

Investorenpräsentation

Geschäftszahlen 30.06.2025

Münchener Hypothekenbank





Inhaltsverzeichnis

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



Überblick



Die Münchener Hypothekendarlehenbank

Eine starke Immobilienbank

Rückblick auf das Jahr 2024

- starkes Ergebnis zur nachhaltigen Fortsetzung des Erfolgskurs
- Erreichung strategischer Ertragsziele mit einem Jahresüberschuss von EUR 105,6 Mio.
- Stärkung der Rücklagen und attraktive Dividende
- anhaltend anspruchsvolles Marktumfeld für Immobilienfinanzierung
- solider Bestand an zinstragendem Geschäft
- 7% mehr Hypothekenneugeschäft
- gefestigtes Renommee als Emittent nachhaltiger Anleihen

Ausblick auf das Jahr 2025

- EUR 1,5 Mrd. Gesamtneugeschäft Immobilienfinanzierungen
- Betriebsergebnis nach Risikovorsorge bei EUR 92,0 Mio.
- Digitaler Fortschritt
 - erfolgreiche Einführung von MHB RAPID als erste vollautomatische Bonitätsprüfung in der Immobilienfinanzierung

Geschäftszahlen per 31.12.2024

468 ↗

Zins- und Provisionsüberschuss

Mio. €

2023: 451 (+4%)

32,5 ↘

Cost-Income-Ratio

in %

2023: 36,5 (-4PP*)

*Prozentpunkte

191 ↗

Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit

Mio. €

2023: 171 (+12%)

54,5 ↗

Bilanzsumme

Mrd. €

2023: 54,1 (+1%)

46,2 ↘

Bestand Hypothekendarlehen

Mrd. €

2023: 46,5 (-1%)

3,1 ↗

Hypothekenneugeschäft

Mrd. €

2023: 2,9 (+7%)



Münchener Hypothekbank auf einen Blick

Keine Bank wie jede andere

Bedeutendes Kreditinstitut unter direkter Aufsicht der EZB

- konzernunabhängige Immobilienbank und Mitglied der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- EUR 55,6 Mrd. Bilanzsumme (30.06.2025)
- breit gefächerte Eigentümerstruktur und kein vorherrschender Anteilseigner
- Moody's Ratings: Aa2 senior unsecured (stabil), A1 junior senior unsecured, Aaa Hypothekendarlehen

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



Eigentümer und aufsichtsrechtliche Eigenmittel

Mitglieder als größter Kapitalgeber

Mitglieder

- 54.648 Mitglieder
- 18,0 Mio. Geschäftsanteile
- EUR 70 Nominalwert, kein Handel

Bedeutung für die Geschäfts- und Risikostrategie

- langfristige und nachhaltige Geschäftspolitik
- konservative Risikopolitik
- kontinuierliche Dividendenfähigkeit

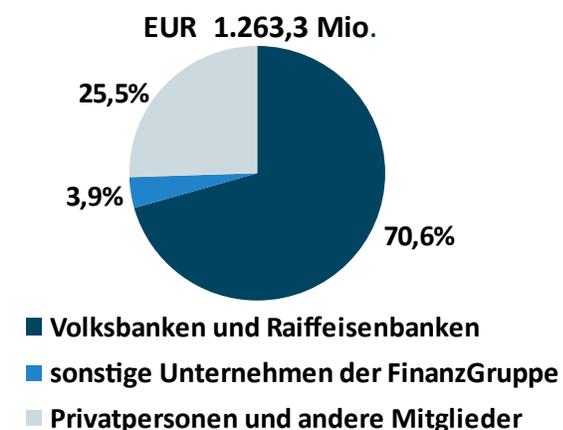
Aufsichtsrechtliche Eigenmittel 30.06.2025 (EUR Mio.)

Hartes Kernkapital (CET1)	1.844,0
Geschäftsguthaben	1.263,3
Einbehaltene Gewinne	518,0
Fonds für allgemeine Bankrisiken	120,0
Regulatorische Anpassungen des CET1	- 57,3
Zusätzliches Kernkapital (AT1)	224,0
Ergänzungskapital (T2)	369,8
Gesamtkapital	2.437,8

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 30.06.2025





Ratings

Kreditratings und Nachhaltigkeitsratings der Münchener Hypothekenbank

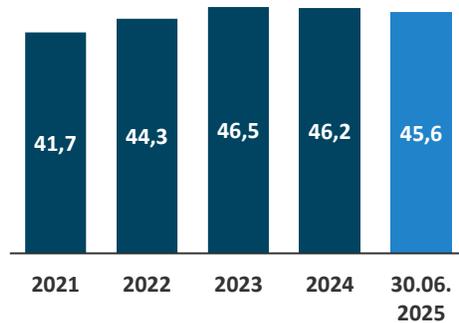
Ratingagentur	Kategorien	Kreditratings	Ausblick	Rating Aktion
	Emittentenrating Münchener Hypothekenbank			
	Hypothekendarlehen	Aaa		
	Senior Unsecured (Senior Preferred Notes)	Aa2	stabil	↗
	Junior Senior Unsecured (Senior Non-Preferred Notes)	A1		↗
	kurzfristige Verbindlichkeiten	P-1		
	langfristige Depositen	Aa2	stabil	↗
	AT1 Tier 2	Baa3 (hyb) Baa1		↗ ↗
	Münchener Hypothekenbank innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe			
	Langfristrating	AA-	stabil	
	Kurzfristrating	F1+		
	Genossenschaftliche FinanzGruppe			
	Langfristrating	A+	stabil	
	Kurzfristrating	A-1		
Nachhaltigkeitsratings		Rating (ISS)		
			C+	



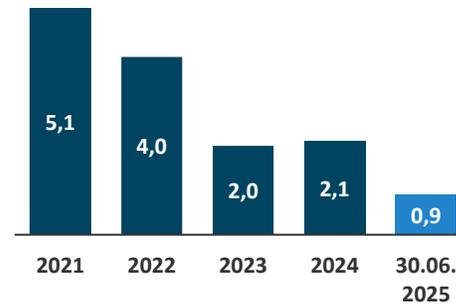
Geschäftsentwicklung

Darlehensgeschäft und Profitabilität

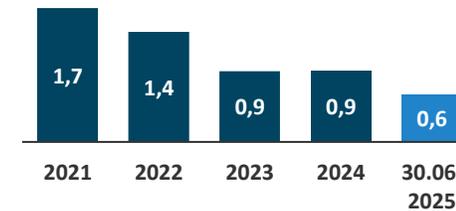
Hypothekenportfolio (EUR Mrd.)



