wege geleitete Umsetzung unseres Maßnahmenbündels zur internen Leistungssteigerung und Kostensenkung brachte die für den Berichtszeitraum zu erwartenden ersten Erfolge. Die insgesamt erhöhte Betriebsleistung konnte bei Aufrechterhaltung hoher Servicelevels und gleichzeitiger Reduktion des Personalstands erreicht werden. Im nächsten Schritt gilt es nun, strategisch „die Spur zu halten“ und auf dem erreichten Wachstumspfad kontinuierlich fortzufahren.

### Neugeschäft

Durch eine konsequente Fokussierung auf unsere Zielmärkte und ein produktbezogenes Vertriebsmarketing haben wir in einem eher schwachen Marktumfeld für private und

gewerbliche Immobilienfinanzierungen eine Geschäftsausweitung erzielt, die mit einem Plus von 38,5 Prozent das Vorjahresergebnis deutlich übertrifft. In diesem Zuwachs kommt auch die Vertriebsstärke des genossenschaftlichen Finanzverbunds zum Ausdruck. In der Sparte Wohnbaufinanzierung stiegen die Zusagen um 41,0 Prozent auf 917,2 Mio. €, in der Sparte Gewerbekredit um 34,2 Prozent auf 512,2 Mio. €. Bei den Gewerbekrediten schwanken die Neugeschäftszahlen aufgrund der Losgrößen stärker. Im Staatskreditgeschäft waren aufgrund des harten Wettbewerbs über längere Zeitspannen risikoadäquate Margen nur schwer erzielbar. Dementsprechend lagen unsere Zusagen mit 1,7 Mrd. € erheblich unter dem Wert des Vorjahres.

### Passivgeschäft

In den ersten neun Monaten haben wir Refinanzierungsmittel im Gesamtvolumen von 4,6 Mrd. € aufgenommen. Gegenüber dem Vorjahr ergab sich ein deutlich geringerer Nettoabsatz. Der verminderte Refinanzierungsbedarf ist auf die Zurückhaltung im Staatskreditgeschäft zurückzuführen. Am Kapitalmarkt herrscht weiterhin Überliquidität. Dies wirkte sich positiv auf die Spreads im Emissionsgeschäft aus. Bei unverändert gutem Rating verbesserten sich unsere Funding-Levels im langen Bereich weiter.

Mit ihrer ersten SLIMBO-Emission gab die MünchenerHyp ihr Debüt auf dem Markt für kurzfristige Anleihen. Short Liquid Moneymarket Bonds sind hochliquide Geldmarktanleihen mit einer Laufzeit von maximal zwei Jahren. Im Unterschied zu Jumbo-Pfandbriefen erfolgt ein Market-Making bis zum letzten Handelstag. Unsere 500-Mio.-€-Emission hat eine Laufzeit von acht Monaten. Aufgrund eines optimalen Emissionszeitpunktes und des positiven

Zwischenbericht > 30. September 2005 >

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



Pressechos war diese Emission ein voller Erfolg. Die MünchenerHyp war die zweite Hypothekenbank, die eine derartige Transaktion durchführte.

### Bilanz und Eigenkapital

Die Bilanzsumme stieg um 2,3 Prozent auf 33,6 Mrd. €. Der Darlehensbestand einschließlich der Wertpapiere im Staatskreditgeschäft erhöhte sich um rund 360 Mio. € (+1,2 Prozent) auf 30,2 Mrd. €. Davon entfallen 11,7 Mrd. € auf Hypothekendarlehen. Die Geschäftsguthaben – die nun aufgrund der Satzungsänderung im Vorjahr auch unterjährig gezeichnet werden können – haben sich auf knapp 121 Mio. € erhöht.

### Ertragslage – steigender Zinsüberschuss

Die positive Entwicklung des ersten Halbjahres setzte sich auch in der Aufwands- und Ertragsrechnung fort. Der Zinsüberschuss stieg um 13,4 Mio. € (+ 22 Prozent) auf 75,6 Mio. €. Zusammen mit den gestiegenen Provisionsaufwendungen ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss von 74,0 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand wurde planmäßig reduziert und blieb mit 39,8 Mio. € um 1,1 Mio. € unter dem Wert des Vorjahres. Die Personalaufwendungen lagen mit 19,5 Mio. € um 2,5 Prozent bzw. 0,5 Mio. € unter dem Vorjahr. Der bereits erfolgte Personalabbau in den ersten neun Monaten und die in der Umsetzung befindlichen weiteren Maßnahmen werden sich im kommenden Jahr voll in der Erfolgsrechnung auswirken.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen und Abschreibungen gingen auf 20,3 Mio. € zurück und blieben unter dem vergleichbaren Vorjahreswert von 20,9 Mio. €. Zum Jahresende gehen wir von weiter sinkenden Verwaltungsaufwendungen aus.

Zum Berichtsstichtag verbesserte sich die Cost-Income-Ratio um 13 Prozentpunkte auf 53,8 Prozent.

