

# Investorenpräsentation

Halbjahreszahlen 2023

Münchener Hypothekenbank





# Inhaltsverzeichnis

1. Überblick
2. Nachhaltigkeit
3. Genossenschaftliche FinanzGruppe
4. Kapital und Gläubigerschutz
5. Refinanzierung
6. Anhang



# Münchener Hypothekenbank auf einen Blick

Keine Bank wie jede andere

## **Bedeutendes Kreditinstitut unter direkter Aufsicht der EZB**

- konzernunabhängige Immobilienbank und Mitglied der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- EUR 53,2 Mrd. Bilanzsumme (30.06.2023)
- breit gefächerte Eigentümerstruktur und kein vorherrschender Anteilseigner
- Moody's Emittentenrating: Aa3 senior unsecured (stabil), A2 junior senior unsecured

## **Tiefe Verankerung in Genossenschaftlicher FinanzGruppe**

- Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Immobilienfinanzierung
- Volksbanken 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
  - tragbare Risiken, die Vertrauen der Eigentümer und der Kunden nicht gefährden
- Fokus auf genossenschaftlichen Grundauftrag, dabei keine Gewinnmaximierung



# Eigentümer und Eigenmittel

## Mitglieder als größter Kapitalgeber

### Mitglieder

- 59.066 Mitglieder
- 18 Mio. Geschäftsanteile
- EUR 70 Nominalwert, kein Handel

### Bedeutung für die Geschäfts- und Risikostrategie

- langfristige und nachhaltige Geschäftspolitik
- konservative Risikopolitik
- kontinuierliche Dividendenfähigkeit

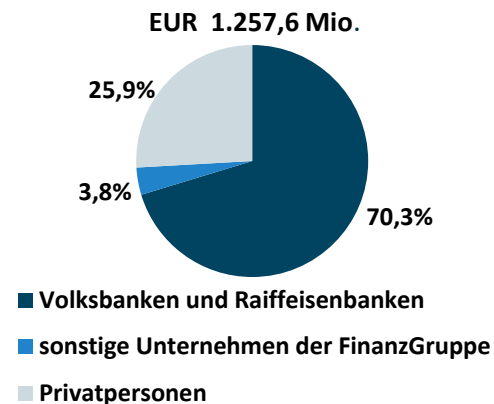
### Eigenmittelkomponenten 30.06.2023 (EUR Mio.)

<b>Hartes Kernkapital</b>	<b>1.740,6</b>
Geschäftsguthaben	1.257,6
Rücklagen	412,0
Sonderposten für allg. Bankrisiken	114,0
Abzugsposten	- 43,0
<b>Zusätzliches Kernkapital</b>	<b>214,3</b>
<b>Ergänzungskapital</b>	<b>235,0</b>
<b>Gesamtes Eigenkapital</b>	<b>2.189,9</b>

### Vorteile für Kapitalgeber (Geschäftsguthaben)

- Beteiligung innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- Genossenschaftliche Bank in einem Haftungsverbund
- stabile, langfristige Anlage ohne Kursschwankungen
- kein Mehrheitseigentümer
  - kein Mitglied mit mehr als 1,5% Geschäftsguthaben
- keine unerwarteten Strategiewechsel bedingt durch Großinvestoren







### Eigentümerstruktur 30.06.2023





# Ratings

## Kreditratings und Nachhaltigkeitsratings der Münchener Hypothekbank

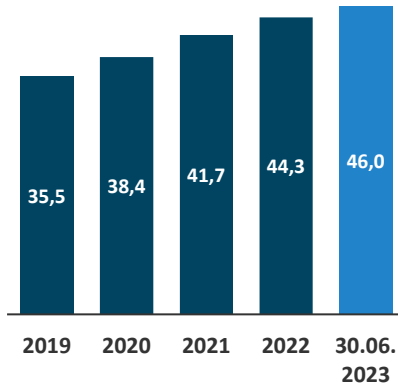
Ratingagentur	Kategorien	Kreditratings	Ausblick
	<b>Emittentenrating Münchener Hypothekbank</b>		
	Hypothekenfandbriefe	Aaa	
	Senior Unsecured (Senior Preferred Notes)	Aa3	stabil
	Junior Senior Unsecured (Senior Non-Preferred Notes)	A2	
	kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1	
	langfristige Depositen	Aa3	stabil
	AT1 Tier 2	Ba1 (hyb) Baa2	
	<b>Münchener Hypothekbank innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe</b>		
	Langfristrating	AA-	stabil
	Kurzfristrating	F1+	
	<b>Genossenschaftliche FinanzGruppe</b>		
	Langfristrating	A+	stabil
Kurzfristrating	A-1		
<b>Nachhaltigkeitsratings</b>		<b>Rating (ISS)</b>	
			C+



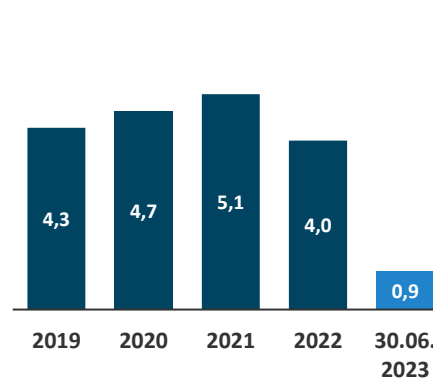
# Geschäftsentwicklung

## Darlehensgeschäft und Profitabilität

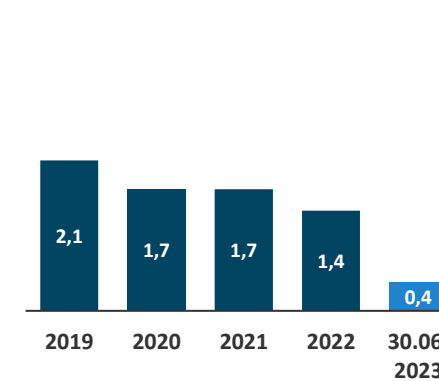
Hypothekenportfolio (EUR Mrd.)



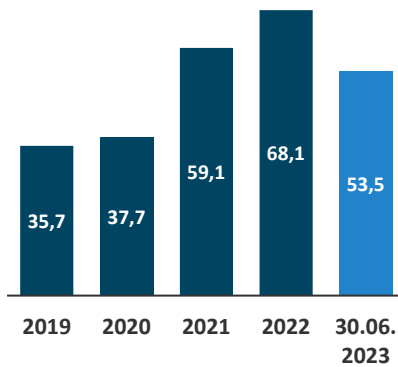
Neugeschäft Wohnimmobilien (EUR Mrd.)



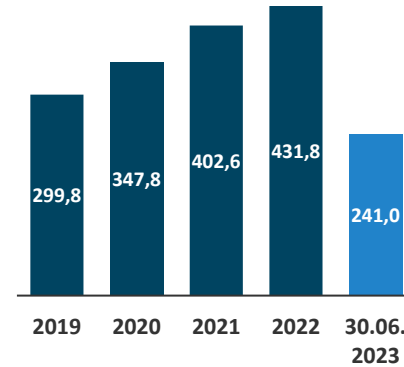
Neugeschäft Gewerbeimmobilien (EUR Mrd.)



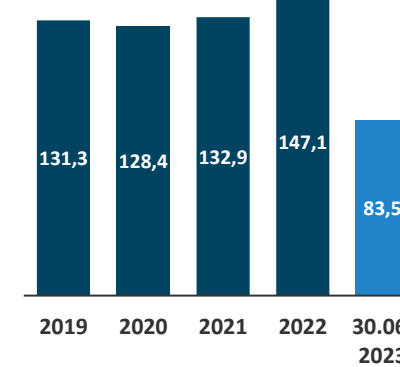
Jahresüberschuss (EUR Mio.)



Zinsergebnis (EUR Mio.)



Verwaltungsaufwand (EUR Mio.)

