



MünchenerHyp

Investorenpräsentation

Geschäftszahlen 2022



Überblick	3
Nachhaltigkeit	10
Kapital und Gläubigerschutz	13
Refinanzierung	16
Anhang	21

Bedeutendes Kreditinstitut unter direkter Aufsicht der EZB

- Konzernunabhängige Immobilienbank und Mitglied der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- 52,4 Mrd. Euro Bilanzsumme
- breit gefächerte Eigentümerstruktur; kein vorherrschender Anteilseigner
- Moody's Emittentenrating: Aa3 senior unsecured (stabil), A2 junior senior unsecured

Attraktive Pfandbriefrefinanzierung

- Pfandbrieflizenz: regelmäßige Begabe von Benchmark-Anleihen und Privatplatzierungen
- Moody's Rating für Hypothekenpfandbriefe bei Aaa

Tiefe Verankerung in genossenschaftlicher FinanzGruppe

- Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Immobilienfinanzierung
- Volks- und Raiffeisenbanken als wichtigste Geschäftspartner und größte Eigentümergruppe
- hervorragender Zugang zu Liquiditätsmitteln über die genossenschaftlichen Institute
- amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem und zusätzlich freiwilliges institutsbezogenes Sicherungssystem

Nachhaltiges Geschäftsmodell

- Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil des langfristigen und risikoarmen Geschäftsmodells
- Fokus auf genossenschaftlichen Grundauftrag, nicht Gewinnmaximierung

Die Mitglieder als größter Kapitalgeber

Mitglieder

- 60.347 Mitglieder
- 18 Mio. Geschäftsanteile
- 70 Euro Nominalwert, kein Handel

Bedeutung für die Geschäfts- und Risikostrategie

- langfristige und nachhaltige Geschäftspolitik
- konservative Risikopolitik
- kein Mehrheitseigentümer
- kontinuierliche Dividendenfähigkeit

Vorteile für Kapitalgeber

- Beteiligung innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- Genossenschaftliche Bank in einem Haftungsverbund
- stabile, langfristige Anlage ohne Kursschwankungen
- keine unerwarteten Strategiewechsel bedingt durch Großinvestoren

Stand: 31.12.2022

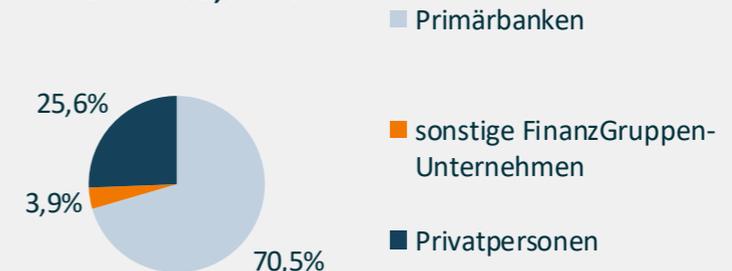
Eigenmittelkomponenten

in EUR Mio.

Hartes Kernkapital		1.690,3
Geschäftsguthaben	1.255,3	
Rücklagen	412,0	
Sonderposten für allg. Bankrisiken	55,0	
Abzugsposten	- 32,0	
Zusätzliches Kernkapital		203,1
Ergänzungskapital		56,7
Gesamtes Eigenkapital		1.950,1

Eigentümerstruktur

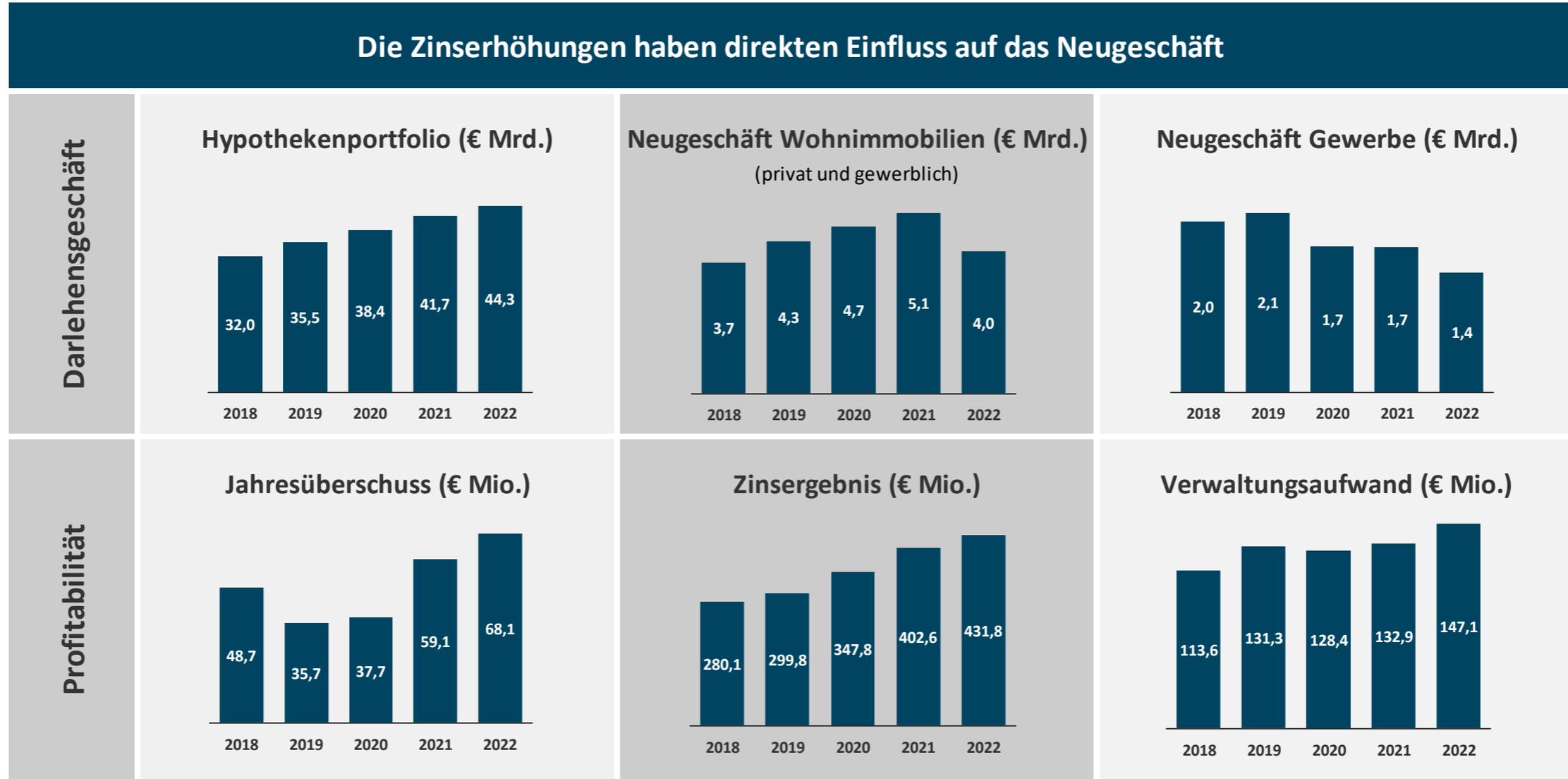
31.12.2022
EUR 1.255,3 Mio.