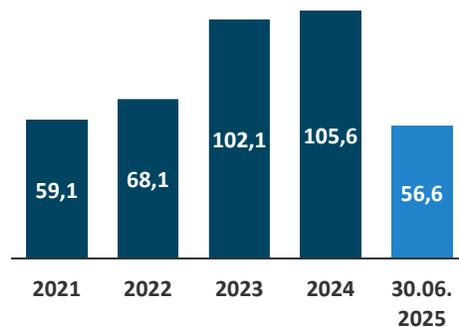
Neugeschäft Wohnimmobilien (EUR Mrd.)



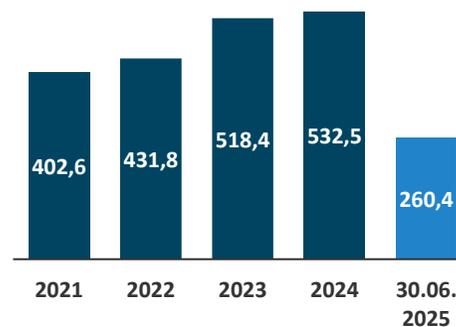
Neugeschäft Gewerbeimmobilien (EUR Mrd.)



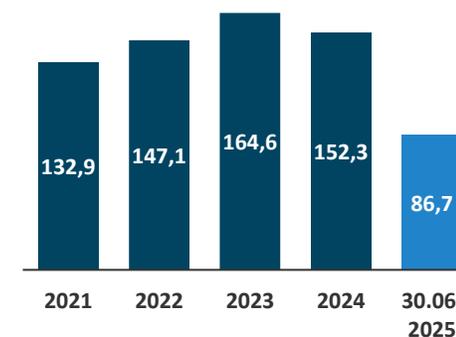
Jahresüberschuss (EUR Mio.)



Zinsergebnis (EUR Mio.)



Verwaltungsaufwand (EUR Mio.)

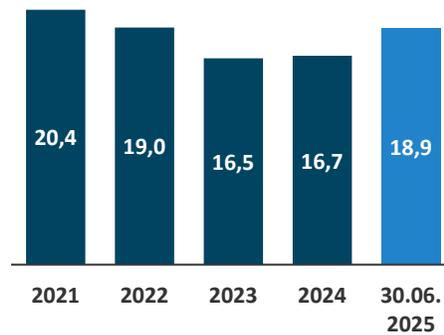




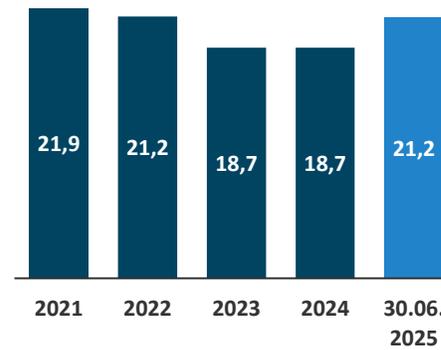
Geschäftsentwicklung

Eigenkapital und Regulatorik

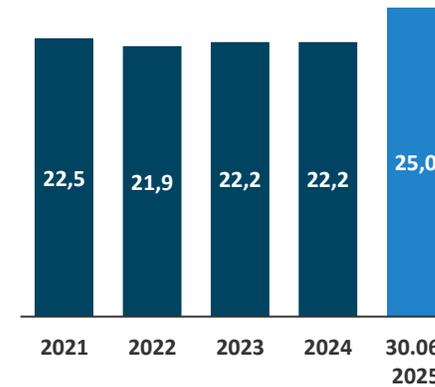
Harte Kernkapitalquote (%)



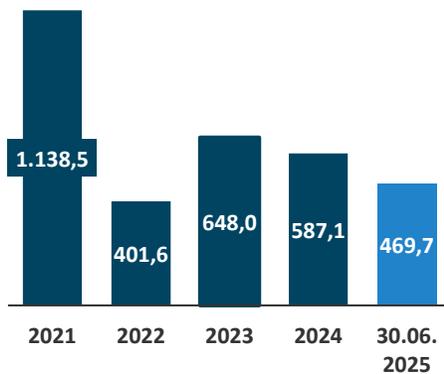
Kernkapitalquote (%)



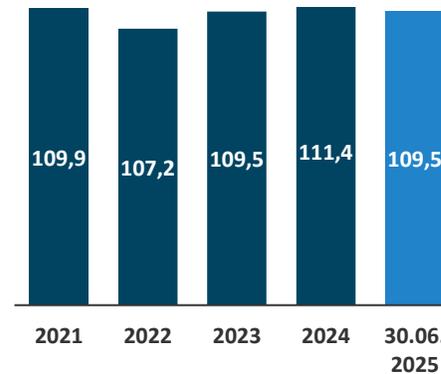
Gesamtkapitalquote (%)



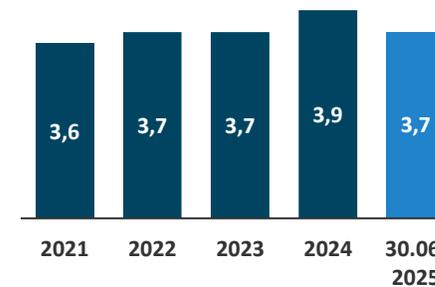
LCR (%)



NSFR (%)



Leverage Ratio (%)