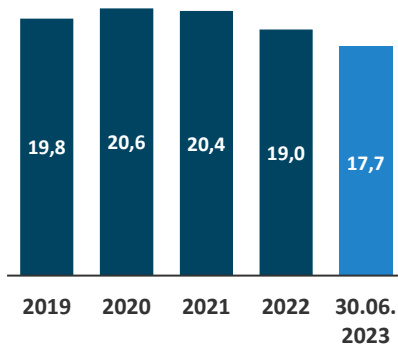




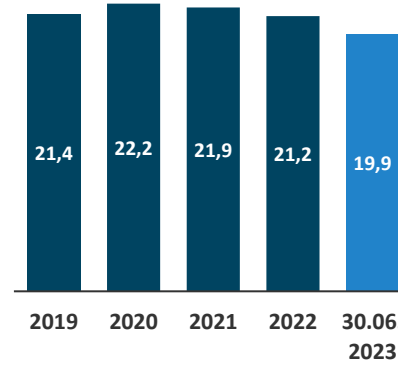
# Geschäftsentwicklung

## Eigenkapital und Regulatorik

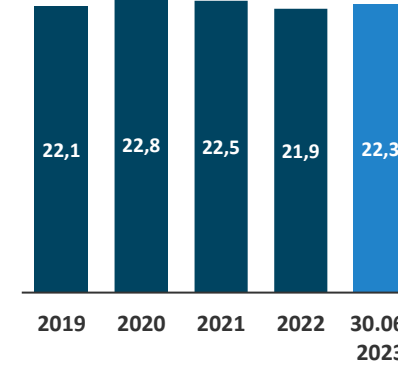
Harte Kernkapitalquote (%)



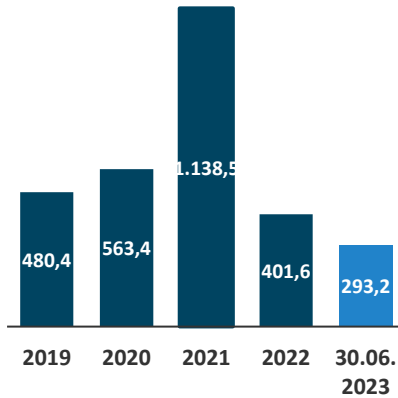
Kernkapitalquote (%)



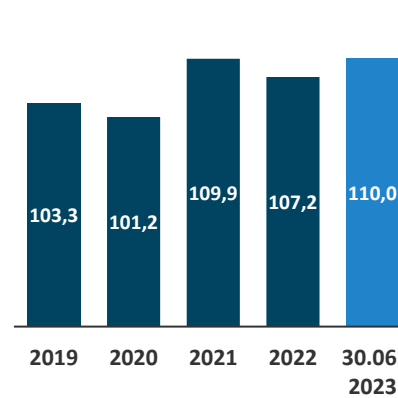
Gesamtkapitalquote (%)



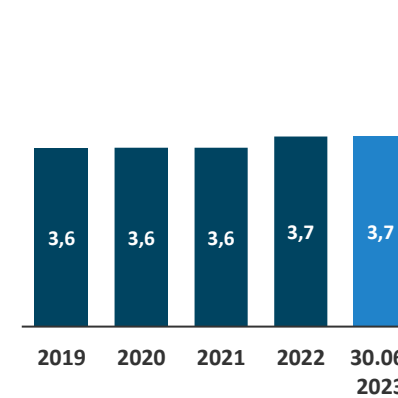
LCR (%)



NSFR (%)



Leverage Ratio (%)





# Hypothekenportfolio

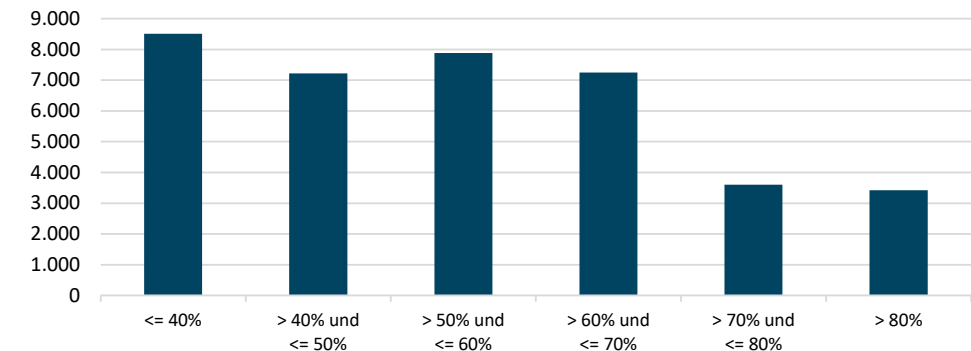
Portfolio besticht durch hohe Granularität

**EUR 46,0 Mrd. Darlehensbestand 30.06.2023**

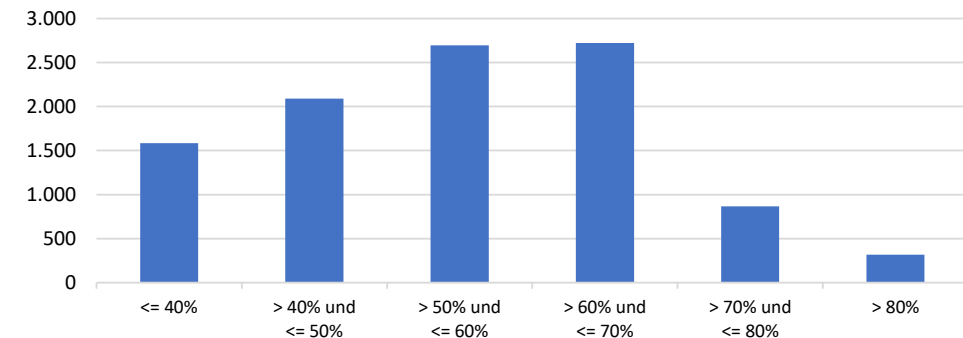
- 224.329 Einzeldarlehen – davon 222.494 Wohnimmobilien
- Volumen nach Objektart:
  - 77,9% Wohnimmobilien
  - 22,1% Gewerbeimmobilien
- Durchschnittsgröße der Darlehen:
  - etwa EUR 161.000 Wohnimmobilien
  - etwa EUR 7.802.000 Gewerbeimmobilien
- durchschnittlicher LTV:
  - 54,3% Wohnimmobilienfinanzierung
  - 55,5% Gewerbeimmobilienfinanzierung
- geografische Verteilung:
  - 45,8% Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und NRW
  - 33,9% weitere Bundesländer
  - 11,4% Schweiz
  - 8,9% weiteres Ausland
- NPL-Quote: 0,51%
- keine Development-, keine Mezzanine- und keine Bauträger-Finanzierungen im Bestand

## LTV 30.06.2023

Kreditvolumen nach LTV (EUR Mio.), Wohnimmobilien



Kreditvolumen nach LTV (EUR Mio.), Gewerbeimmobilien







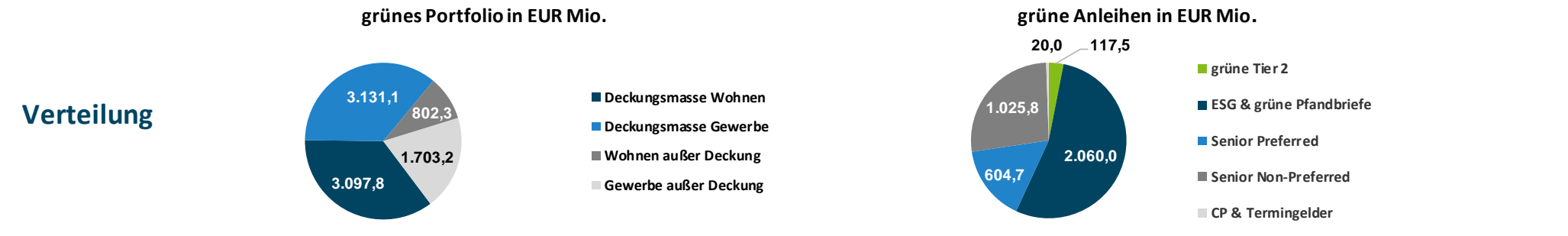
# Nachhaltigkeit in der Münchener Hypothekenbank