Stand: 31.12.2022

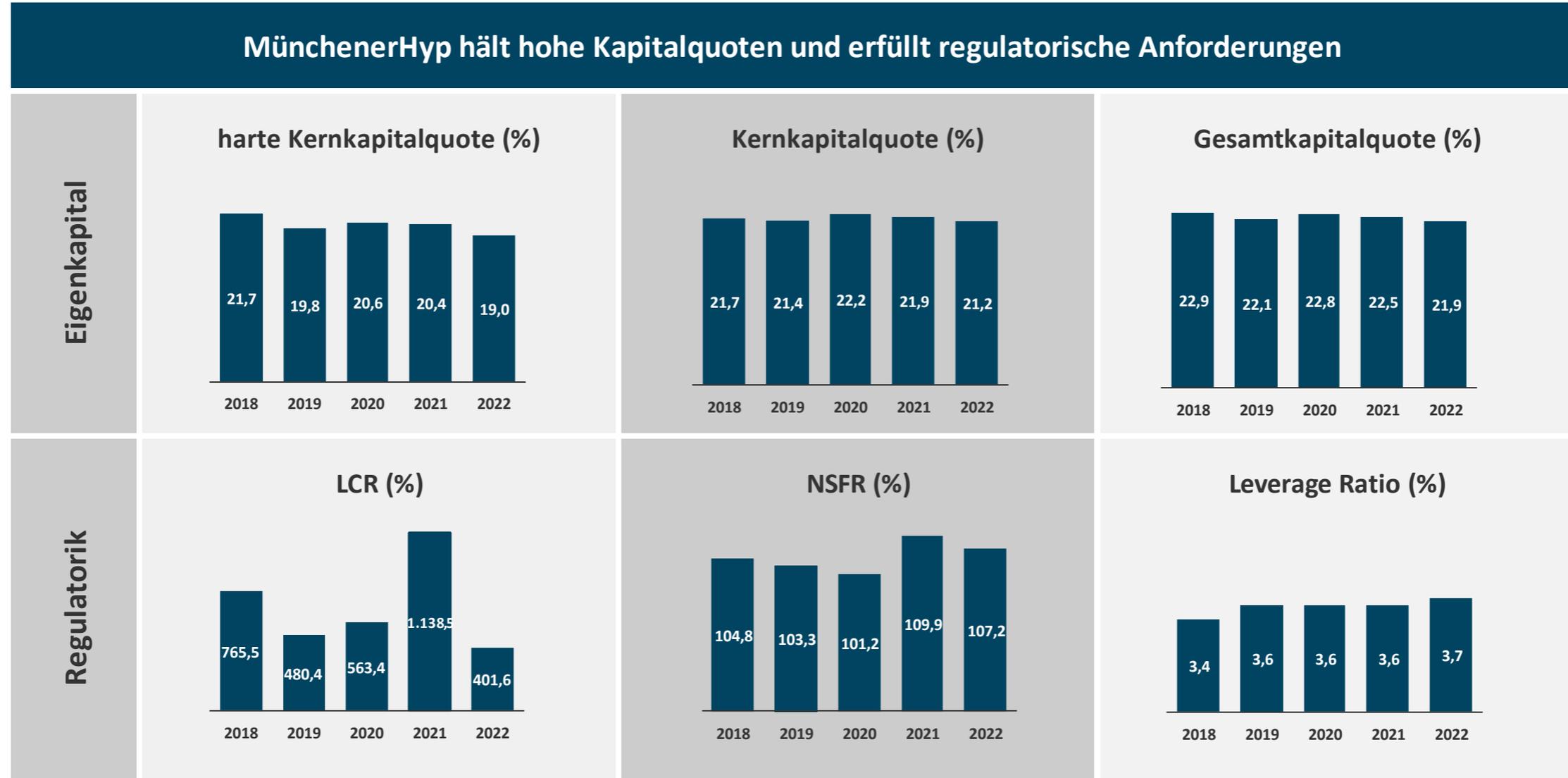
Kreditratings			
Münchener Hypothekenbank eG			
	Hypothekendarlehen	Moody's Rating Aaa	Ausblick stabil
	Senior Unsecured (Senior Preferred Notes) Junior Senior Unsecured (Senior Non-Preferred Notes) kurzfristige Verbindlichkeiten langfristige Depositen AT1 Tier 2	Aa3 A2 Prime-1 Aa3 Ba1 (hyb) Baa2	stabil stabil
Münchener Hypothekenbank eG innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe			
	Langfristrating	Fitch Rating AA-	Ausblick stabil
	Kurzfristrating	F1+	
Genossenschaftliche FinanzGruppe			
	Langfristrating	S&P Rating A+	Ausblick stabil
	Kurzfristrating	A-1	
Nachhaltigkeitsratings			
 Link			C+

Gesteigertes Ergebnis trotz gestiegener Zinsen und rückläufiger Nachfrage



Stand: 31.12.2022

Weiterhin solide Kapitalausstattung



Stand: 31.12.2022

Diversifiziertes Wachstum im Hypothekenportfolio über Segmente und Regionen

	Wohnimmobilienfinanzierung	gewerblicher Wohnungsbau	gewerbliche Immobilienfinanzierung
Märkte	Finanzierung privat genutzter Wohnimmobilien	Finanzierung von gewerblichen Wohnimmobilien	Finanzierung von Gewerbeimmobilien (überwiegend Büro- und Einzelhandelsimmobilien)
Vertriebswege	Vertriebsnetz der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, Partnerschaften in der Schweiz und Makler	Direktgeschäft und Syndizierungen	Direktgeschäft und Syndizierungen
Produkte	Festzinsdarlehen mit Tilgung	breite Produktpalette	breite Produktpalette
Regionaler Fokus	<p>Deutschland 82,2% Ausland 17,8%</p>	<p>Deutschland 82,3% Ausland 17,7%</p>	<p>Deutschland 63,8% Ausland 36,2%</p>
Anteil nach Objektart & Bestände	<p>Volumen in Mrd. EUR 2020: 26,3 2021: 28,7 2022: 30,2</p>	<p>Volumen in Mrd. EUR 2020: 4,8 2021: 4,9 2022: 5,2</p>	<p>Volumen in Mrd. EUR 2020: 7,3 2021: 8,1 2022: 8,9</p>

Stand: 31.12.2022

Das Portfolio besticht durch hohe Granularität

Darlehensbestand

- 44,3 Mrd. Euro Bestand
- 224.165 Einzeldarlehen
- Volumen nach Objektart:
 - 68,1% private Wohnimmobilien
 - 11,8% gewerblicher Wohnungsbau
 - 20,1% Gewerbeimmobilien
- Durchschnittsgröße der Darlehen:
 - etwa 136.000 Euro private Wohnimmobilien
 - etwa 3.042.000 Euro gewerblicher Wohnungsbau
 - etwa 16.909.000 Euro Gewerbeimmobilien
- durchschnittlicher Beleihungsauslauf:
 - 63,9% Wohnimmobilienfinanzierung (privat und gewerblich)
 - 88,1% Gewerbeimmobilienfinanzierung
- geografische Verteilung:
 - 45,8% Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Nordrhein-Westfalen
 - 32,7% weitere Bundesländer & Berlin
 - 12,0% Schweiz
 - 9,5% weiteres Ausland
- NPL-Quote liegt bei 0,45%

Hypothekendarlehensbestand per 31.12.2022

Beleihungsauslauf	Beleihungsauslauf*)	Mio. EUR	%	% kumuliert
	bis 60%	17.419	39,28%	39,28%
	über 60 bis 70%	6.511	14,68%	53,97%
	über 70 bis 80%	7.457	16,82%	70,79%
	über 80 bis 90%	4.155	9,37%	80,15%
	über 90 bis 100%	3.798	8,57%	88,72%
	über 100%	4.999	11,27%	99,99%
	ohne	2	0,01%	100,00%
insgesamt	44.342	100,00%		

*) Der nach den Regeln des deutschen Pfandbriefgesetzes (PfandBG) ermittelte Beleihungswert einer Immobilie liegt signifikant unterhalb des Verkehrswertes.

Das Kreditvolumen pro Objekt kann über dem Beleihungswert liegen, aber nicht über dem Marktwert.