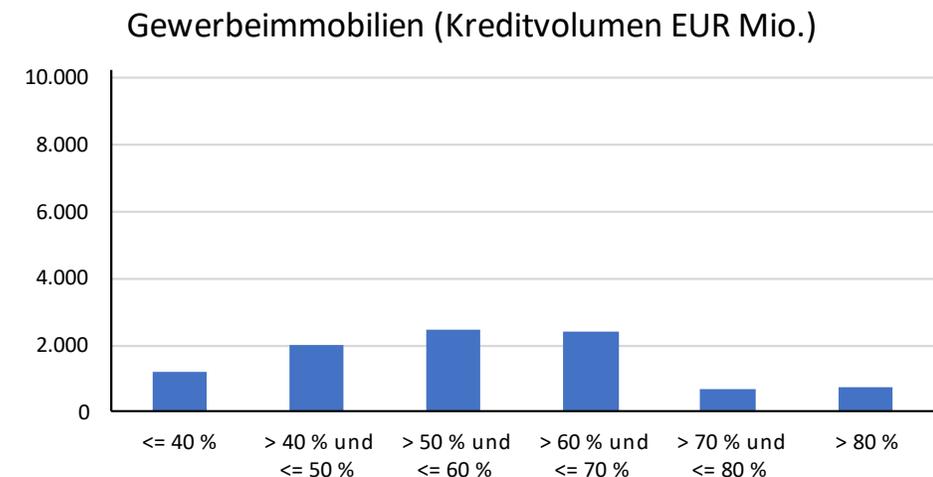
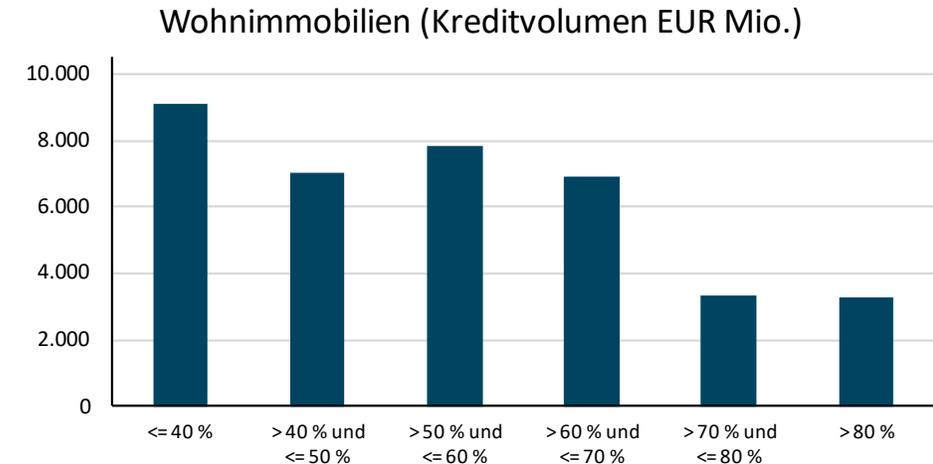
Hypothekenportfolio

Portfolio besticht durch hohe Granularität

EUR 45,5 Mrd. Darlehensbestand 30.06.2025

- 223.047 Einzeldarlehen – davon 221.924 Wohnimmobilien
- Volumen nach Objektart:
 - 79,4% Wohnimmobilien
 - 20,6% Gewerbeimmobilien
- Durchschnittsgröße der Darlehen nach Objektart:
 - etwa EUR 163.000 Wohnimmobilien
 - etwa EUR 8.353.000 Gewerbeimmobilien
- durchschnittlicher LTV:
 - 53,6% Wohnimmobilienfinanzierung
 - 60,0% Gewerbeimmobilienfinanzierung
- geografische Verteilung:
 - 46,5% Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und NRW
 - 34,7% weitere Bundesländer
 - 11,5% Schweiz
 - 7,3% weiteres Ausland
- NPL-Quote: 1,71%
- Der Fokus der Bankstrategie liegt nicht auf Development- oder Bauträger-Finanzierungen.

LTV 30.06.2025





Nachhaltigkeit



Nachhaltigkeit in der Münchener Hypothekbank

ESG ganzheitlich in der Bank umgesetzt



Umwelt

- Implementierung von ESG-Kriterien in den Kreditvergabeprozess
- Jährlicher Allokationsbericht und jährliches Impact Reporting für das grüne Portfolio
- Überwachung und Messung physischer und transitorischer Klimarisiken
- Berechnung der finanzierten CO₂-Emissionen im Kreditportfolio
- Veröffentlichung der Green Asset Ratio



Sozial

- Förderung der Vielfalt in der Bank (Unterzeichnung der Charta der Vielfalt im Jahr 2014, Verabschiedung der Diversitäts-Strategie im Jahr 2023)
- verschiedene gesundheitsbezogene Angebote für alle Mitarbeitenden
- stetige Weiterbildungsmöglichkeiten für alle Mitarbeitenden
- Unterstützung bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf



Governance

- Bündelung der ESG-Expertise im Non-Financial-Riskmanagement Bereich
- regelmäßige Sitzungen des ESG-Committees
- Implementierung von Nachhaltigkeit im Kerngeschäft
- verantwortungsvolle Anlagepolitik
- strenge Compliance-Regeln
- aktive Verbandsmitgliedschaften

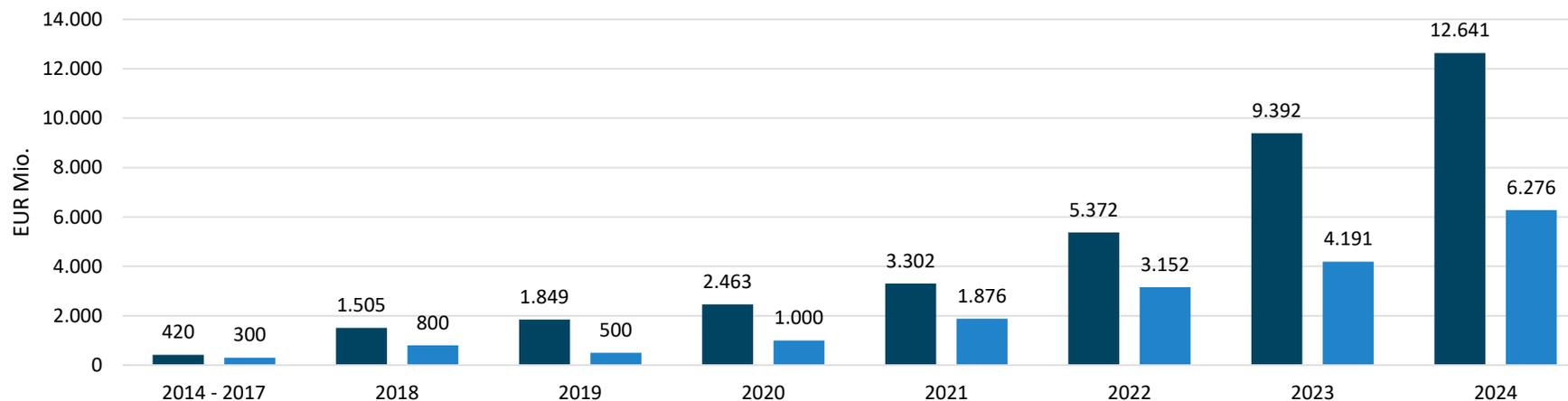


Grüne Refinanzierung der MHB

Vom Pionier zum etablierten grünen Emittenten

- 2014 begab die MHB den weltweit ersten nachhaltigen Pfandbrief mit einem Volumen von EUR 300 Millionen.
- Mit dem nachhaltigen Darlehen im Jahr 2015 folgte das erste Produkt auf der Aktivseite, dem weitere nachhaltige Produkte folgten.
- Anfänglich beschränkte sich die Refinanzierung auf ESG und Grüne Pfandbriefe, dem folgten grüne unbesicherte Bonds, grüne Kapitalprodukte und grüne Geldmarktprodukte.
 - Grüne Einlagenprodukte sind in Planung.
- Per 31.12.2024 standen insgesamt EUR 6,3 Mrd. grüne Produkte auf der Passivseite aus.
 - ab 2019 Lizenznehmer vdp Grüner Pfandbrief
 - Mit EUR 3,8 Mrd. spielt der Grüne Pfandbrief die wichtigste Rolle.