In allen Geschäftsbereichen implementiert

## Aktivseite 30.06.2023

## Passivseite 30.06.2023

<b>Produkte</b>	<p>Grünes Darlehen für Wohnimmobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fokus auf Energieeffizienz, reduzierter Zinssatz</li> </ul> <p>Nachhaltig zertifizierte Gewerbeimmobilien</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Top-Bewertungen anerkannter Zertifizierer</li> </ul>	<p>ESG &amp; grüne Pfandbriefe</p> <p>grüne Senior Preferred Bonds</p> <p>grüne Senior Non-Preferred Bonds</p> <p>grüne CP, grüne Termingelder</p>
<b>Engagement</b>	<p>Anzahl Darlehen 19.049</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 18.858 Wohnimmobilien</li> <li>▪ 191 Gewerbeimmobilien</li> </ul>	<p>Anzahl ausstehender Anleihen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 18 EUR Anleihen</li> <li>▪ 8 CHF Anleihen</li> </ul>
<b>Volumen</b>	<p>EUR 8.734 Mio. Gesamtvolumen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EUR 3.900 Mio. Wohnimmobilien</li> <li>▪ EUR 4.834 Mio. Gewerbeimmobilien</li> </ul>	<p>Gesamtvolumen Anleihen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EUR 2.710 Mio.</li> <li>▪ CHF 1.075 Mio.</li> </ul>



## grüne Standards

(Links)

[Green Bond Framework](#)

[Second Party Opinion](#)

[Impact Reporting](#)

[Allokationsreporting](#)

[Nichtfinanzieller Bericht](#)



# Auswahlkriterien für nachhaltige Darlehen

Grünes Portfolio im Einklang mit den ICMA Green Bond Principles

## Wohnimmobilien – grüne Darlehen

---

- Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 70kWh/m<sup>2</sup> (bis April 2020)
- Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 55kWh/m<sup>2</sup> (ab Mai 2020)
- alte und neue KfW Förderprogramme für energieeffizientes Bauen
- Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz in der Schweiz oder Minergie Zertifikat

### Info:

- Darlehen seit November 2015 mit Bestandsschutz

## Gewerbeimmobilien – nachhaltig zertifiziert

---

- DGNB (mind. Gold oder Platin)
- BREEAM (mind. Very Good, Excellent oder Outstanding)
- LEED (mind. Gold oder Platinum)
- HQE (mind. Excellent oder Exceptionnel)
- BREEAM NL (mind. Good, Very Good, Excellent, Outstanding)
- Energieausweis (EPC) (mind. Level A oder besser)
- Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz



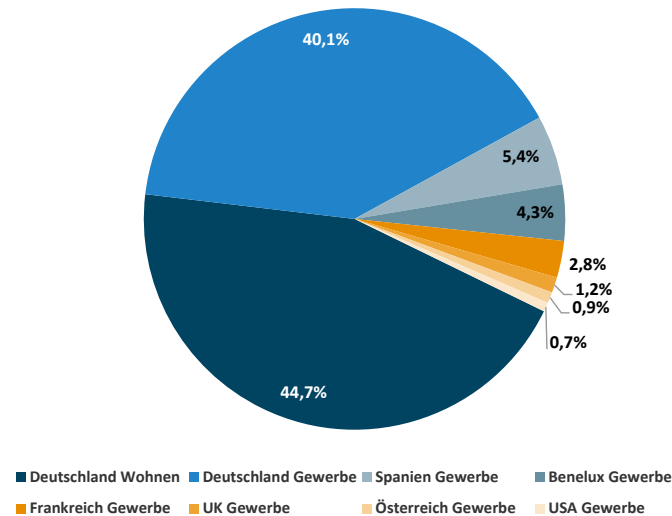
# Übersicht grünes Portfolio

Anzahl der grünen Darlehen: Gesamt 19.049, davon Wohnimmobilien 18.858 und Gewerbe 191

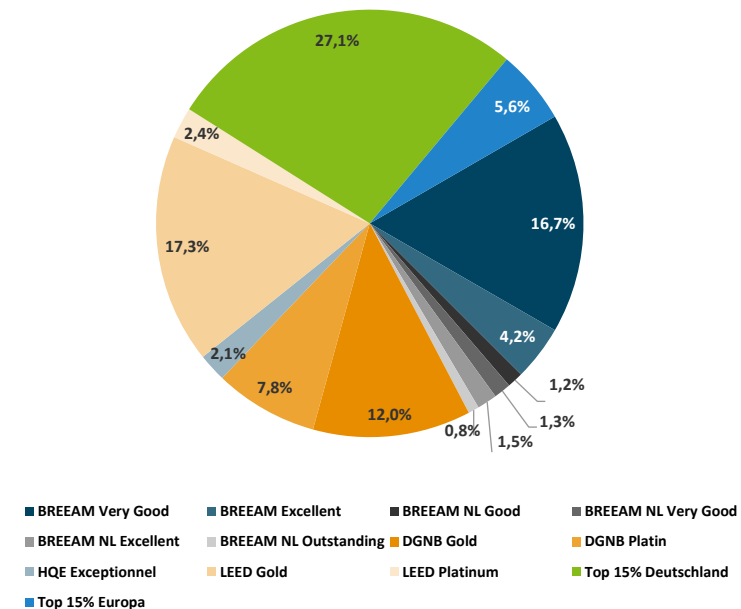
Aktiv	Nominalwert in EUR Mio. 30.06.2023		Passiv
Deckungsmasse Wohnimmobilien	3.097,8	2.060,0	grüne & ökologische ESG Pfandbriefe
Deckungsmasse Gewerbe	3.131,2		
außer Deckung Wohnimmobilien	802,3	1.748,0	Tier 2 & grüne Senior Bonds
außer Deckung Gewerbe	1.703,2	20,0	grüne CP & Termingelder
<b>Saldo grünes Portfolio</b>	<b>4.906,5</b>		

Umrechnung in EUR erfolgt mit dem EZB Euro Fremdwährungsreferenzkurs

regionale Verteilung



Zertifikate im Gewerbe





# Deutsche Bankenlandschaft

## Position der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

31.12.2022

öffentlich rechtlich

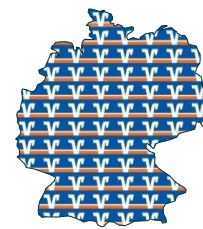
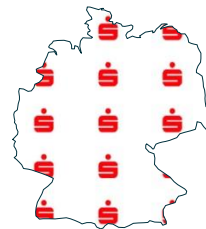
genossenschaftlich

privat

Bankensektor



regionale  
Ausrichtung



regional beschränkt

regional beschränkt

deutschlandweit

Institute

5 Landesbank-Konzerne  
DekaBank  
370 Sparkassen

Genossenschaftliche Zentralbank  
737 Geno-Banken  
Spezialverbundunternehmen

Private deutsche  
Großbanken +  
Auslandsbanken

Marktanteil (D)\*

35%

25%

< jeweils weniger als 10%

\* Einlagen privater Haushalte



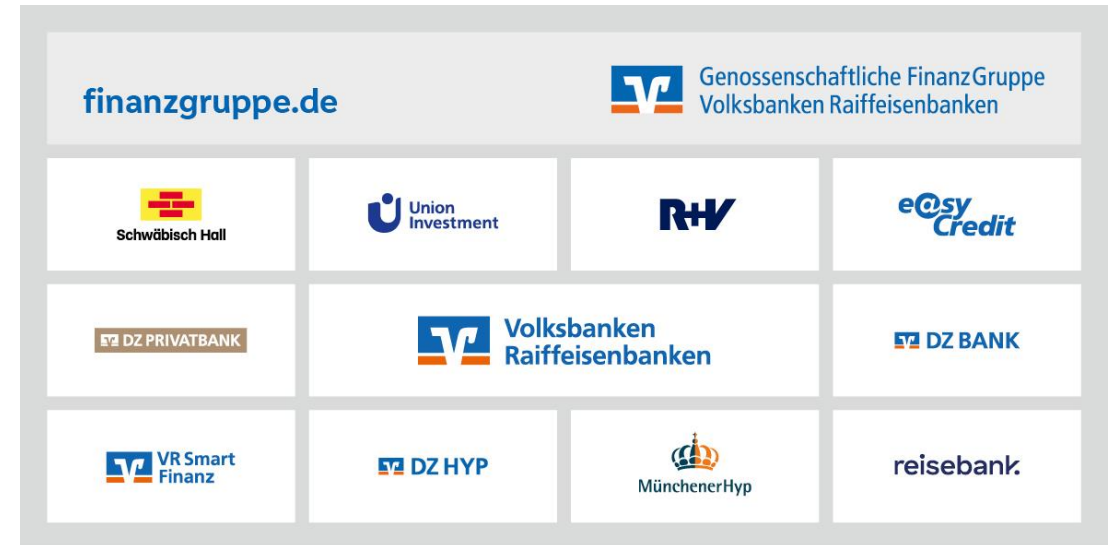
# Stärke der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