Links

[§28 Pfandbriefgesetz](#)

[ECBC Label](#)

Stand: 31.12.2022

Nachhaltigkeit in allen Geschäftsbereichen implementiert

	Aktivseite	Passivseite																				
Produkte	Grünes Darlehen für Wohnimmobilien - Fokus auf Energieeffizienz, reduzierter Zinssatz Nachhaltig zertifizierte Gewerbeimmobilien - Top-Bewertungen anerkannter Zertifizierer	ESG & grüne Pfandbriefe grüne Senior Preferred Bonds grüne Senior Non-Preferred Bonds grüne CP, grüne Termingelder																				
Engagement	Anzahl Darlehen 10.870 - 10.787 Wohnimmobilien - 83 Gewerbeimmobilien	Anzahl ausstehender Anleihen - 14 EUR Anleihen - 5 CHF Anleihen																				
Volumen	EUR 5.372 Mio. Gesamtvolumen - EUR 2.403 Mio. Wohnimmobilien - EUR 2.969 Mio. Gewerbeimmobilien	Gesamtvolumen Anleihen - EUR 2.185 Mio. - CHF 960 Mio.																				
Verteilung	<p>grünes Portfolio in EUR Mio.</p> <table border="1"> <caption>grünes Portfolio in EUR Mio.</caption> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Wert (EUR Mio.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deckungsmasse Wohnen</td> <td>1.790,8</td> </tr> <tr> <td>Deckungsmasse Gewerbe</td> <td>1.818,5</td> </tr> <tr> <td>Wohnen außer Deckung</td> <td>611,9</td> </tr> <tr> <td>Gewerbe außer Deckung</td> <td>1.151,0</td> </tr> </tbody> </table>	Kategorie	Wert (EUR Mio.)	Deckungsmasse Wohnen	1.790,8	Deckungsmasse Gewerbe	1.818,5	Wohnen außer Deckung	611,9	Gewerbe außer Deckung	1.151,0	<p>grüne Anleihen in EUR Mio.</p> <table border="1"> <caption>grüne Anleihen in EUR Mio.</caption> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Wert (EUR Mio.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ESG & grüne Pfandbriefe</td> <td>1.510,0</td> </tr> <tr> <td>Senior Preferred</td> <td>607,0</td> </tr> <tr> <td>Senior Non-Preferred</td> <td>1.010,0</td> </tr> <tr> <td>CP & Termingelder</td> <td>25,0</td> </tr> </tbody> </table>	Kategorie	Wert (EUR Mio.)	ESG & grüne Pfandbriefe	1.510,0	Senior Preferred	607,0	Senior Non-Preferred	1.010,0	CP & Termingelder	25,0
Kategorie	Wert (EUR Mio.)																					
Deckungsmasse Wohnen	1.790,8																					
Deckungsmasse Gewerbe	1.818,5																					
Wohnen außer Deckung	611,9																					
Gewerbe außer Deckung	1.151,0																					
Kategorie	Wert (EUR Mio.)																					
ESG & grüne Pfandbriefe	1.510,0																					
Senior Preferred	607,0																					
Senior Non-Preferred	1.010,0																					
CP & Termingelder	25,0																					
grüne Standards (diverse Links)	Green Bond Framework Second Party Opinion	Allokationsreporting Impact Reporting Nichtfinanzieller Bericht																				

Auswahlkriterien für nachhaltige Darlehen



Grünes Portfolio im Einklang mit den ICMA Green Bond Principles

private Wohnimmobilien	Gewerbeimmobilien
Grüne Darlehen	Nachhaltigkeitszertifizierte Darlehen
Kriterien	
<p>Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 70kWh/m² (bis April 2020) und</p> <p>Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 55kWh/m² (ab Mai 2020) oder</p> <p>alte und neue KfW Förderprogramme für energieeffizientes Bauen oder</p> <p>Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz in der Schweiz oder Minergie Zertifikat</p> <p>Info: Darlehen seit November 2015 mit Bestandsschutz</p>	<p>DGNB (mind. Gold oder Platin) oder</p> <p>BREEAM (mind. Very Good, Excellent oder Outstanding) oder</p> <p>LEED (mind. Gold oder Platinum) oder</p> <p>HQE (mind. Excellent oder Exceptionnel) oder</p> <p>BREEAM NL (mind. Good, Very Good, Excellent, Outstanding) oder</p> <p>Energieausweis (EPC) (mind. Level A oder besser) oder</p> <p>Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz</p>

Übersicht grünes Portfolio

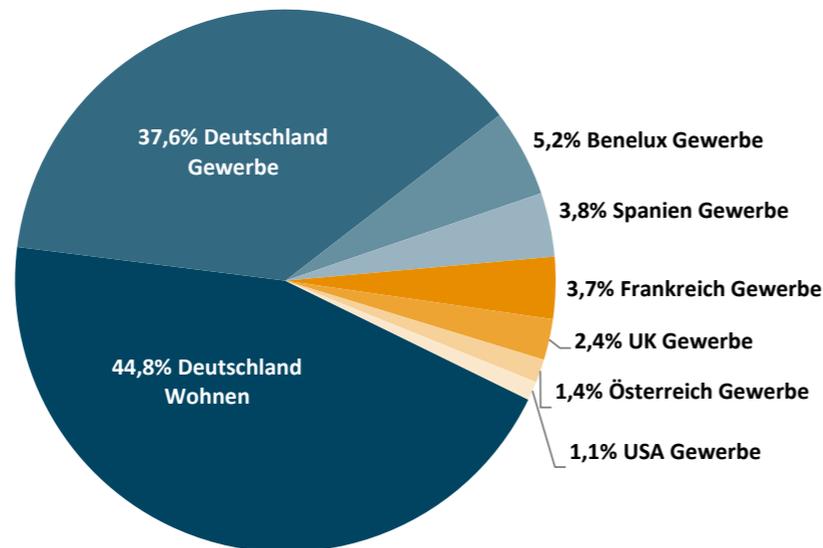


Details zu Volumen, Regionen und Zertifikaten

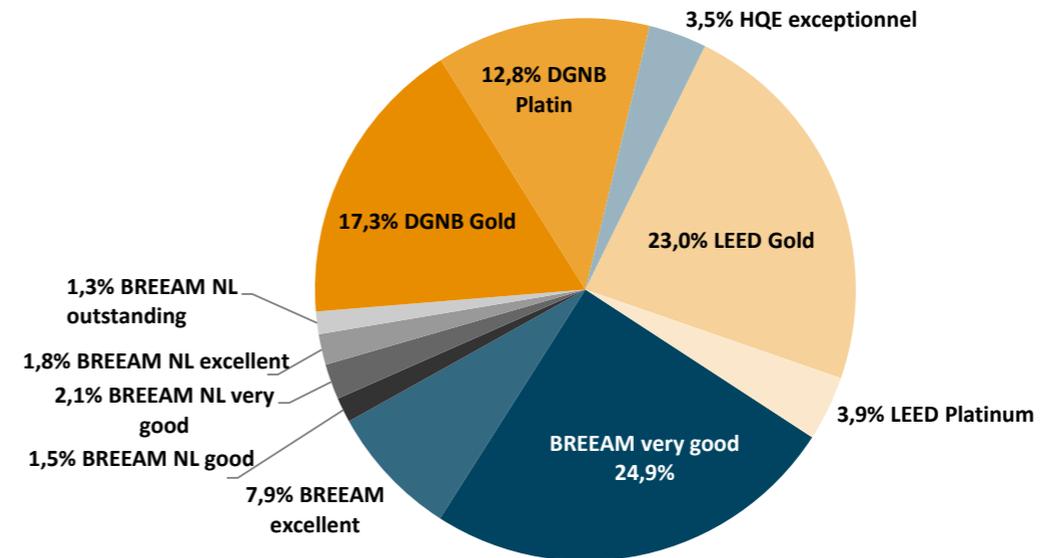
Aktiv	Nominalwert in EUR Mio.		Passiv
	31.12.2022		
Deckungsmasse Wohnimmobilien	1.790,8	1.510,0	grüne & ökologische ESG Pfandbriefe
Deckungsmasse Gewerbe	1.818,5		
Anzahl der grünen Darlehen: Gesamt 10.870, davon Wohnimmobilien 10.787 und Gewerbe 83			
außer Deckung Wohnimmobilien	611,9	1.617,0	grüne Senior Bonds
außer Deckung Gewerbe	1.151,0	25,0	grüne CP & Termingelder
Saldo grünes Portfolio	2.220,2		