Entwicklung des grünen Portfolios und der grünen Refinanzierung





Auswahlkriterien für nachhaltige Darlehen

Verschärfung der Anforderungen

ICMA Green Bond Principles vdp Mindeststandards	Auswahlkriterien	Beitrag zu UN SDG	Beitrag EU Umweltziele und Wirtschaftstätigkeit
Grüne Immobilien	<p>Neubaufinanzierung ab 01.01.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ NZEB – 10% in Deutschland und EU-Ausland (Nachweis erfolgt über den Energieausweis) ▪ nationale Standards für nicht-EU-Ausland <p>Bestandsimmobilien bis 31.12.2020</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Energieeffizienzklasse A oder besser ▪ Top 15% des nationalen oder regionalen Gebäudebestands bezüglich Energieverbrauch/-bedarf, getrennt nach Wohn- und Gewerbeimmobilien <p>Renovierung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung Energieverbrauch/-bedarf von mind. 30% durch Renovierung/Sanierung (erreichte Niveaus im Einklang mit Klimazielen der EU) 	 	<p>Wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz (Artikel 10 EU-Taxonomie)</p> <p>Wirtschaftliche Aktivitäten der EU:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 7.1 Neubau ▪ 7.2 Renovierung bestehender Gebäuden ▪ 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden
Grüne Wohnimmobilien	<p>Bestandsimmobilien bis 31.12.2020</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kofinanzierung über KfW-Förderprogramme für energieeffizientes Bauen bzw. Sanieren 		
Grüne Gewerbeimmobilien	<p>Bestandsimmobilien bis 31.12.2020</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachhaltigkeitszertifikat in einer der Top-Kategorien eines etablierten Anbieters 		



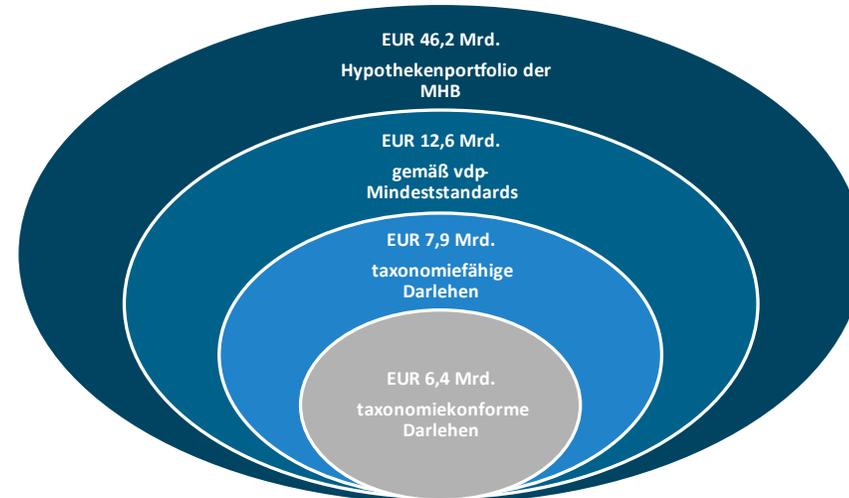
Grünes Portfolio der MHB

Taxonomie und grünes Portfolio

Taxonomie grünes Portfolio 31.12.2024

- GAR 14,31%
- EUR 12,6 Mrd. grünes Portfolio
- 27,4% des gesamten Hypothekenportfolios
- Eigenschaften des grünen Portfolios:
 - 100,0% erfüllen aktuelle vdp Mindeststandards/GBF
 - 62,9% erfüllen Taxonomiefähigkeit
 - 51,0% erfüllen Taxonomiekonformität

Grünes Portfolio EUR 12,6 Mrd. 31.12.2024



Allokation Reporting 31.12.2024

Aktiv	Nominalwert in Mio. Euro 31.12.2024		Passiv
Deckungsmasse Wohnimmobilien	6.378,0	3.835,0	Grüne Pfandbriefe
Deckungsmasse Gewerbe	3.271,2	123,1	grüne Tier 2
außer Deckung Wohnimmobilien	1.175,9	2.295,0	grüne Senior Bonds
außer Deckung Gewerbe	1.815,5	23,0	grüne CP & grüne Termingelder
Summe Aktiv	12.640,6	6.276,1	Summe Passiv

Umrechnung in EUR erfolgt mit EZB Euro Fremdwährungsreferenzkursen



Genossenschaftliche FinanzGruppe



Deutsche Bankenlandschaft

Beaufsichtigt von EZB, Deutsche Bundesbank und BaFin

31.12.2024

öffentlich-rechtlich

genossenschaftlich

privat

Bankensektor



regionale Ausrichtung



regional beschränkt

regional beschränkt

deutschlandweit

Institute

5 Landesbank-Konzerne
DekaBank
353 Sparkassen

Genossenschaftliche Zentralbank
672 Geno-Banken
Spezialverbundunternehmen

Private deutsche
Großbanken +
Auslandsbanken

Marktanteil (D)*

34%

24%

< jeweils weniger als 10%

* Einlagen privater Haushalte



Stärke der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

Beeindruckende Zahlen für den Geno-Sektor

Konsolidierte Geschäftskennzahlen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe (31.12.2024)

- gemeinschaftlich organisiert und den Mitgliedern verpflichtet
 - EUR 1.638 Mrd. Bilanzsumme
 - EUR 10.758 Mio. Ergebnis vor Steuern
 - 672 Geno-Banken und weitere Spezialunternehmen
 - 173.500 Mitarbeitende
 - 30 Millionen Kunden, davon 17,6 Millionen Mitglieder
- breite Produktpalette aus einer Hand
- sehr gute Ratings:

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





Kapital und Gläubigerschutz



Gläubigerschutz

Schutz und Sicherheit mit hohem Stellenwert

Sicherheit in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

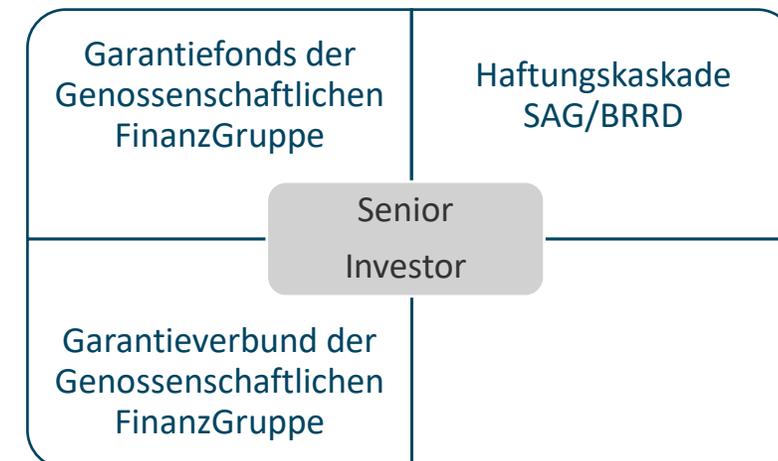
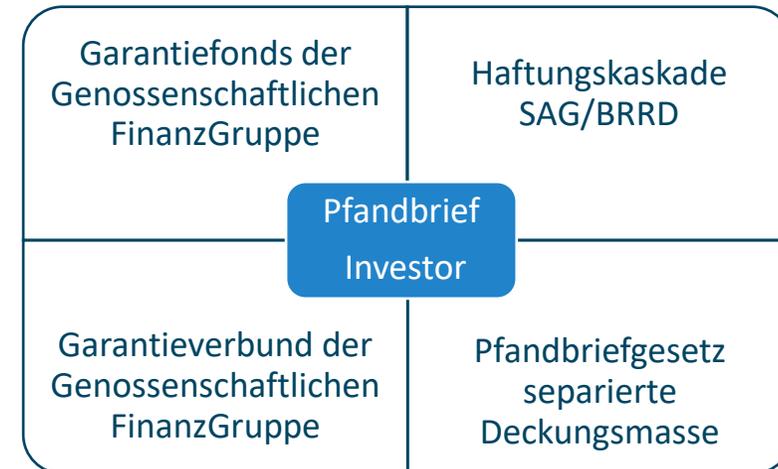
- duales System aus BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) und Sicherungseinrichtung des BVR
 - Amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem und zusätzlich freiwilliges institutsbezogenes Sicherungssystem gewährleisten Stabilität und Vertrauen.
- Steuerung durch Bundesverband der Deutschen Volksbanken 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



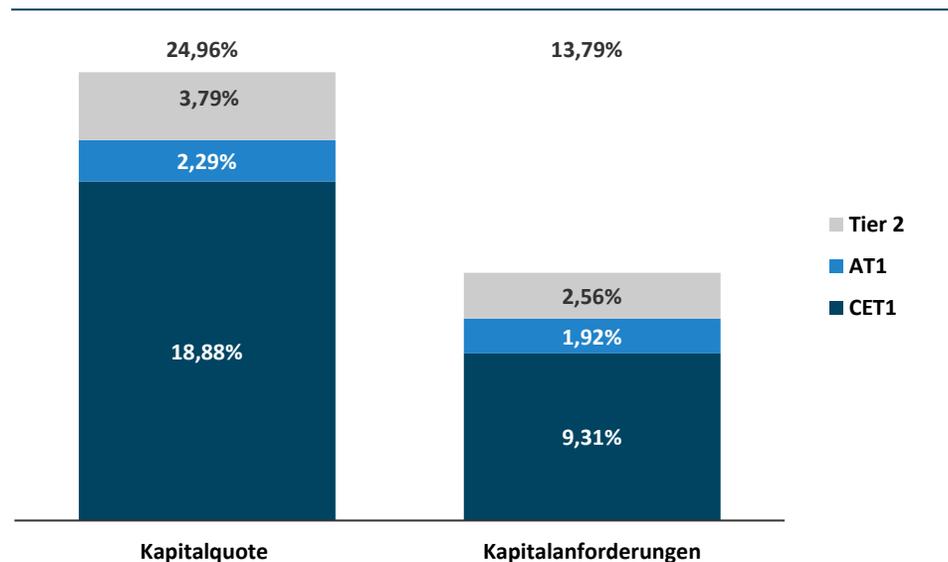


Kapitalausstattung

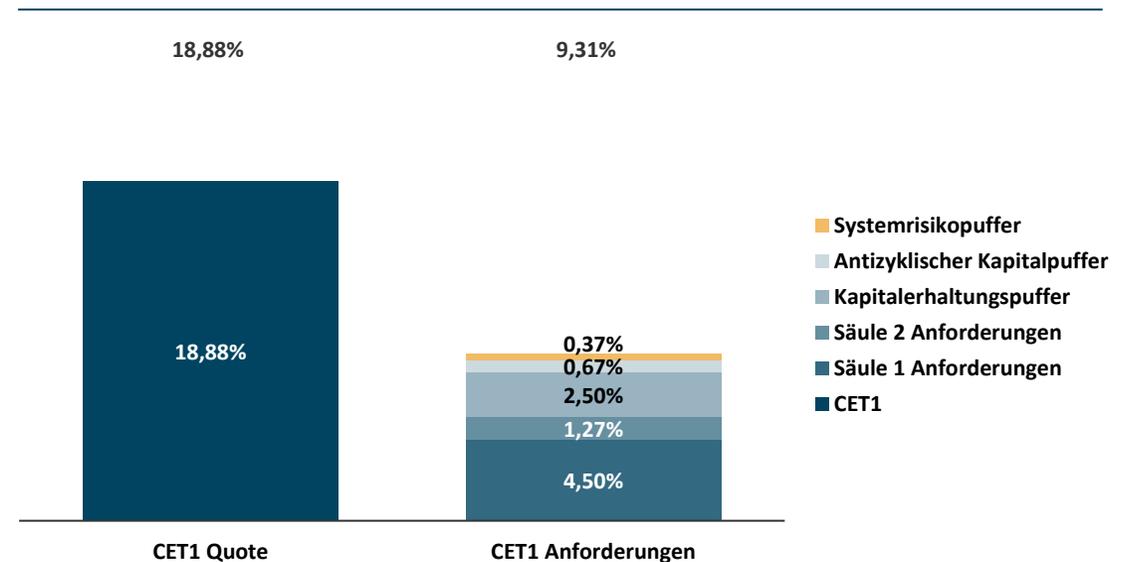
Münchener Hypothekendarstellung übertrifft die Anforderungen an die CET1 Quote bei weitem

- Die CET1 Quote der Münchener Hypothekendarstellung von 18,88% zum 30.06.2025 liegt komfortabel oberhalb der SREP Mindestanforderungen (CET1) von 9,31%.
- Die Münchener Hypothekendarstellung wurde nicht als national systemrelevantes Kreditinstitut (O-SII) eingestuft und muss somit auch keinerlei O-SII Anforderungen erfüllen.
- ADI betragen EUR 575 Mio. (Stand 30.06.2025).
- RWA belaufen sich auf EUR 9.767 Mio. (Stand 30.06.2025).