Beeindruckende Zahlen für den Geno-Sektor

## Konsolidierte Geschäftskennzahlen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe (31.12.2022)

- gemeinschaftlich organisiert und den Mitgliedern verpflichtet
  - EUR 1.581 Mrd. Bilanzsumme
  - EUR 3.892 Mio. Ergebnis vor Steuern
  - 737 Geno-Banken und weitere Spezialunternehmen
  - 170.488 Beschäftigte
  - 30 Millionen Kunden und 17,9 Millionen Mitglieder
- breite Produktpalette aus einer Hand
- sehr gute Ratings:

	Fitch Ratings	Standard & Poor's
Langfristig	AA-	A+
Kurzfristig	F1+	A-1
Individual Rating	aa-	a+
Outlook (Ausblick)	stable	stable





# Gläubigerschutz

Schutz und Sicherheit mit hohem Stellenwert

## Sicherheit in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

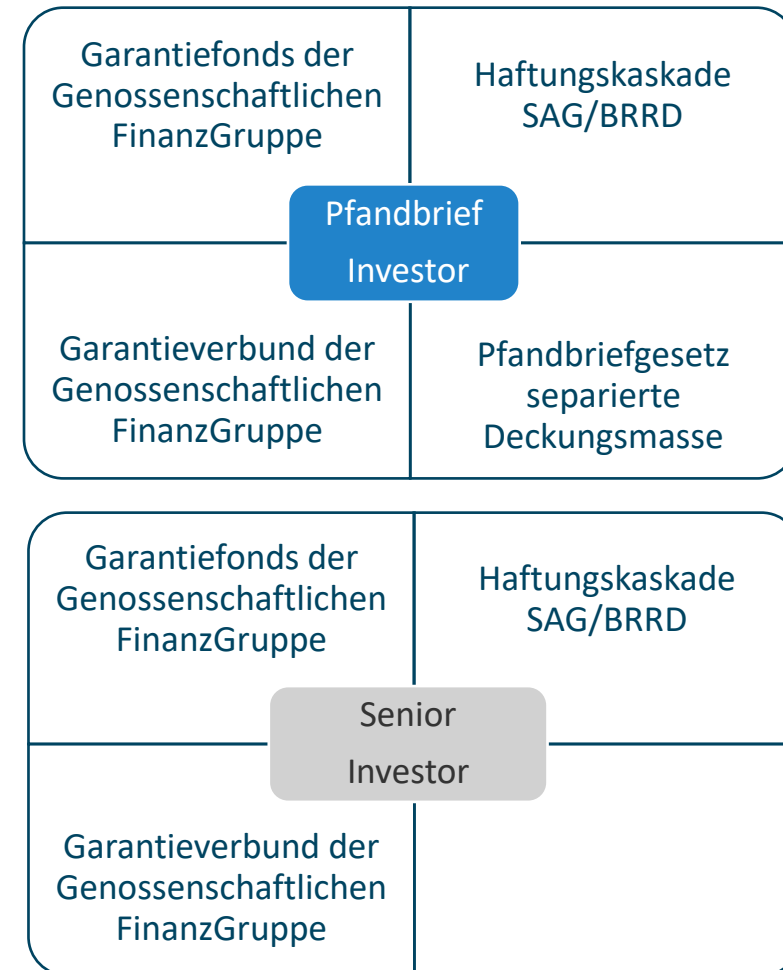
- duales System aus BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) und Sicherungseinrichtung des BVR
  - Amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem und zusätzlich freiwilliges institutsbezogenes Sicherungssystem gewährleisten Stabilität und Vertrauen.
- Steuerung durch Bundesverband der Deutschen Volksbanken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

## Aufgaben

- präventive Maßnahmen zur Abwendung von Fehlentwicklungen
- erforderlichenfalls Sanierungsmaßnahmen

## Historie

- keine Insolvenz einer angeschlossenen Bank (seit 1934)
- kein Verlust von Genossenschaftsanteilen
- kein Verlust von Einlagen



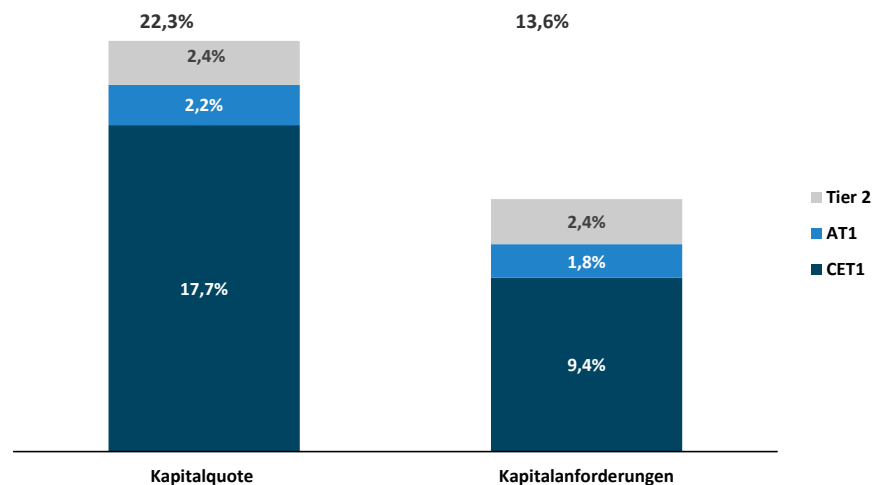


# Kapitalausstattung

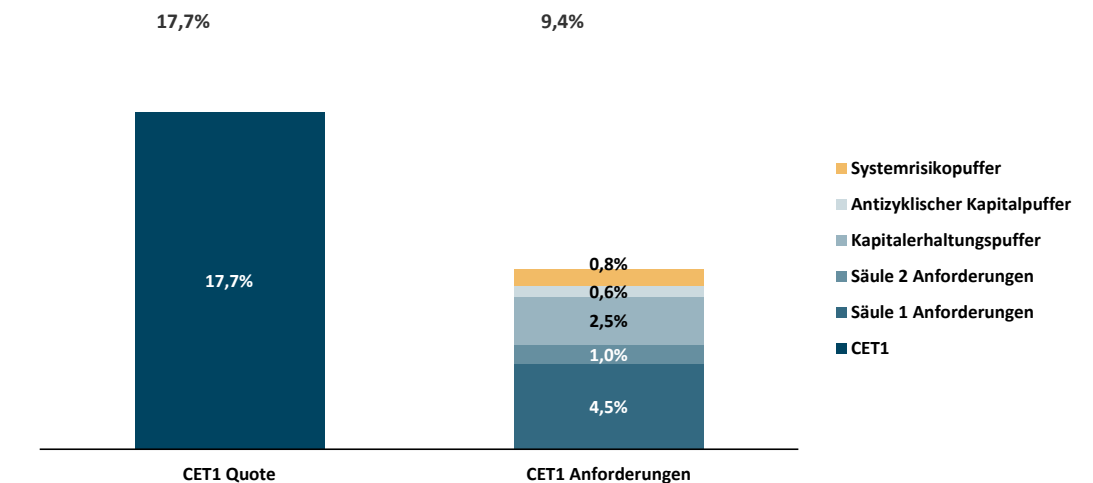
Münchener Hypothekbank übertrifft die Anforderungen an die CET1 Quote bei weitem

- Die CET1 Quote der Münchener Hypothekbank von 17,7% zum 30.06.2023 liegt komfortabel oberhalb der SREP Mindestanforderungen (CET1) von 9,4%.
- Die Münchener Hypothekbank wurde nicht als national systemrelevantes Kreditinstitut (O-SII) eingestuft und muss somit auch keinerlei O-SII Anforderungen erfüllen.
- ADI betragen EUR 449 Mio. (Stand 31.12.2022).
- RWA belaufen sich auf EUR 9.843 Mio. (Stand 30.06.2023).