Umrechnung in EUR erfolgt mit dem EZB Euro Fremdwährungsreferenzkurs

regionale Verteilung



Zertifikate im Gewerbe



Stand: 31.12.2022

Sicherheit in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

- duales System aus BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) und Sicherungseinrichtung des BVR
 - Amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem und zusätzlich freiwilliges institutsbezogenes Sicherungssystem gewährleisten Stabilität und Vertrauen.
- umfasst Einlagen- und Institutsschutz
- Steuerung durch Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR)
- zusätzliche Kontrolle aller angeschlossenen Institute
- ältestes Sicherungssystem der deutschen Kreditwirtschaft

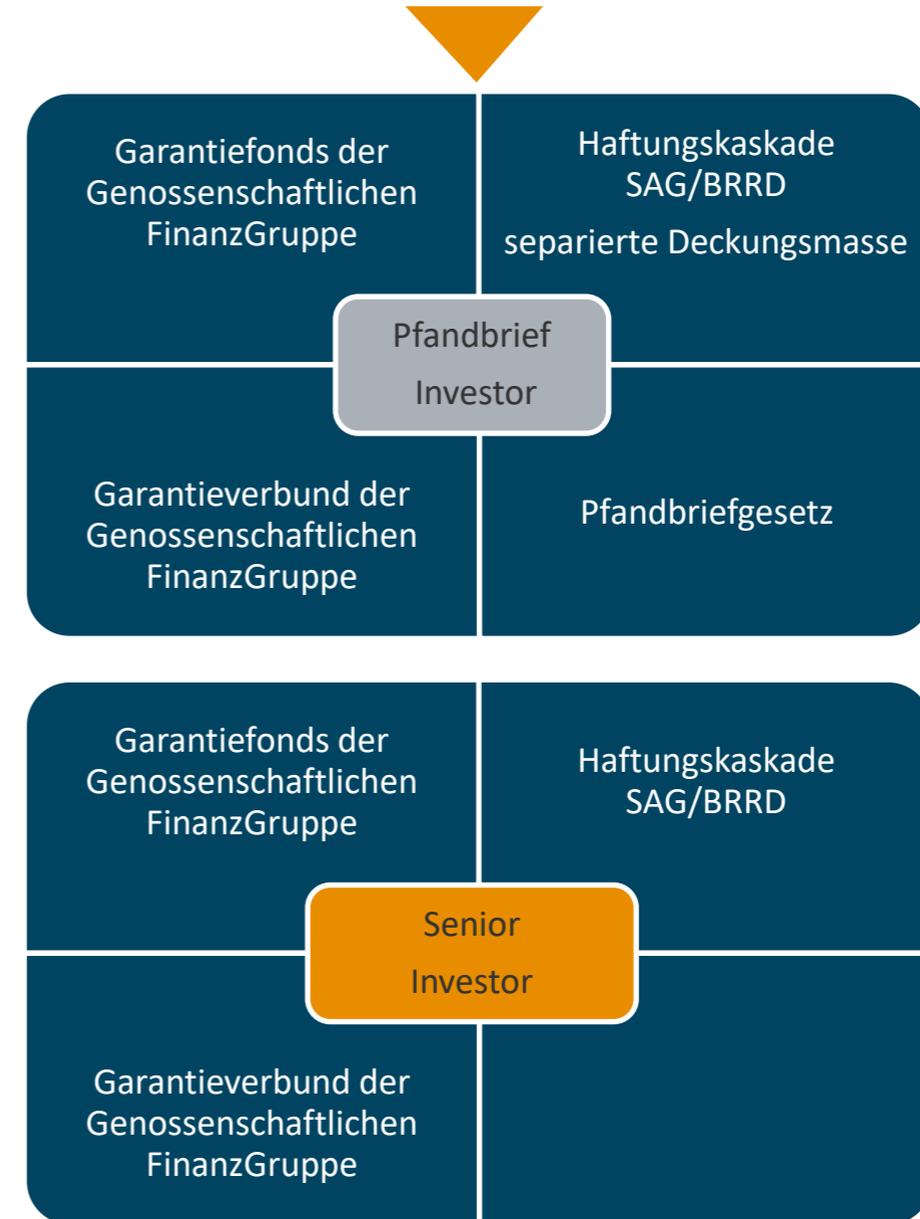
Aufgaben

- präventive Maßnahmen zur Abwendung von Fehlentwicklungen
- erforderlichenfalls Sanierungsmaßnahmen

Historie

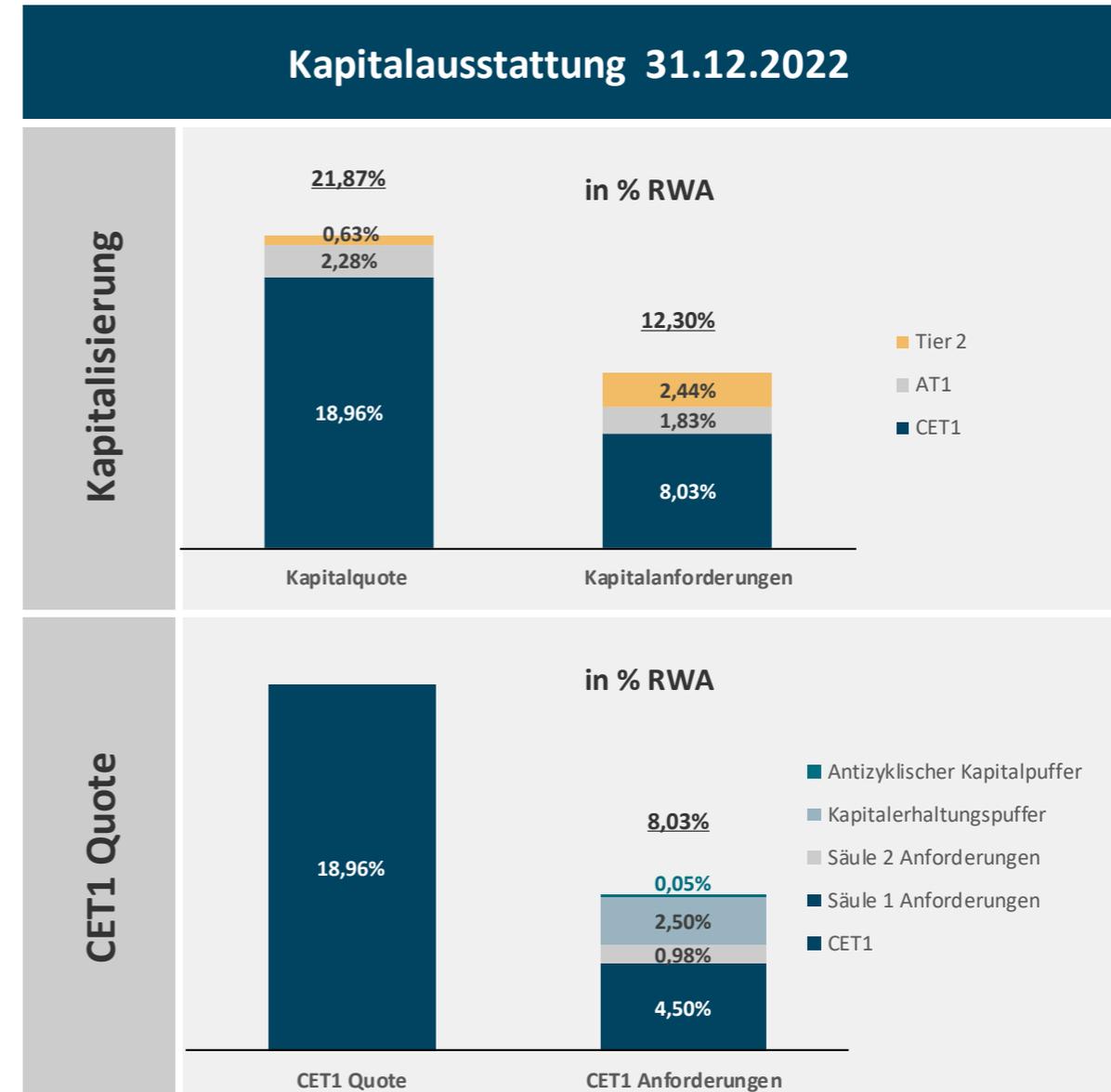
- keine Insolvenz einer angeschlossenen Bank
- kein Verlust von Genossenschaftsanteilen
- kein Verlust von Einlagen