Kapitalisierung 30.06.2025



CET1 Quote 30.06.2025



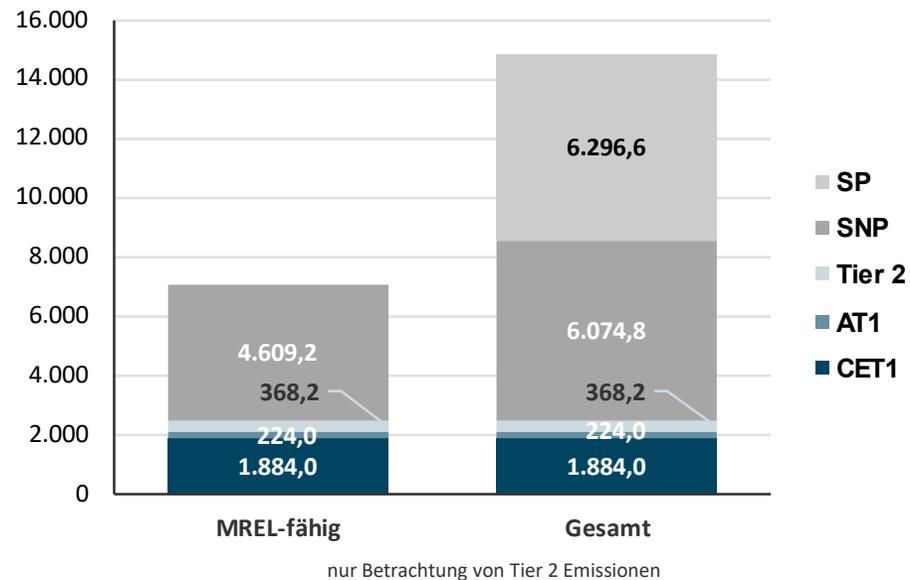


MREL und Struktur Passiva

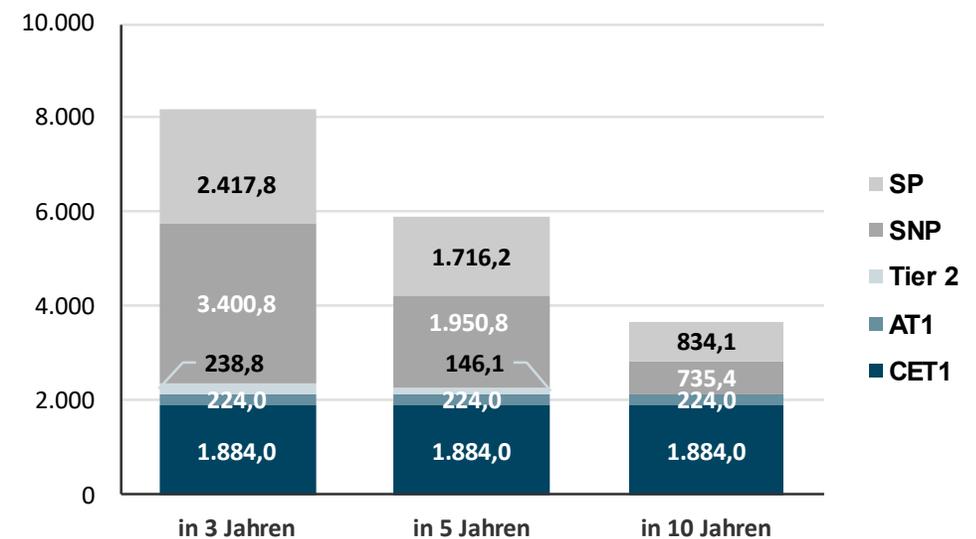
MREL Anforderungen werden langfristig erfüllt

- Die MREL Anforderungen werden aktuell komfortabel erfüllt.
- Der Bestand an MREL-fähigen Senior Non-Preferred (SNP) Bonds wurde in den letzten Jahren durch kontinuierliche Emissionstätigkeit aufgebaut.
- Die Planung sieht den Ersatz von SNP-Fälligkeiten aktuell und in den kommenden Jahren vor.
- Die Emission von Anleihen mit mittel- und langfristiger Laufzeit ist auf Anfrage für Investoren jederzeit möglich.

Bestand Passiva 30.06.2025 (EUR Mio.)



Entwicklung Passiva 30.06.2025 (EUR Mio.)