## Kapitalisierung 30.06.2023



## CET1 Quote 30.06.2023



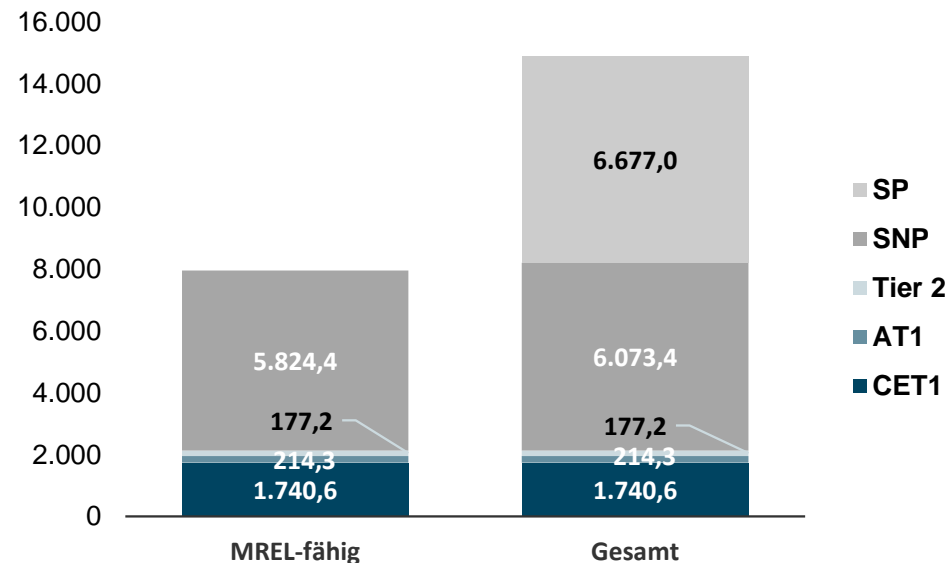


# MREL und Struktur Passiva

## MREL Anforderungen werden langfristig erfüllt

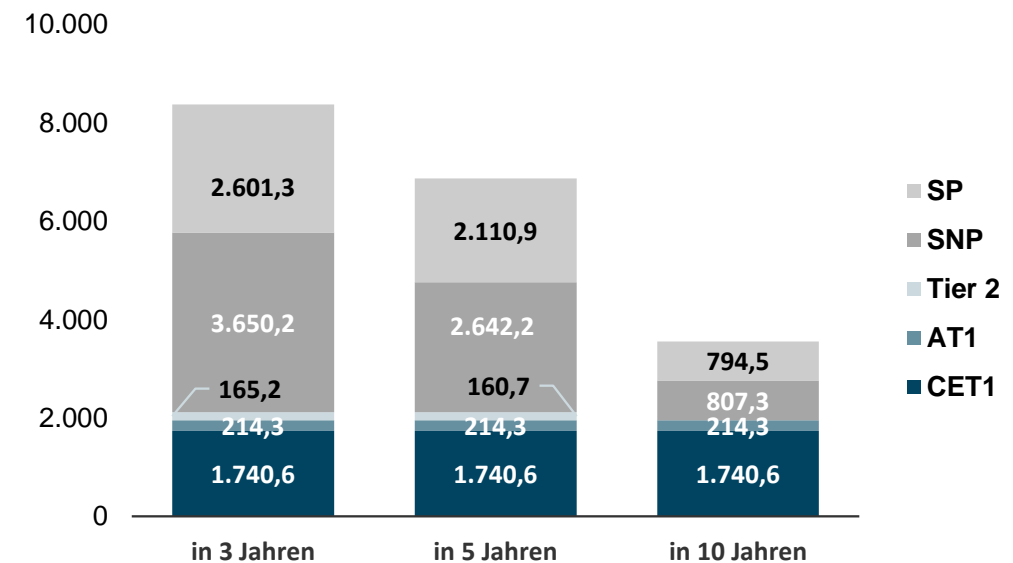
- Die MREL Anforderungen werden aktuell und zukünftig komfortabel erfüllt.
- Der Bestand an MREL-fähigen Senior Non-Preferred Bonds wurde in den letzten Jahren durch rege Emissionstätigkeit kontinuierlich aufgebaut.
- Die Emission von Anleihen mit mittel- und langfristiger Laufzeit sind auf Anfrage für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

### Bestand Passiva 30.06.2023 (EUR Mio.)



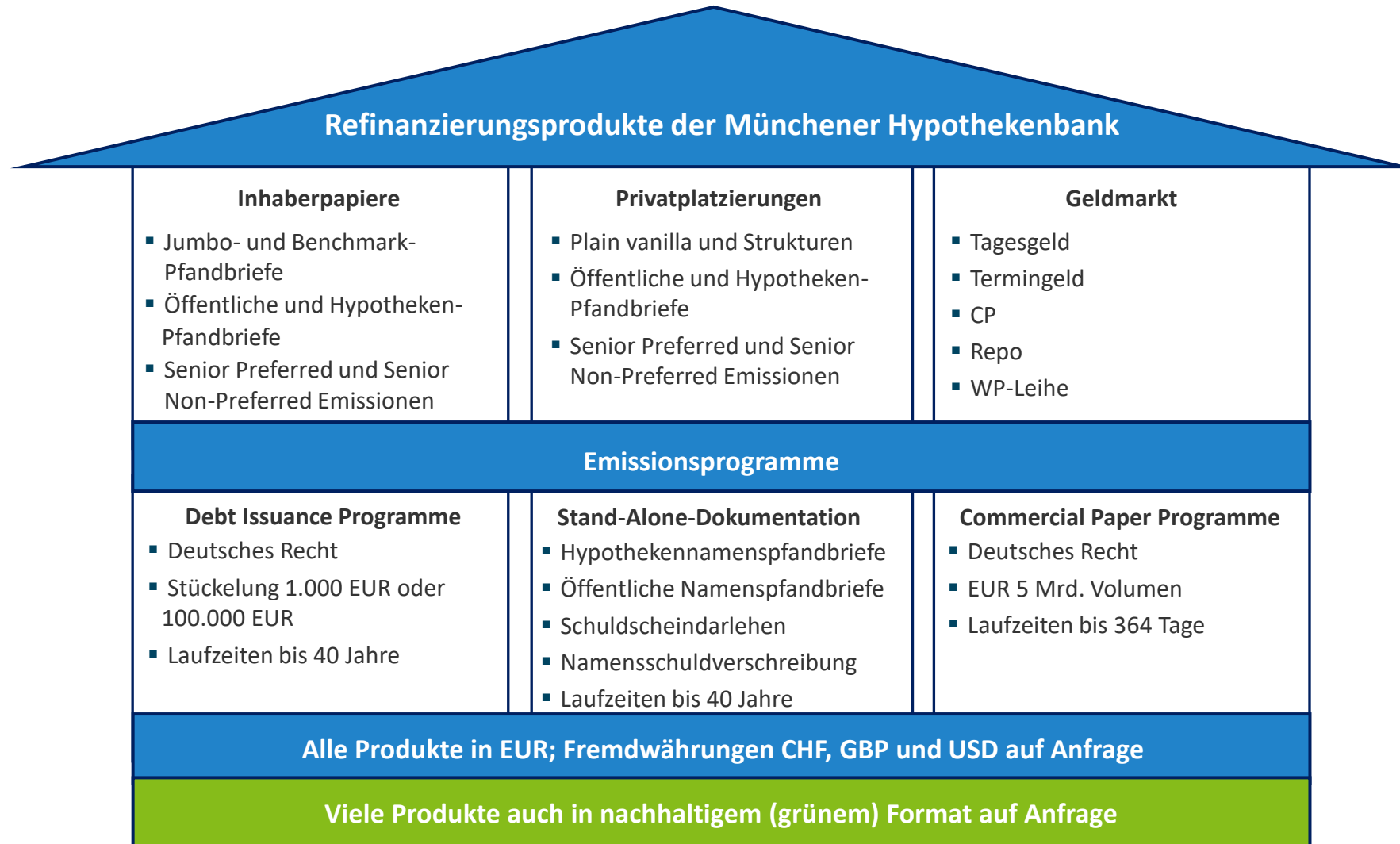
Bei Tier 2 werden hier nur Emissionen betrachtet