Investorenschutz gegen Risiken



Die MünchenerHyp übertrifft die Anforderungen an die harte Kernkapitalquote bei weitem

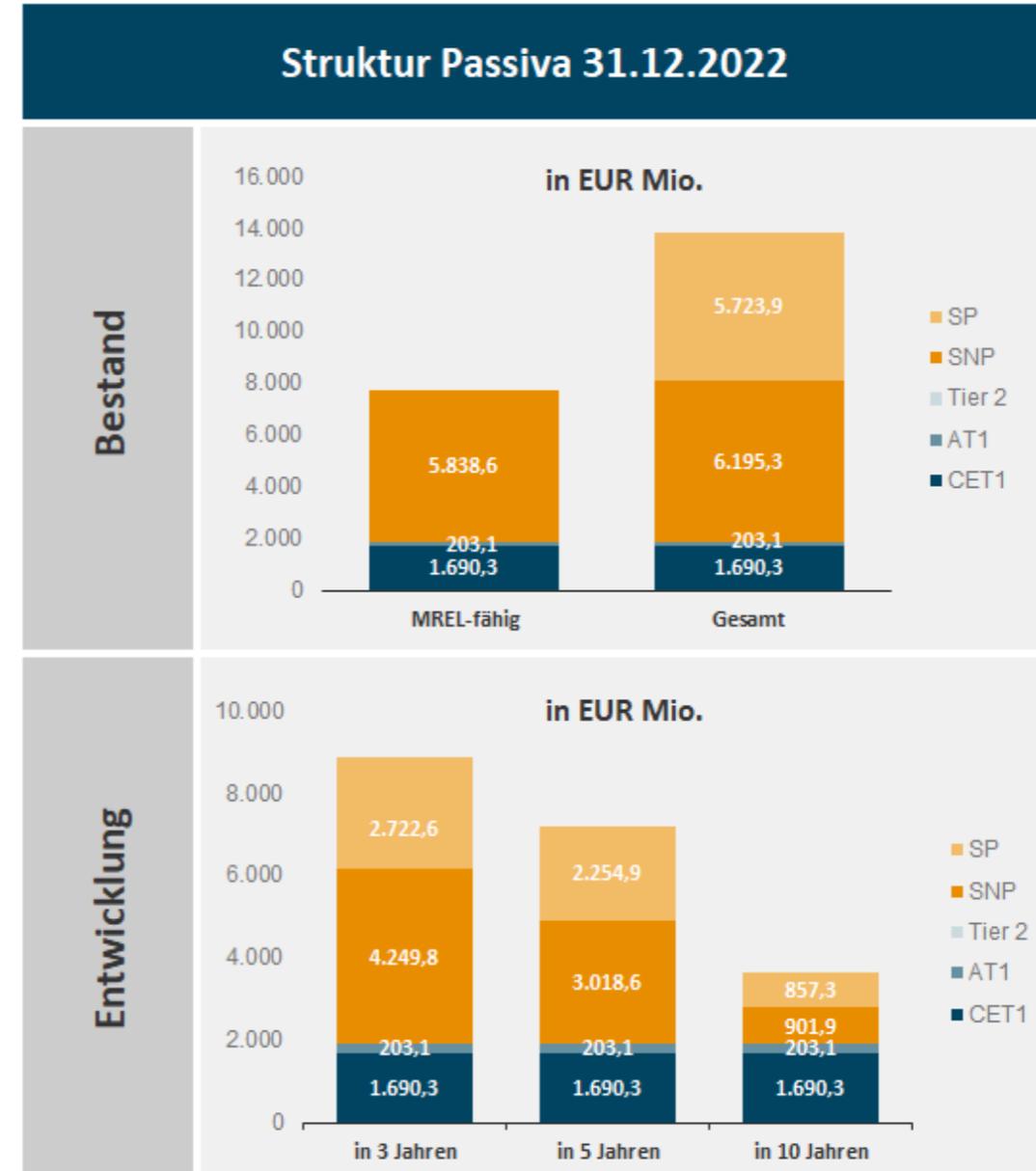
- Die CET1 Quote der MünchenerHyp von 18,96% zum 31.12.2022 liegt komfortabel oberhalb der SREP Mindestanforderungen von 8,03%.
- Die MünchenerHyp wurde nicht als national systemrelevantes Kreditinstitut (O-SII) eingestuft und muss somit auch keinerlei O-SII Anforderungen erfüllen.
- ADI betragen EUR 449 Mio.
- RWA belaufen sich auf EUR 8.916 Mio.



Stand: 31.12.2022

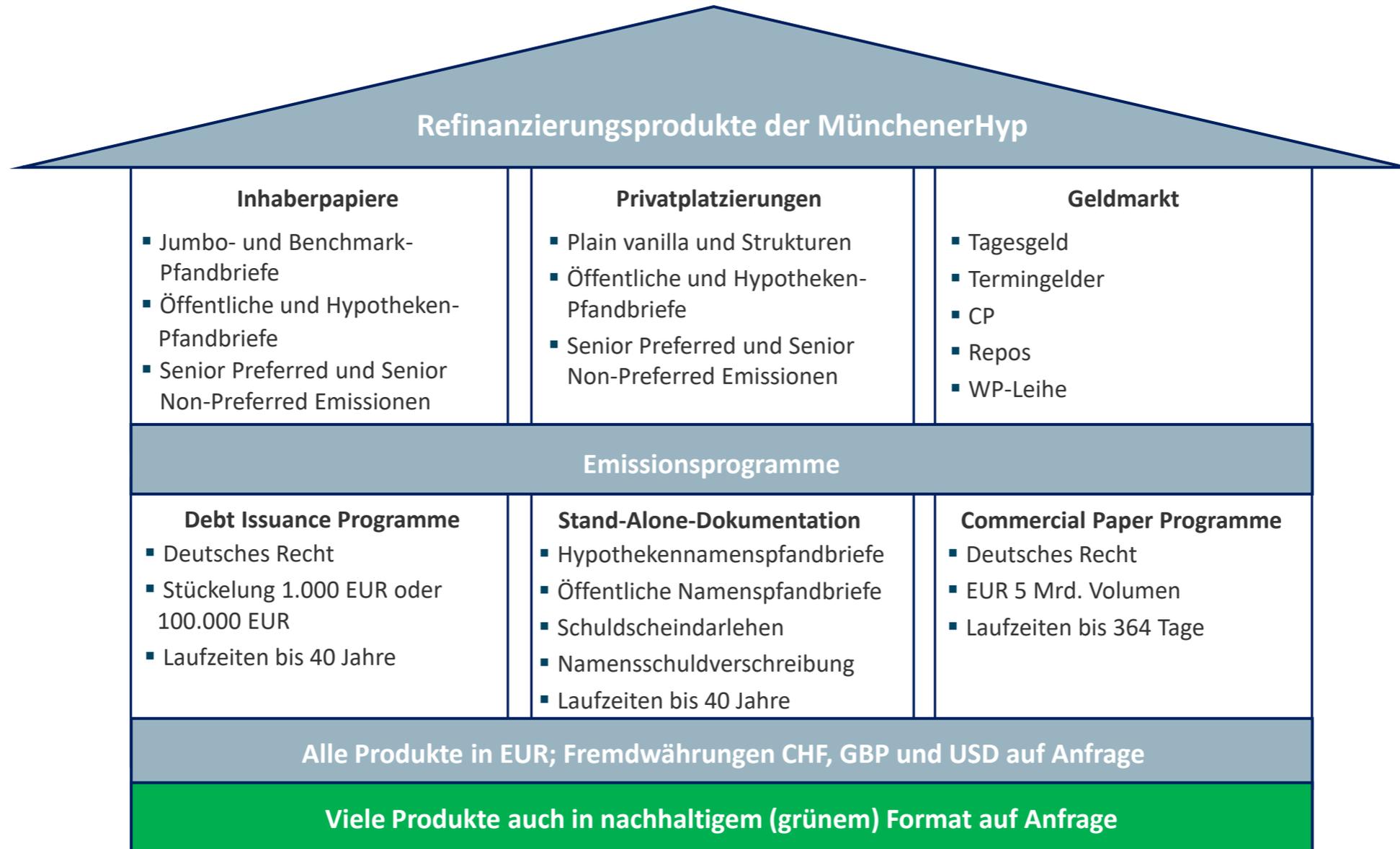
MREL Anforderungen werden langfristig erfüllt