Zum 31.08.2005 haben wir unsere Non-Performing-Loans-Transaktion mit dem Verkauf von ca. 700 Einzeldarlehen abgeschlossen. Da wir in den letzten Jahren ausreichend Vorsorge getroffen hatten, war mit dieser Transaktion keine ertragsmäßige Belastung verbunden.

### Betriebsergebnis

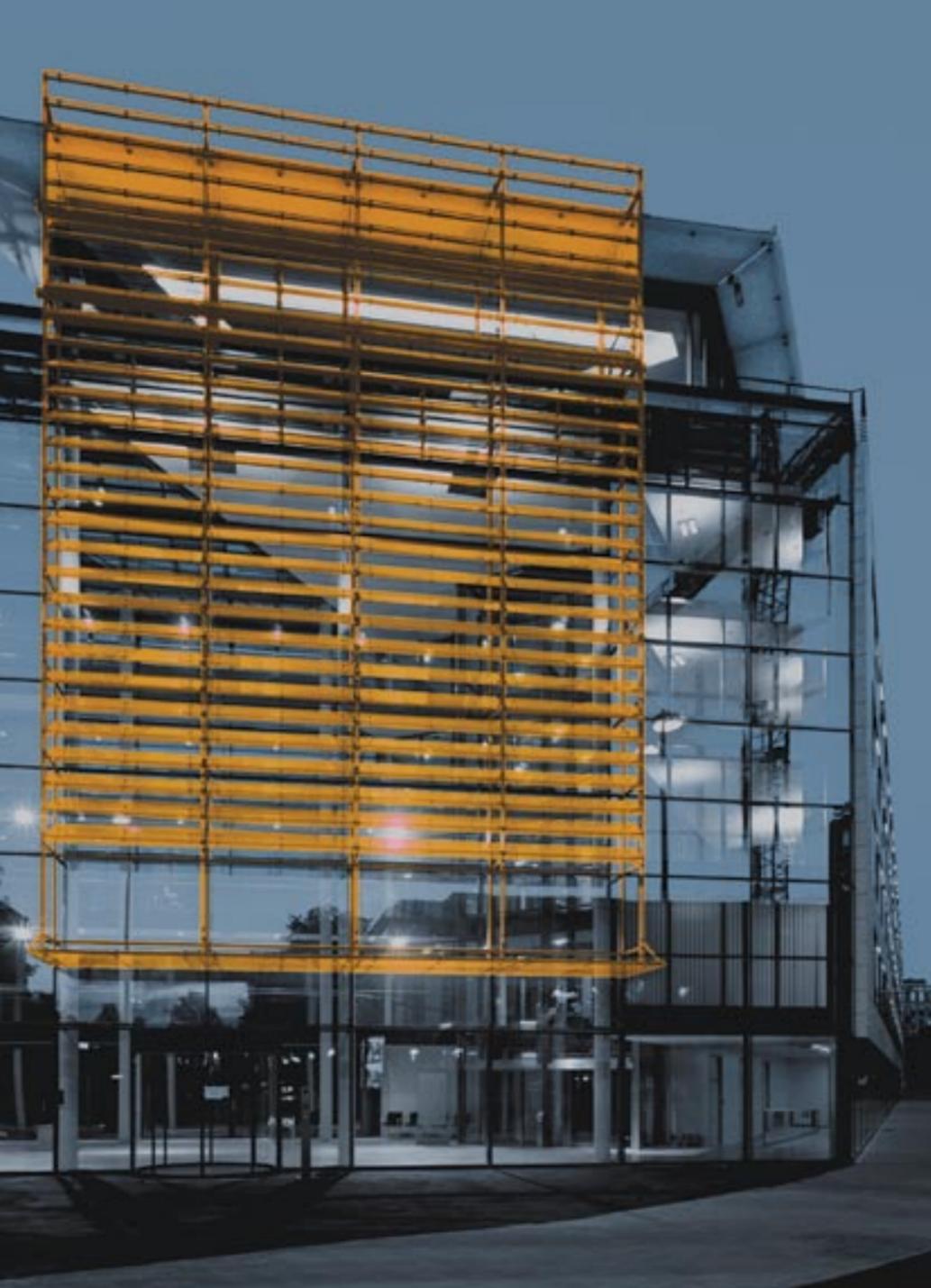
Aufgrund der Erfolge auf der Ertrags- und Aufwandsseite hat sich das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge um 11,5 Mio. € auf 34,6 Mio. € erhöht. Hervorzuheben ist die Entwicklung im außerordentlichen Bereich. Die zeitanteiligen Nettozuführungen zu den Einzelwertberichtigungen beliefen sich auf etwa 15 Mio. €, während es im Vorjahr noch 24 Mio. € waren. Unsere Einschätzung zum letzten Jahresende, dass der Zenit bei den Einzelwertberichtigungen überschritten ist, bestätigt sich immer mehr. Somit ergibt sich ein Betriebsergebnis nach Risikovorsorge von 18,4 Mio. €, das um 6,0 Mio. € gegenüber dem Vorjahreswert gesteigert wurde.