Refinanzierung

Refinanzierungsprodukte



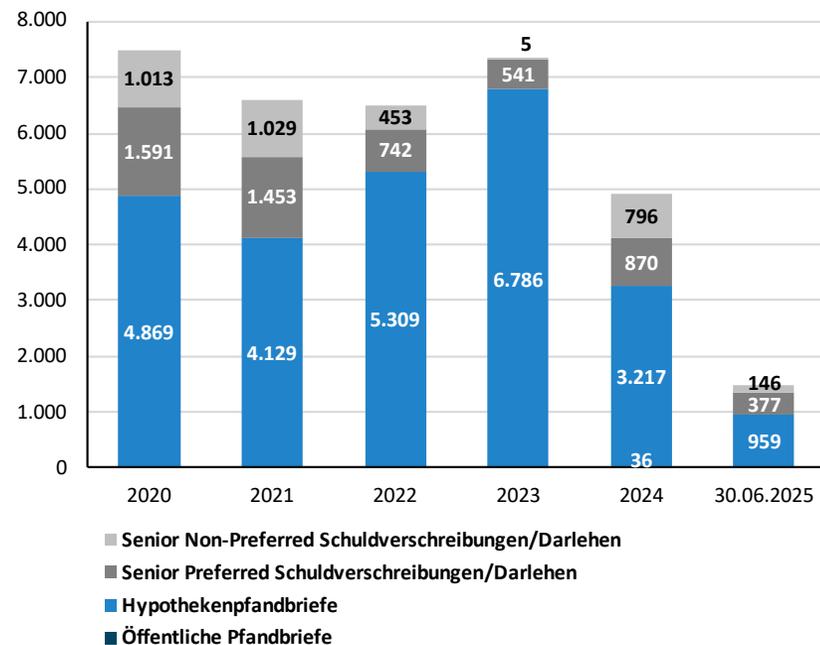


Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

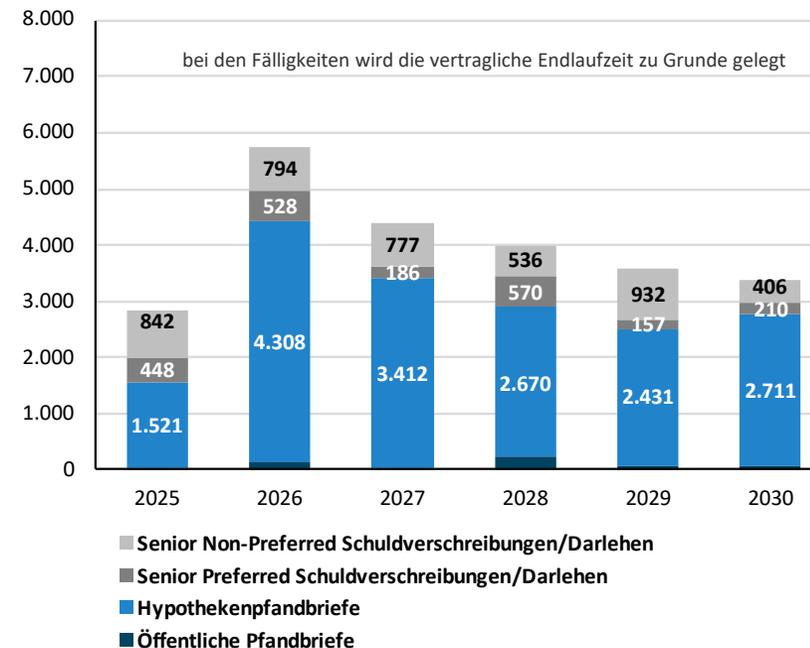
Münchener Hypothekbank hat ein komfortables Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

- 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 30.06.2025 (EUR Mio.)



Fälligkeiten 30.06.2025 (EUR Mio.)

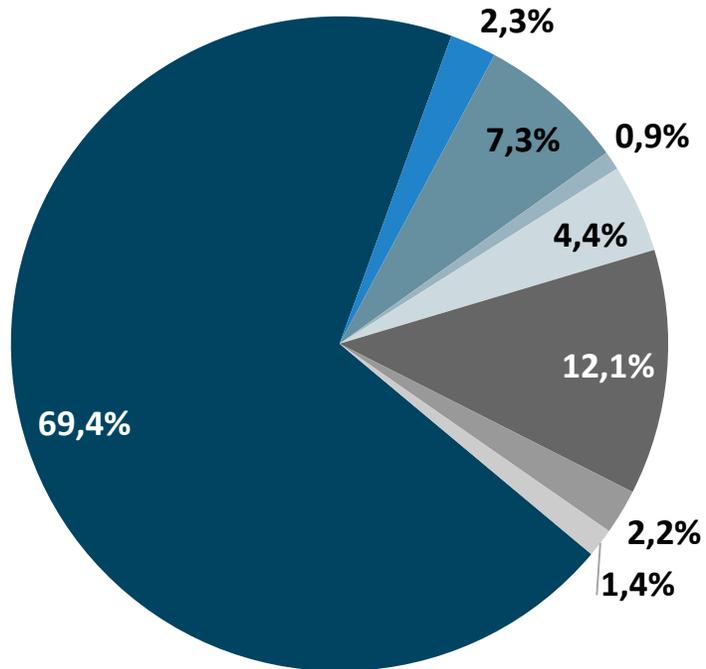




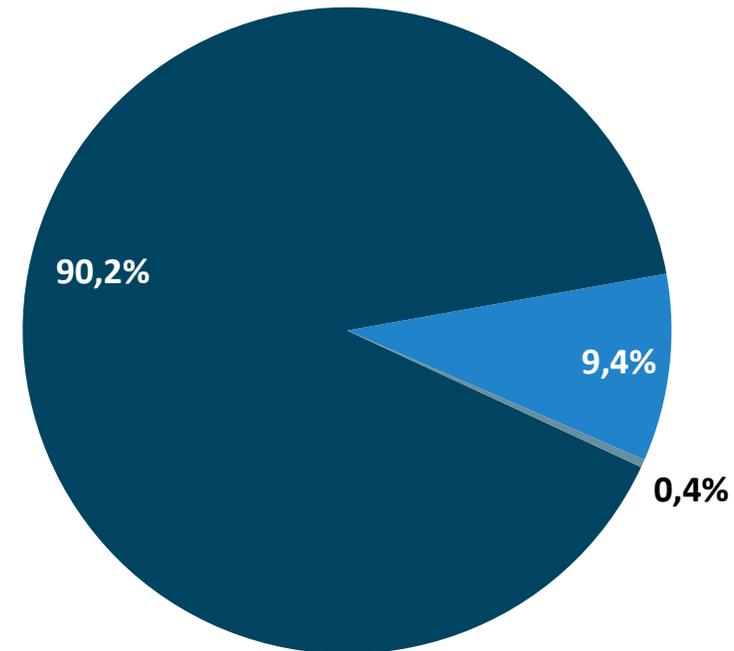
Bestand der Refinanzierungsmittel

Zusammensetzung der Refinanzierung der Münchener Hypothekendarlehenbank 30.06.2025

Refinanzierungsprodukte



Währungen



- Hypothekendarlehenbriefe
- Öffentliche Pfandbriefe
- Senior Preferred Kapitalmarkt
- Senior Preferred Commercial Paper
- Senior Preferred Geldmarkt
- Senior Non-Preferred
- Repos (kein Tender)
- Retail-Einlagen