- MREL Anforderungen werden aktuell und zukünftig komfortabel erfüllt.
- Der Bestand an MREL-fähigen Senior Non-Preferred Bonds wurde in den letzten Jahren durch rege Emissionstätigkeit kontinuierlich aufgebaut.
- Emission von Anleihen mit mittel- und langfristiger Laufzeit sind auf Anfrage für Investoren jederzeit möglich.



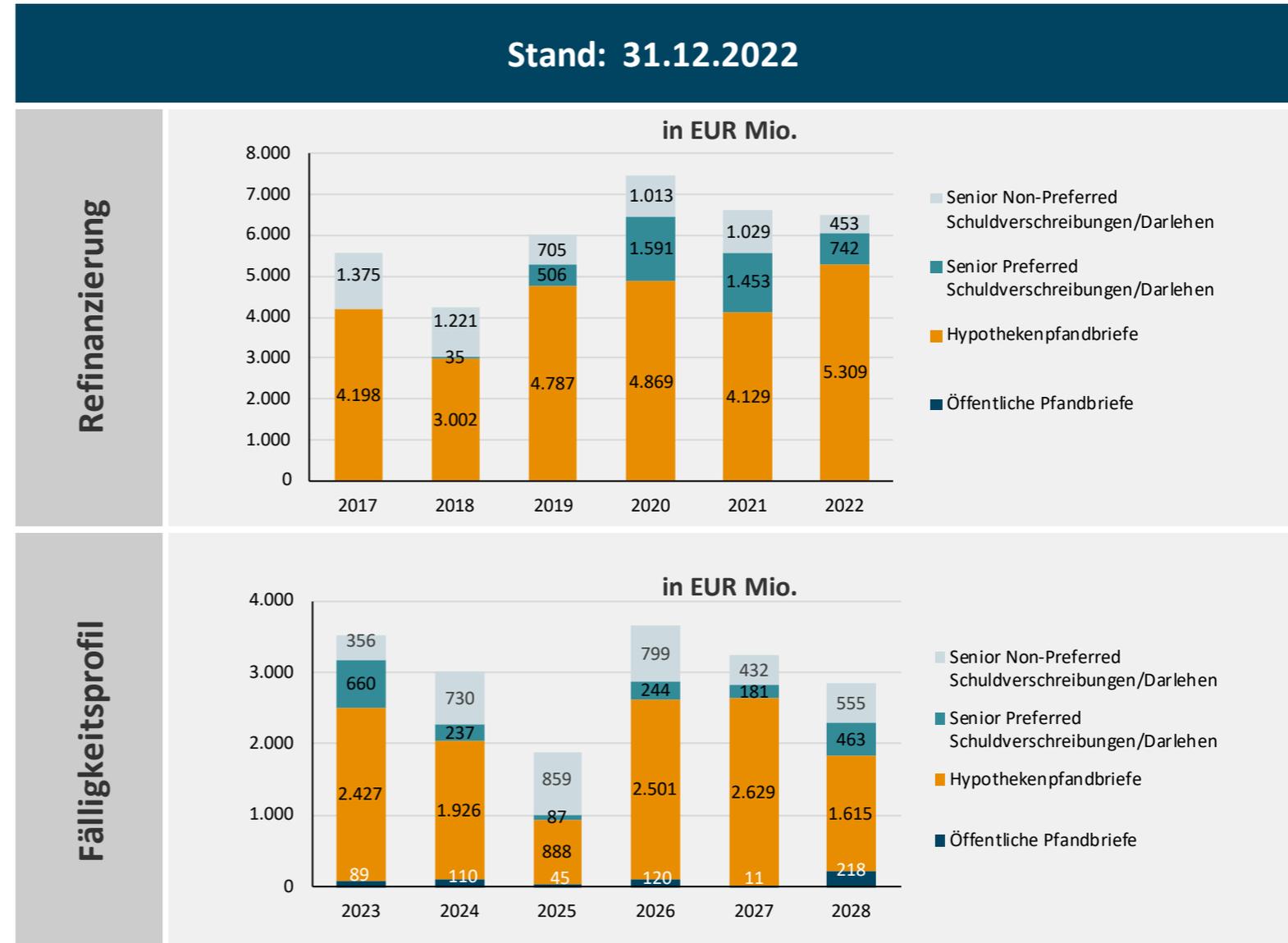
nur Betrachtung auf Emissionsbasis; vertragliche Endlaufzeit wird zu Grunde gelegt

Stand: 31.12.2022



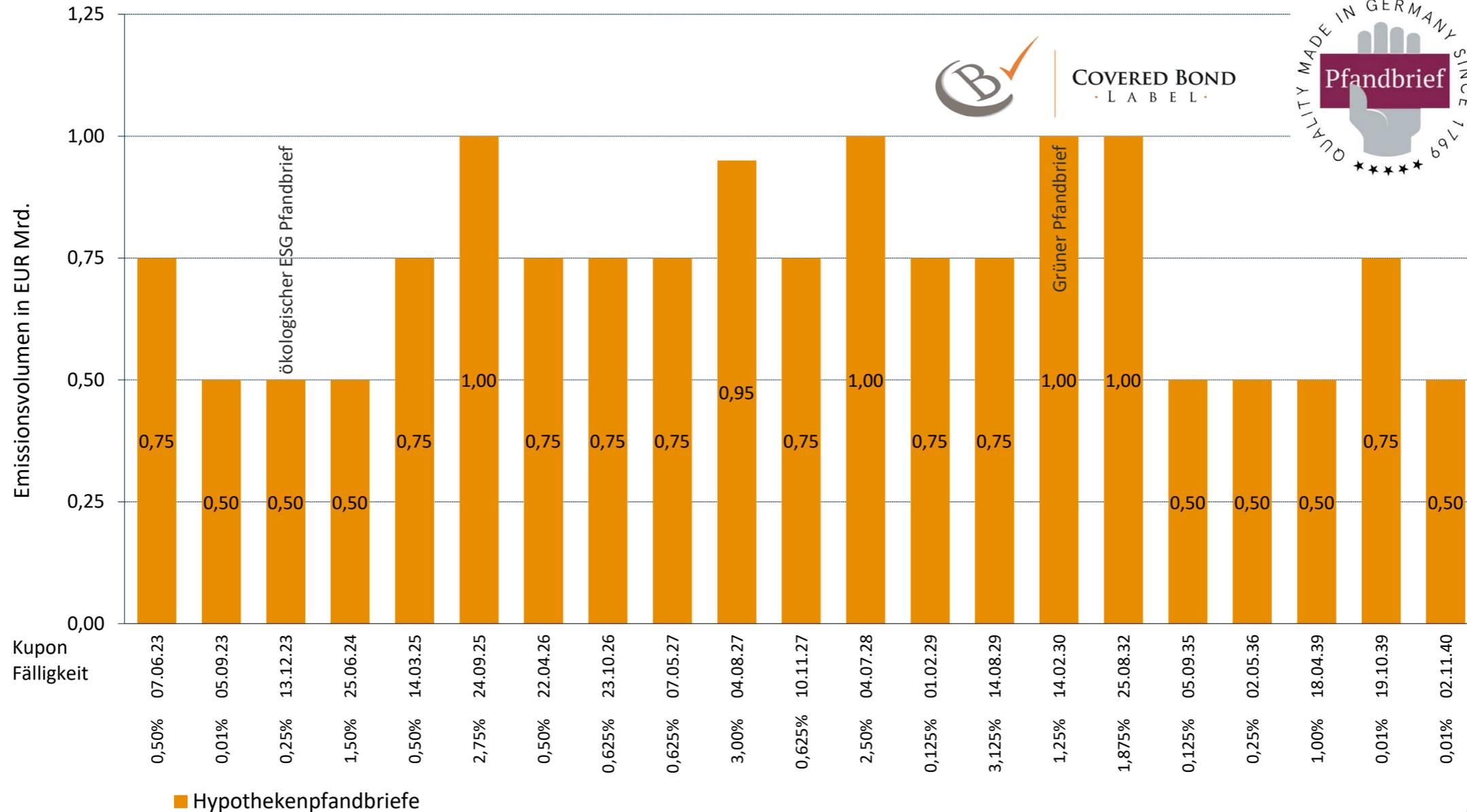
Die MünchenerHyp hat ein komfortables Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