### Entwicklung Passiva 30.06.2023 (EUR Mio.)





# Refinanzierungsprodukte



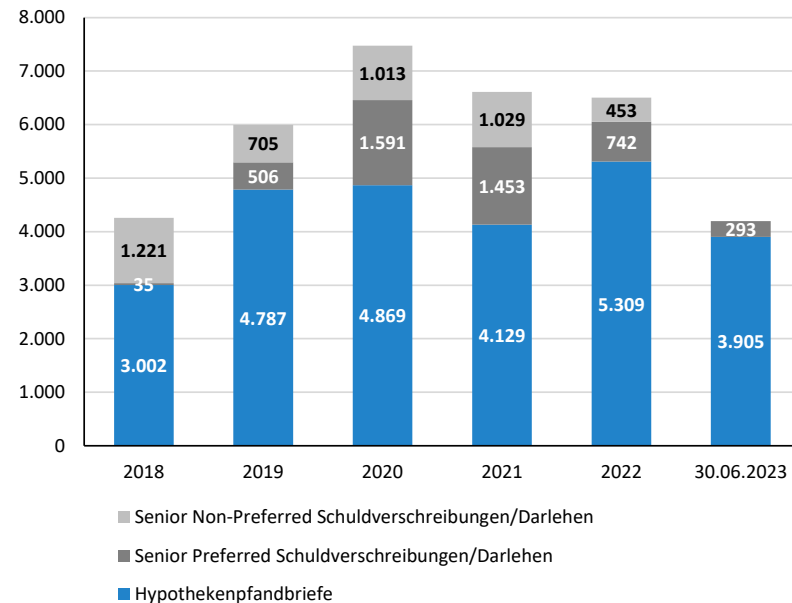


# Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

## Münchener Hypothekbank hat ein komfortables Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

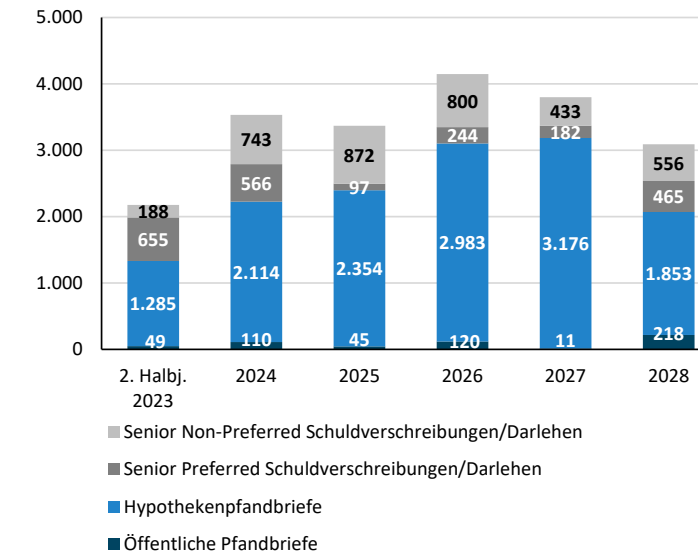
- Funding-Planung mit ausgewogener Verteilung über alle Refinanzierungsprodukte
- regelmäßige Begabe von Benchmark-Pfandbriefen in verschiedenen Währungen und auch in nachhaltigem Format
- permanentes Angebot von Privatplatzierungen mit maßgeschneiderten Laufzeiten und Strukturen
- kosteneffizienter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

### Refinanzierung 30.06.2023 (EUR Mio.)



### Fälligkeiten 30.06.2023 (EUR Mio.)

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

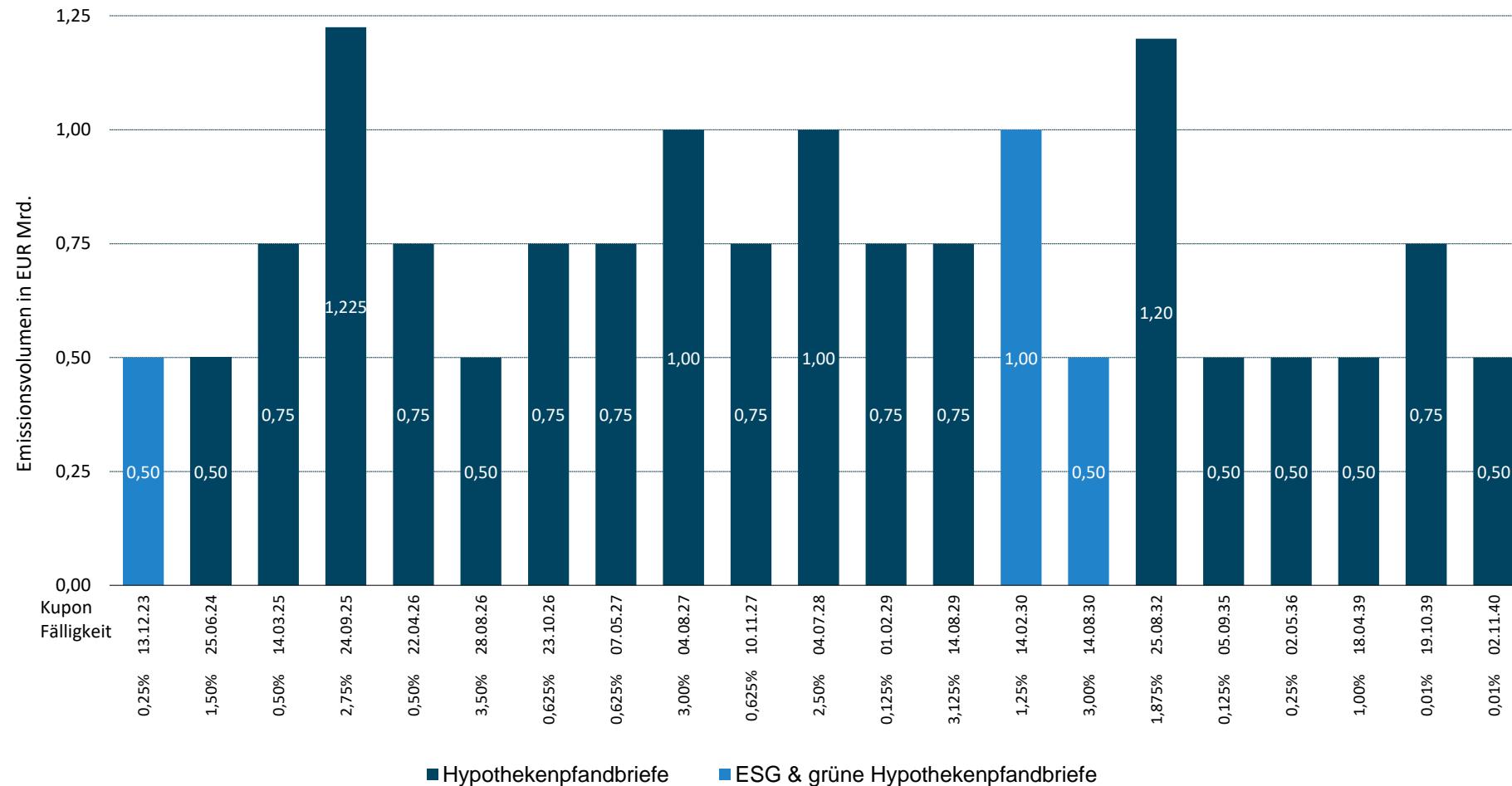




# EUR Benchmark-Pfandbriefe der Münchener Hypothekendarlehenbank

Regelmäßiger Benchmark Emittent

Gesamtes ausstehendes EUR Benchmark-Pfandbriefvolumen beträgt EUR 15,425 Mrd. (06.09.2023)