### Ausblick

Bei unseren Planungen haben wir uns darauf eingestellt, dass die gesamtwirtschaftliche Situation und die Lage auf den Immobilienmärkten sich bis Jahresende nicht nennenswert verändern werden. Unter der realistischen Prämisse, dass wir die Vertriebsleistung auf hohem Niveau halten und unsere Maßnahmen zur Leistungssteigerung und Kostensenkung greifen, ist davon auszugehen, dass die für das Gesamtjahr gesetzten Neugeschäfts- und Ertragsziele erreicht werden.

 Im FinanzVerbund der  
Volksbanken Raiffeisenbanken

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



## AUS DER BILANZ

in Millionen €	30.09.2005	31.12.2004
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>5.929,1</b>	<b>6.333,1</b>
darunter:		
Hypothekendarlehen	271,3	283,3
Kommunalkredite	4.271,0	4.583,3
andere Forderungen	1.386,8	1.466,5
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>18.967,3</b>	<b>18.446,8</b>
darunter:		
Hypothekendarlehen	11.345,8	11.120,7
Kommunalkredite	7.605,9	7.303,1
andere Forderungen	15,6	23,0
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>8.081,5</b>	<b>7.386,2</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>2.403,1</b>	<b>2.340,0</b>
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	694,8	695,5
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	313,0	417,4
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>7.718,3</b>	<b>7.371,5</b>
darunter:		
begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.328,0	2.582,4
begebene öffentliche Namenspfandbriefe	4.740,1	4.187,8
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>	<b>22.596,3</b>	<b>22.258,5</b>
darunter:		
begebene Hypothekendarlehen	6.506,1	5.765,6
begebene öffentliche Pfandbriefe	12.011,4	11.997,4
begebene sonstige Schuldverschreibungen	4.078,8	4.495,5
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>	<b>66,3</b>	<b>66,3</b>
<b>Genussrechtskapital</b>	<b>100,7</b>	<b>100,7</b>
<b>Eigenkapital (ohne Haftsummenzuschlag)</b>	<b>514,7</b>	<b>506,8</b>
darunter:		
Geschäftsguthaben	120,7	112,8
stille Beteiligungen	133,5	133,5
Rücklagen	260,5	260,5
<b>Bilanzsumme</b>	<b>33.644,6</b>	<b>32.882,4</b>

## AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. September	2005	2004
Zinserträge	1.153,1	1.143,5
Zinsaufwendungen	1.085,8	1.091,4
Laufende Erträge	8,3	10,1
Zinsüberschuss	75,6	62,2
Provisionsergebnis	-1,6	-1,2
<b>Zins- und Provisionsüberschuss</b>	<b>74,0</b>	<b>61,0</b>
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand	19,5	20,0
b) andere Verwaltungsaufwendungen	16,5	15,7
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3,8	5,2
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>39,8</b>	<b>40,9</b>
Saldo der sonstigen betrieblichen Aufwendungen   Erträge	0,4	3,0
Risikovorsorge	-13,4	-17,6
Bewertungsergebnis Finanzanlagen	-2,8	6,9
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>18,4</b>	<b>12,4</b>

## ZUR GESCHÄFTSENTWICKLUNG

in Millionen € ... jeweils vom 1. Januar bis 30. September	2005	2004
<b>Darlehenszusagen</b>	<b>3.155,2</b>	<b>5.137,4</b>
darunter:		
Hypothekenzusagen	1.429,4	1.032,2
darunter:		
Wohnungsbaufinanzierungen	917,2	650,5
gewerbliche Beleihungen	512,2	381,7
Staatskreditgeschäft	1.725,8	4.105,2
<b>Darlehensauszahlungen</b>	<b>2.788,8</b>	<b>4.972,3</b>
darunter:		
Hypothekendarlehen	1.060,3	905,9
Staatskreditgeschäft	1.728,5	4.066,4
<b>Aufgenommene Refinanzierungsmittel</b>	<b>4.557,0</b>	<b>6.025,7</b>

## MITARBEITERZAHLEN

jeweils vom 1. Januar bis 30. September	2005	2004
<b>Durchschnittszahl der Beschäftigten</b>	<b>375</b>	<b>384</b>
darunter:		
Teilzeitbeschäftigte	50	46
Auszubildende	22	19

### AUFSICHTSRAT

Prof. Dr. Willibald J. Folz (Vorsitzender), Michael Glos (stellv. Vorsitzender), S.K.H. Herzog Max in Bayern, Dr. Hans-Ludwig Bungert, Heinz Hilgert, Dr. Rainer Märklin, Wilfried Mocken, Jürgen Partenheimer, Hans Pfeifer, Hans-Joachim Tonnellier

### VORSTAND

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