- Funding-Planung mit ausgewogener Verteilung über alle Refinanzierungsprodukte
- regelmäßige Begabe von Benchmark-Pfandbriefen in verschiedenen Währungen und auch in nachhaltigem Format
- permanentes Angebot von Privatplatzierungen mit maßgeschneiderten Laufzeiten und Strukturen
- kosteneffizienter Zugang zu Senior Unsecured Funding über die Genossenschaftliche FinanzGruppe



bei den Fälligkeiten wird die vertragliche Endlaufzeit zu Grunde gelegt / Unterscheidung SP und SNP ab 2018

Regelmäßiger Benchmark Emittent

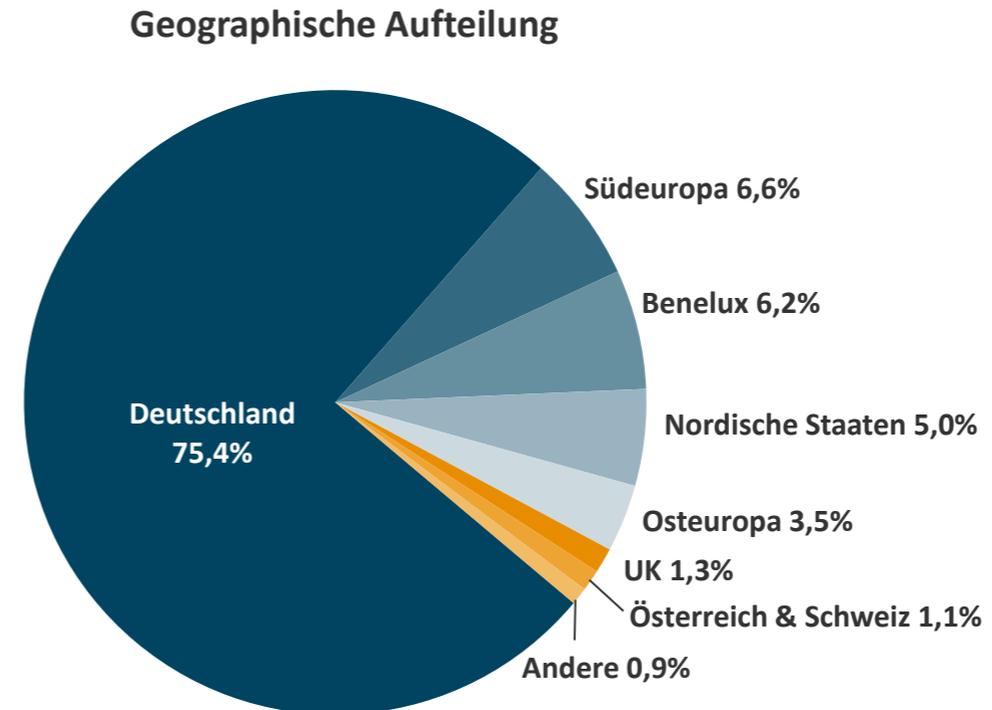
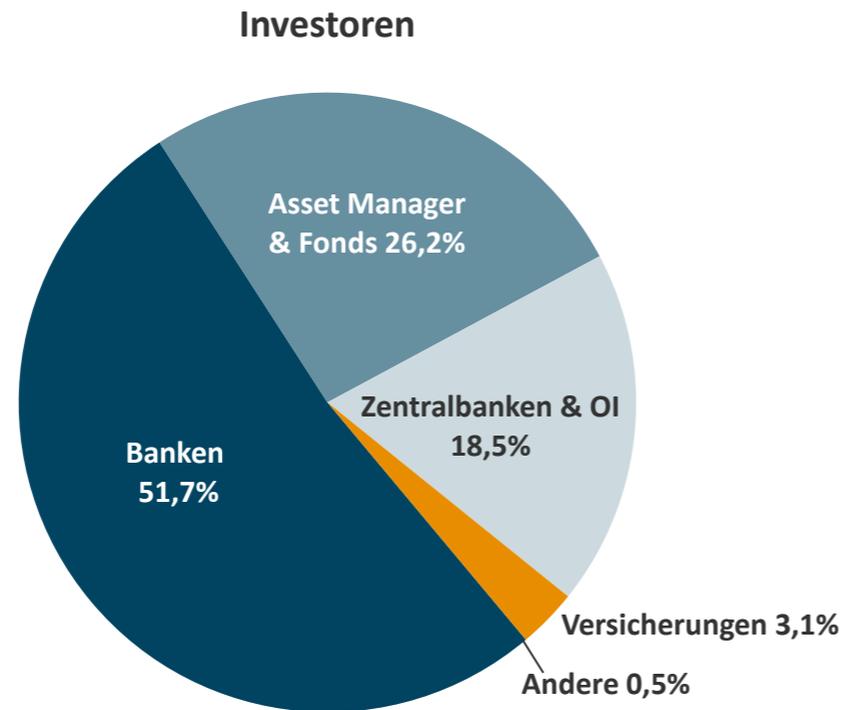