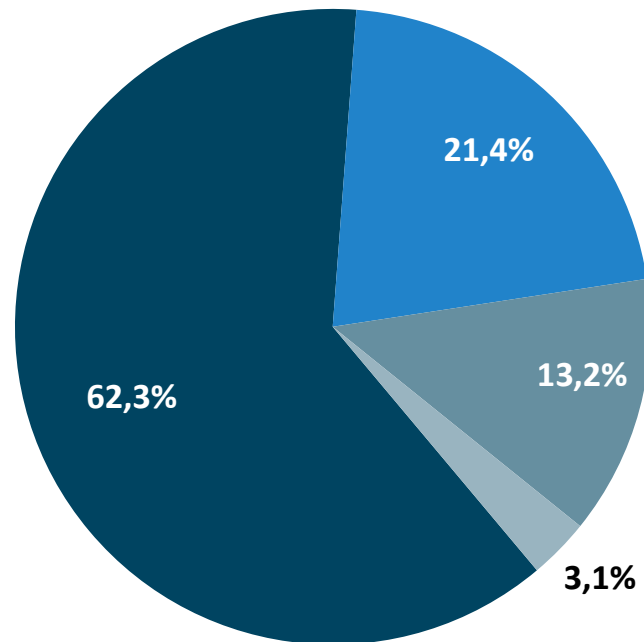


# Zuletzt begebene Benchmark-Pfandbriefe

Emission August 2023: EUR 0,5 Mrd., kurze 3 Jahre Hypothekendarlehenpfandbrief, MS + 3BP

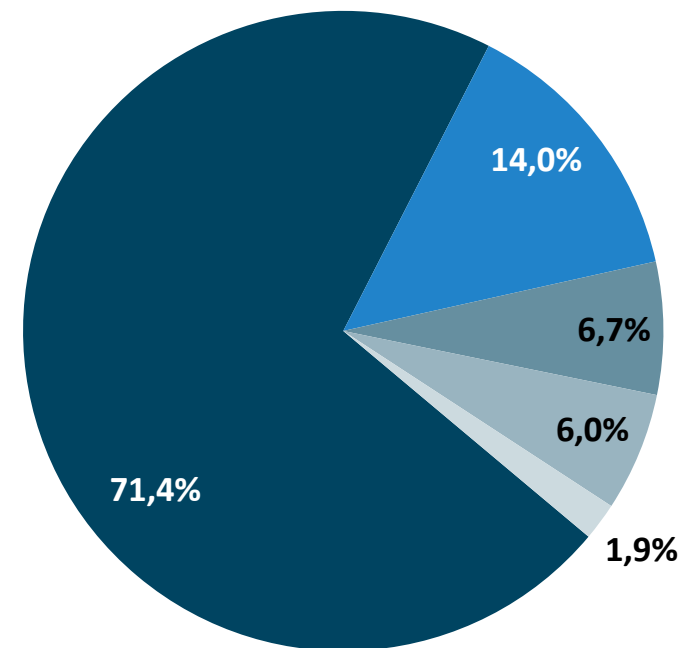
- WKN MHB36J, Laufzeit 06.09.2023 – 28.08.2026
- Orderbuch bei re-offer ca. EUR 0,57 Mrd.
- 41 Order aus 7 Ländern

### Investoren



- Banken
- Zentralbanken & OI
- Asset Manager & Fonds
- Versicherungen

### Geographische Aufteilung



- Deutschland
- Skandinavien
- UK
- Österreich & Schweiz
- Frankreich

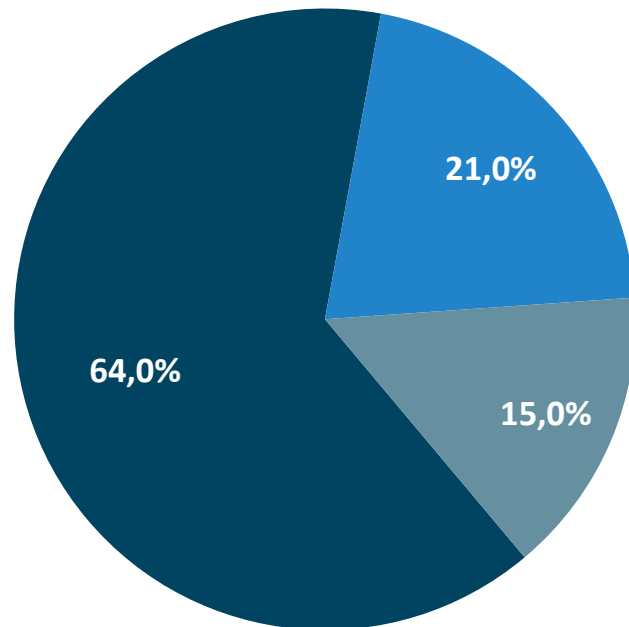


# Zuletzt begebene Benchmark-Pfandbriefe

Emission Juni 2023: EUR 0,5 Mrd., 7 Jahre 2 Monate grüner Hypothekenpfandbrief, MS + 8bp

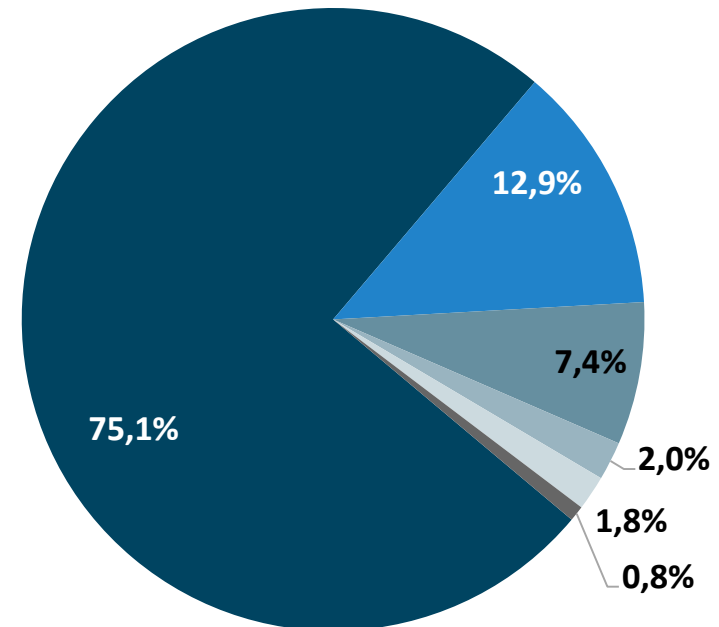
- WKN MHB35J, Laufzeit 15.06.2023 – 14.08.2030
- Orderbuch bei re-offer ca. EUR 0,62 Mrd.
- 35 Order aus 8 Ländern