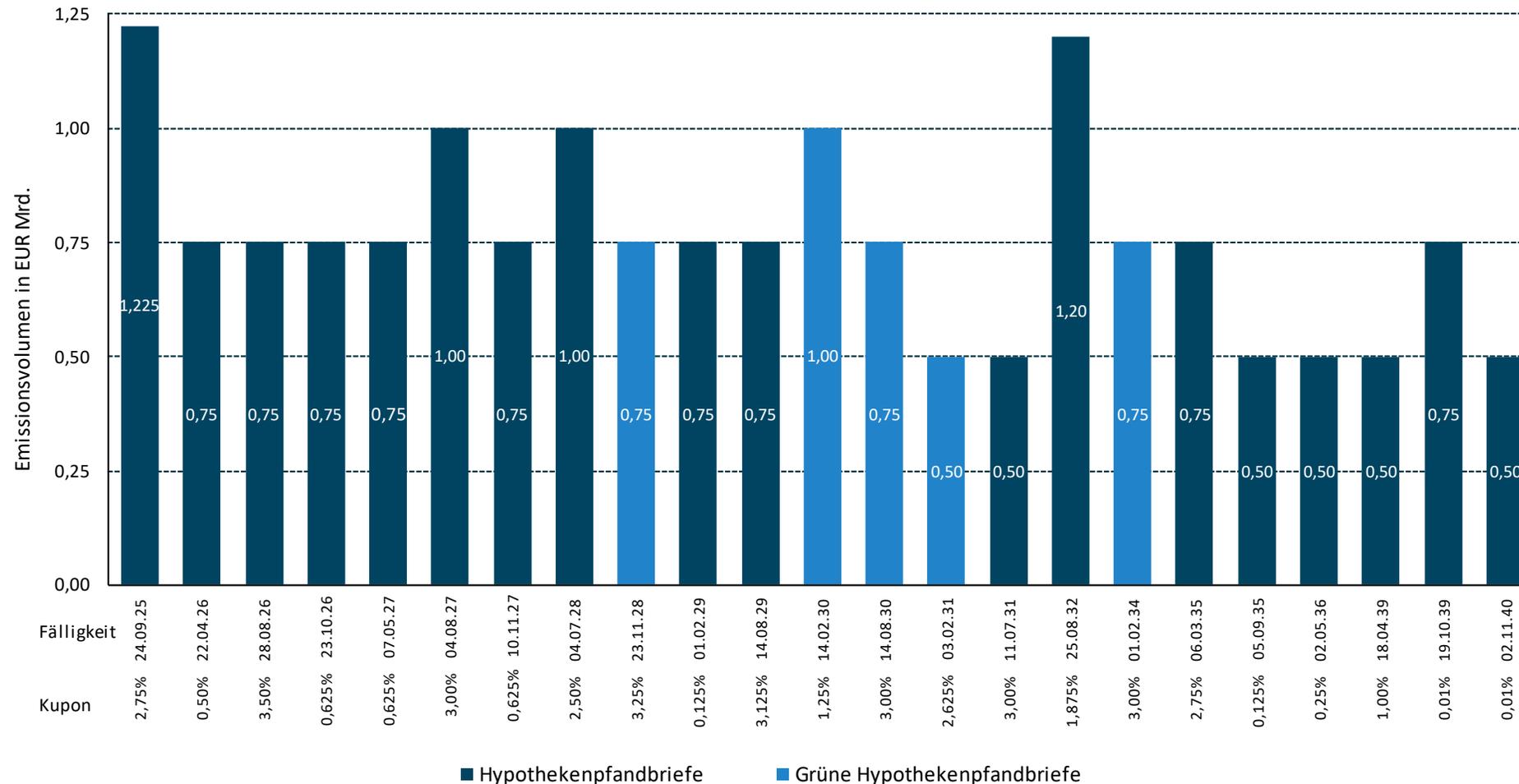
- EUR
- CHF
- USD



EUR Benchmark-Pfandbriefe der Münchener Hypothekbank

Regelmäßiger Benchmark Emittent

Gesamtes ausstehendes EUR Benchmark-Pfandbriefvolumen beträgt EUR 17,425 Mrd. (31.07.2025)



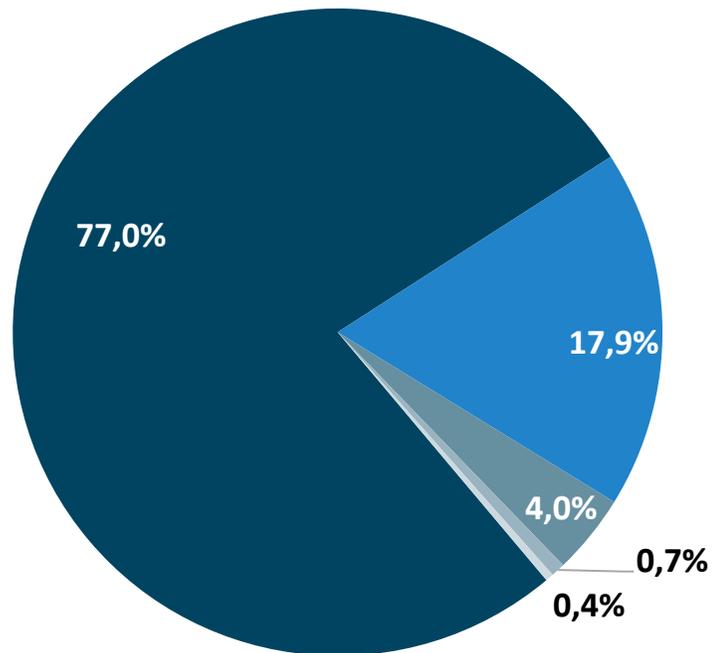


Zuletzt begebene Benchmark-Pfandbriefe

Emission März 2025: EUR 0,5 Mrd., 10 Jahre Hypothekenpfandbrief, MS + 44bp

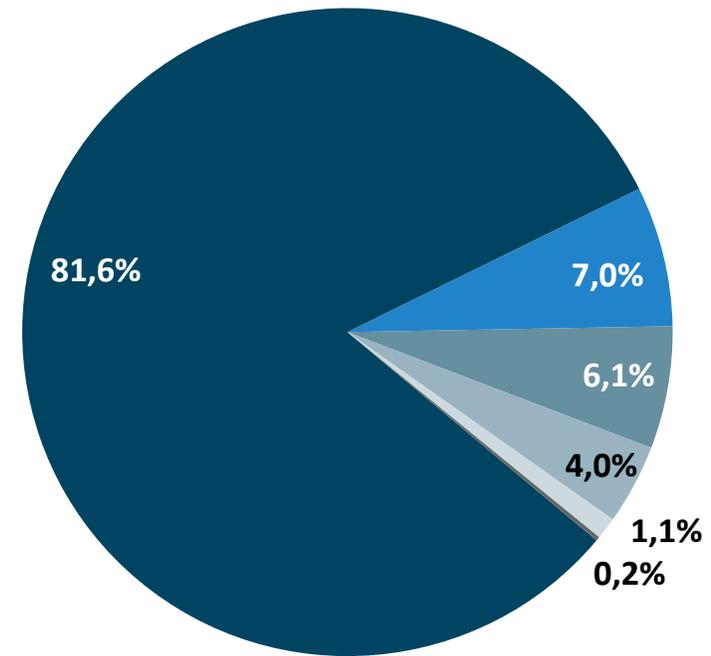
- WKN MHB41J, Laufzeit 06.03.2025 – 06.03.2035
- Orderbuch bei re-offer über EUR 0,92 Mrd.
- 45 Order aus 8 Ländern

Investoren



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

Geographische Aufteilung



- Deutschland
- Südeuropa
- Österreich & Schweiz
- Benelux
- Frankreich
- Andere



Anhang



Kontakt

Münchener Hypothekenbank eG

Karl-Scharnagl-Ring 10

80539 München

Investor Relations: investor@mhb.de

Ansprechpartner: Claudia Bärldges-Koch, Head of Investor Relations & Client Acquisition

Telefon: +49-89-5387-88-5520

Bloomberg: MHYP und MUNHYP

Internet: <https://www.mhb.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.