Stand: 24.04.2023

Gesamtes ausstehendes EUR Benchmark-Pfandbriefvolumen: 15,2 Mrd. EUR

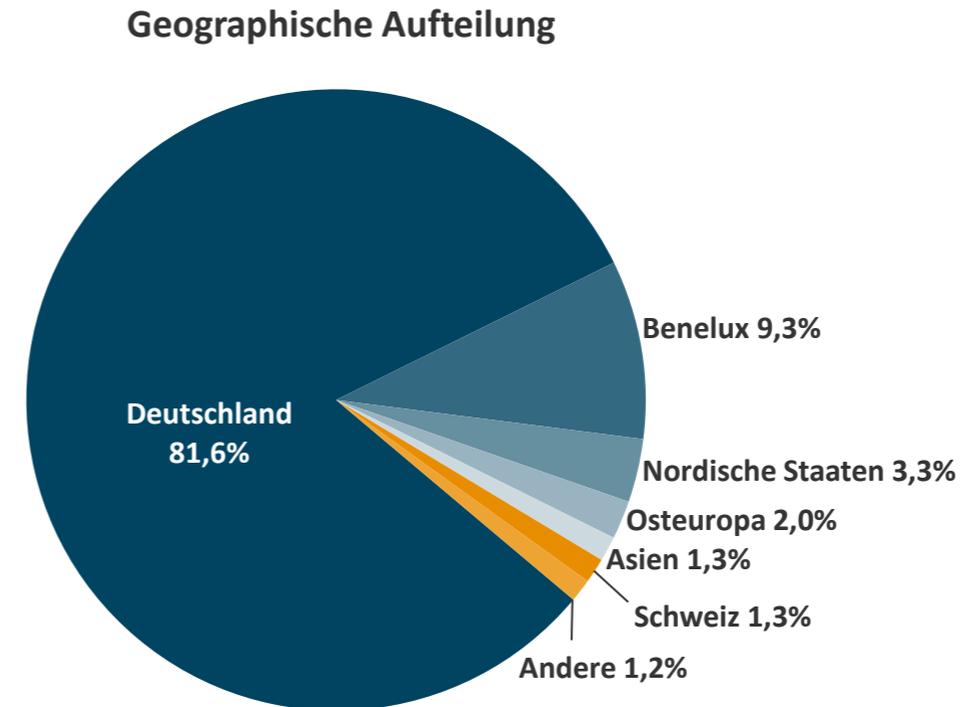
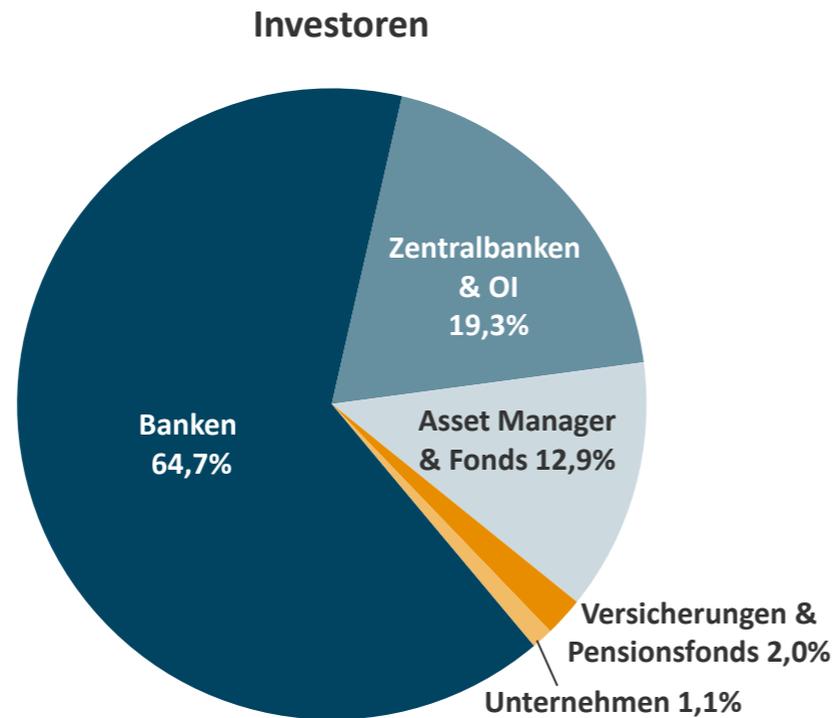
Emission Januar 2023: EUR 1,0 Mrd., 2 Jahre 8 Monate Hypothekendarlehenpfandbrief, MS - 9bp

- WKN MHB33J, Laufzeit 26.01.2023 – 24.09.2025
- Orderbuch bei re-offer ca. EUR 3,5 Mrd.
- 135 Order aus 15 Ländern



Emission April 2023: EUR 0,75 Mrd., lange 6 Jahre Hypothekendarlehen, MS + 6bp

- WKN MHB34J, Laufzeit 24.04.2023 – 14.08.2029
- Orderbuch bei re-offer ca. EUR 0,875 Mrd.
- 53 Order aus 10 Ländern



Münchener Hypothekenbank eG

Karl-Scharnagl-Ring 10

D-80539 München

Telefon: +49-89-5387-0

Telefax: +49-89-5387-77-5591

Bloomberg: MHYP und MUNHYP

Internet: <https://www.muenchenerhyp.de>

Investor Relations: investor@muenchenerhyp.de

Dieses Dokument wurde von der MünchenerHyp erstellt und dient ausschließlich Informationszwecken. Die hierin enthaltenen Informationen richten sich weder an Privatpersonen noch an Personen, die den U.S. Securities Laws (U.S.-Wertpapier-Gesetzen) unterliegen und sollten weder in den U.S.A. noch an Personen noch in Rechtsordnungen, in denen eine Verteilung untersagt ist, verteilt werden. Diese Präsentation stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten dar. Es kann eine eigenverantwortliche Prüfung der Chancen und Risiken der dargestellten Produkte unter Berücksichtigung der jeweiligen Investitionsziele nicht ersetzen. Eine eventuelle Investitionsentscheidung bezüglich jedweder Wertpapiere oder sonstiger Finanzinstrumente sollte auf keinen Fall auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen, vielmehr unter Zugrundelegung eines Prospekts oder Informationsmemorandums. Die MünchenerHyp ist insbesondere nicht als Anlageberater oder aufgrund einer Vermögensbetreuungspflicht tätig. Dieses Dokument ist keine Finanzanalyse. Die in diesem Dokument verwendeten Daten, Fakten und Informationen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Angemessenheit, sondern sind nach bestem Wissen vom Verfasser aus als zuverlässig erachteten Quellen übernommen, ohne jedoch alle diese Informationen selbst zu verifizieren. Die Informationen und Aussagen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Sie können sich jederzeit ändern oder aufgrund künftiger Entwicklungen überholt sein, ohne dass die MünchenerHyp verpflichtet ist, die hierin enthaltenen Informationen zu berichtigen, zu aktualisieren bzw. auf dem neuesten Stand zu halten oder Sie hierüber zu informieren. Dementsprechend gibt die MünchenerHyp keine Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen ab. Die MünchenerHyp übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokumentes verursacht werden und / oder mit der Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokument im Zusammenhang stehen. Dieses Dokument enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der MünchenerHyp beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den zurzeit prognostizierten abweichen. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stehen im Eigentum der MünchenerHyp und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der MünchenerHyp gegenüber Dritten offenbart oder für sonstige Zwecke genutzt werden.

This document has been prepared by MünchenerHyp, exclusively for informational purposes. The investments and investment services referred to are not available to private customers, nor for persons who are subject to US securities laws, and should not be distributed in the US or to any US person nor in any jurisdiction in which its distribution would be prohibited. This presentation does not constitute a public offer or the solicitation of an offer to buy any securities or financial instruments. It is not a substitute for investors' own, independent examination opportunities and risks inherent in the products described, taking investors' investment objectives into account. Under no circumstances should this document be taken as a basis for any investment decision with regard to any securities or other financial instruments; such decision should be based on a prospectus or information memorandum. In particular, MünchenerHyp does not act in the capacity of an investment advisor, or in fulfillment of fiduciary duties. This document does not constitute financial analysis. Data, facts or information provided in this document do not purport to be complete, accurate, or appropriate; they were taken from Sources the author considered to be reliable, without however verifying such information. Information and statements contained herein are as at the date of this document. They can change at any time or may become obsolete as a result of future developments. MünchenerHyp is under no obligation to correct or update such information or statements, or to provide information about this. Accordingly, no representation or warranty as to the accuracy or completeness of the information or expressions of opinion contained herein is made by MünchenerHyp. MünchenerHyp shall not be liable for direct or indirect losses caused by the distribution and/or use of this document, or any losses in connection with the distribution and/or use of this document. This document includes expectations and forecasts that relate to the future. These forward-looking statements, in particular those regarding MünchenerHyp's business and earnings developments, are based on forecasts and assumptions, and are subject to risks and uncertainty. As a result, the actual results may differ materially from those currently forecast. The information in this document is proprietary to MünchenerHyp; neither this document nor any of its contents may be disclosed to or referred to any third party, or used for any other purpose, without MünchenerHyp's prior written consent.