### Investoren



■ Banken    ■ Zentralbanken & OI    ■ Asset Manager & Fonds

### Geographische Aufteilung



■ Deutschland    ■ BeNeLux    ■ Italien  
■ Asien    ■ Schweiz    ■ Sonstige

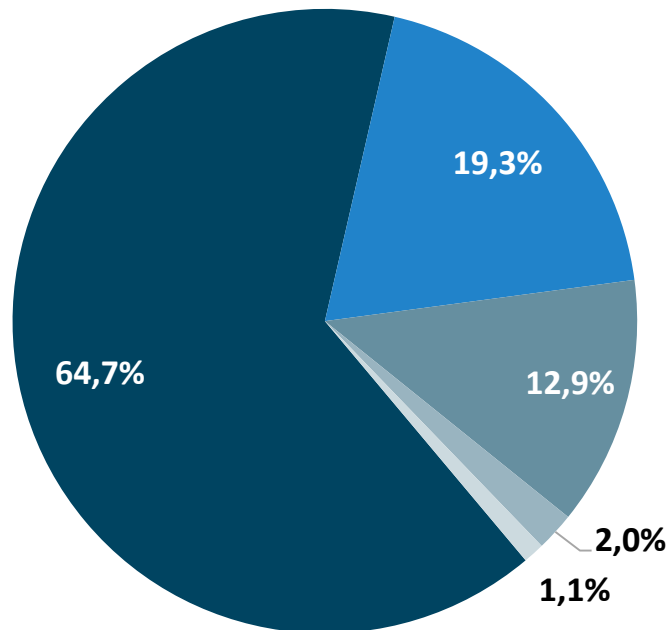


# Zuletzt begebene Benchmark-Pfandbriefe

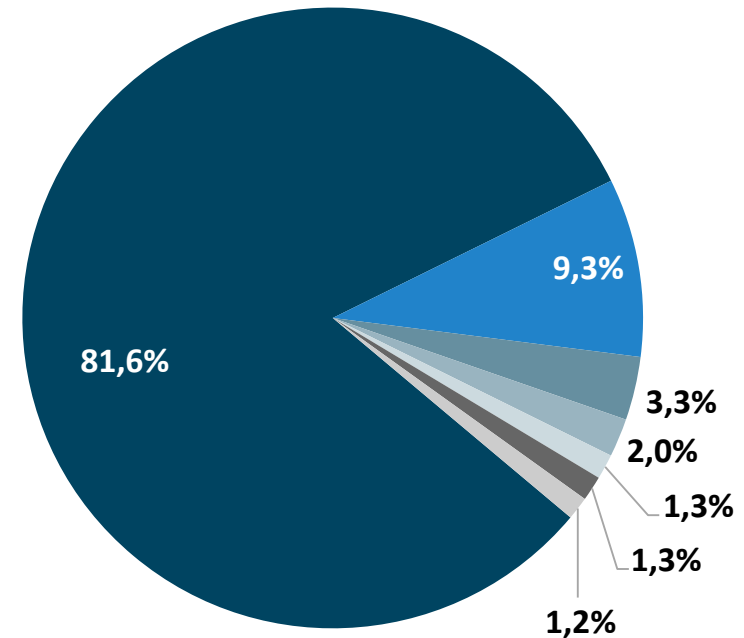
Emission April 2023: EUR 0,75 Mrd., lange 6 Jahre Hypothekendarlehen, MS + 6bp

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

### Investoren



### Geographische Aufteilung



- |                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| ■ Banken                | ■ Zentralbanken & OI             |
| ■ Asset Manager & Fonds | ■ Versicherungen & Pensionsfonds |
| ■ Unternehmen           |                                  |

- |               |           |              |
|---------------|-----------|--------------|
| ■ Deutschland | ■ BeNeLux | ■ Nordeuropa |
| ■ Osteuropa   | ■ Asien   | ■ Schweiz    |
| ■ Sonstige    |           |              |

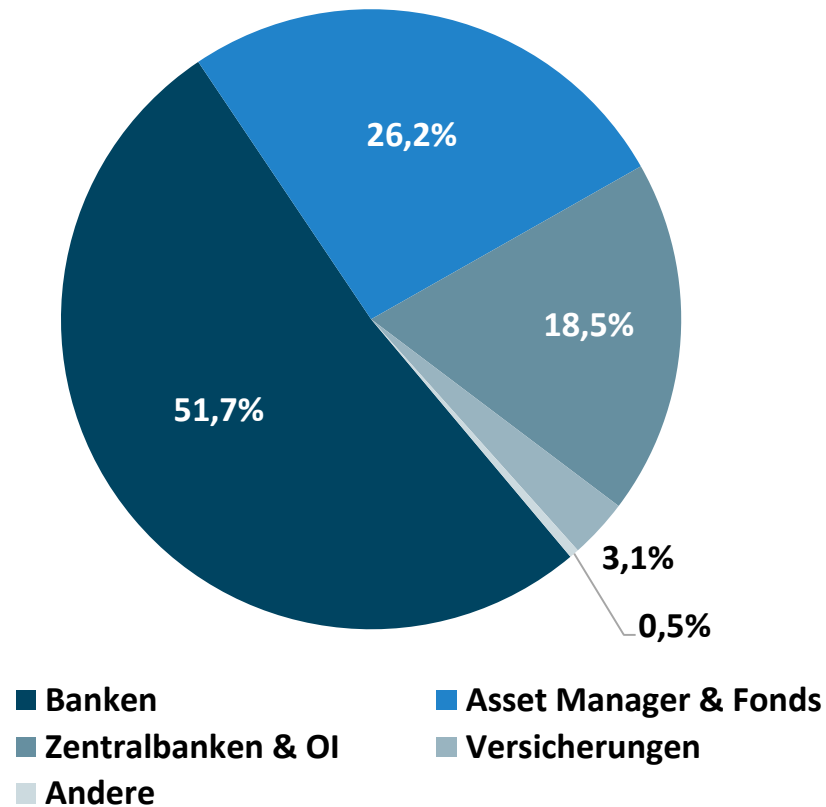


# Zuletzt begebene Benchmark-Pfandbriefe

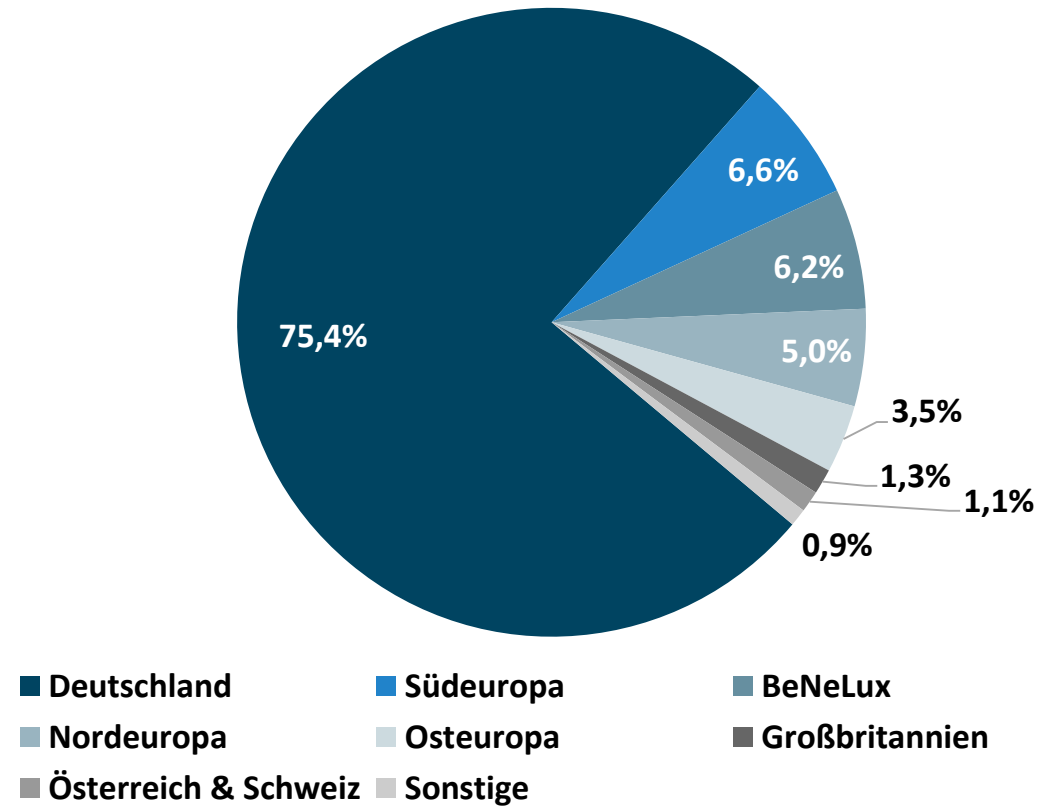
Emission Januar 2023: EUR 1,0 Mrd., 2 Jahre 8 Monate Hypothekendarlehen, MS - 9bp

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

### Investoren



### Geographische Aufteilung



# Kontakt

## Münchener Hypothekbank eG

Karl-Scharnagl-Ring 10  
80539 München

**Investor Relations:** [investor@muenchenerhyp.de](mailto:investor@muenchenerhyp.de)

**Telefon:** +49-89-5387-0

**Bloomberg:** MHYP und MUNHYP

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







# Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Münchener Hypothekenbank 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 Münchener Hypothekenbank 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 Münchener Hypothekenbank 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 Münchener Hypothekenbank keine Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen ab. Die Münchener Hypothekenbank 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 Münchener Hypothekenbank 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 Münchener Hypothekenbank und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der Münchener Hypothekenbank gegenüber Dritten offenbart oder für sonstige Zwecke genutzt werden.