

Risiko-, Prognose- und Chancenbericht

RISIKOBERICHT

Für die Steuerung der Geschäftsentwicklung der MünchenerHyp ist die jederzeitige Kontrolle und Überwachung der Risiken essenziell. Das Risikomanagement hat deshalb innerhalb der Gesamtbanksteuerung einen hohen Stellenwert.

In der Geschäfts- und Risikostrategie ist der Handlungsrahmen der Geschäftsaktivitäten festgelegt. Der Gesamtvorstand der MünchenerHyp trägt die Verantwortung für diese Strategie, die regelmäßig hinsichtlich der Zielerreichung überprüft, gegebenenfalls weiterentwickelt und mindestens jährlich dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gegeben wird.

Der Risikoausschuss des Aufsichtsrats wird im Rahmen seiner Überwachungsfunktion mindestens vierteljährlich sowie zusätzlich bei Bedarf über das Risikoprofil der Bank informiert. Dies erfolgt unter anderem anhand der Berichte zur Risikotragfähigkeit und zu den Kreditrisiken, den OpRisk-Berichten sowie des Risikoberichts gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Darüber hinaus erhält er aber auch viele Detailberichte der internen Steuerung, zum Beispiel bezüglich Funding und Liquidität.

Basis des Risikomanagements ist die Analyse und Darstellung der existierenden Risiken einerseits und der Vergleich mit dem vorhandenen Risikodeckungspotenzial andererseits (Risikotragfähigkeit). Ferner gibt es eine Reihe weiterer relevanter Analysen, die erst in ihrer Gesamtheit die angemessene Steuerung der Bank ermöglichen. Dazu sind umfangreiche Kontrollverfahren mit interner, prozessabhängiger Überwachung implementiert. Die interne Revision als prozessunabhängige Stelle hat dabei eine zusätzliche Überwachungsfunktion inne.

Bei der Analyse und Darstellung der existierenden Risiken wird vor allem nach Adressenausfall-, Marktpreis-, Credit-Spread-, Liquiditäts-, Beteiligungs-, Modell- und Operationellen Risiken unterschieden. Weitere Risiken wie das Platzierungsrisiko, Reputationsrisiko, Geschäftsrisiko etc. werden jeweils als Teil der zuvor genannten Risiken gesehen und an geeigneter Stelle bei den jeweiligen Berechnungen berücksichtigt.

Adressenausfallrisiko

Das Adressenausfallrisiko (Kreditrisiko) ist für die MünchenerHyp von großer Bedeutung. Durch das Adressenausfallrisiko wird die Gefahr beschrieben, dass Kontrahenten ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Bank verzögert, nur teilweise oder überhaupt nicht nachkommen.

Im Kredithandbuch sind die Kompetenzordnungen und Prozessvorschriften der am Kreditgeschäft beteiligten Einheiten sowie die zulässigen Kreditprodukte dargestellt. In der Geschäfts- und Risikostrategie finden sich weitergehende Darlegungen zu den Teilstrategien bezüglich Zielkunden und Zielmärkten sowie Festlegungen zur Messung und Steuerung von Kreditrisiken auf Einzelgeschäfts- und Portfolioebene. Für alle Arten der Kreditvergabe wurden Einzellimite zum Beispiel abhängig vom Rating festgelegt. Als ein weiterer Faktor wird durch Länderlimite die regionale Diversifizierung sichergestellt.

Wir achten darauf, im Hypothekengeschäft erstrangige Darlehen überwiegend mit moderaten Beleihungsausläufen zu vergeben. Aktuell verteilen sich die Beleihungsausläufe wie folgt:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN
 EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €

Beleihungsauslauf	31.12.2019	Relativ	31.12.2018	Relativ
bis 60 %	15.344.320.091,37	40,2 %	14.720.901.589,27	42,8 %
60,01 % bis 70 %	6.786.576.426,70	17,8 %	6.820.895.373,58	19,8 %
70,01 % bis 80 %	7.316.381.368,42	19,2 %	6.960.099.522,16	20,2 %
80,01 % bis 90 %	3.041.601.499,12	8,0 %	2.676.516.392,51	7,8 %
90,01 % bis 100 %	2.516.947.130,12	6,6 %	1.795.904.046,61	5,2 %
Über 100 %	3.077.883.878,42	8,1 %	1.412.897.435,12	4,1 %
Ohne	41.166.896,66	0,1 %	2.908.425,35	0,0 %
Summe	38.124.877.290,81	100,0 %	34.390.122.784,60	100,0 %

Die regionale Verteilung innerhalb Deutschlands zeigt die folgende Übersicht:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN
 EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €

Region	31.12.2019	Relativ	31.12.2018	Relativ
Baden-Württemberg	3.199.417.955,96	8,4 %	3.010.586.219,34	8,8 %
Bayern	6.914.757.962,13	18,1 %	6.318.757.224,94	18,4 %
Berlin	2.026.546.575,41	5,3 %	1.671.039.470,92	4,9 %
Brandenburg	608.610.025,74	1,6 %	568.281.726,53	1,7 %
Bremen	105.422.601,78	0,3 %	99.892.194,27	0,3 %
Hamburg	1.096.427.567,45	2,9 %	954.465.248,40	2,8 %
Hessen	2.589.198.469,12	6,8 %	2.057.864.034,04	6,0 %
Mecklenburg-Vorpommern	449.022.966,46	1,2 %	408.844.173,55	1,2 %
Niedersachsen	2.626.151.276,25	6,9 %	2.304.961.954,58	6,7 %
Nordrhein-Westfalen	5.056.691.558,58	13,3 %	4.872.993.885,28	14,2 %
Rheinland-Pfalz	1.568.178.520,40	4,1 %	1.394.665.008,86	4,1 %
Saarland	391.827.023,46	1,0 %	331.578.228,58	1,0 %
Sachsen	993.549.792,56	2,6 %	925.694.734,24	2,7 %
Sachsen-Anhalt	562.668.859,46	1,5 %	529.484.804,74	1,5 %
Schleswig-Holstein	1.841.943.276,68	4,8 %	1.786.195.963,33	5,2 %
Thüringen	324.158.194,28	0,9 %	312.876.008,63	0,9 %
Summe Inland	30.354.572.625,72	79,6 %	27.548.180.880,23	80,1 %

Die Verteilung international zeigt die folgende Übersicht:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN INTERNATIONAL
 EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €

Staat	31.12.2019	Relativ	31.12.2018	Relativ
Österreich	169.854.589,87	0,4 %	136.406.356,80	0,4 %
Frankreich	550.861.295,11	1,4 %	428.521.831,12	1,2 %
Großbritannien	543.299.669,17	1,4 %	506.310.386,23	1,5 %
Spanien	462.348.572,71	1,2 %	305.926.931,31	0,9 %
Luxemburg	64.900.000,00	0,2 %	64.994.688,44	0,2 %
Schweiz	4.761.198.571,64	12,5 %	4.444.846.106,56	12,9 %
Niederlande	538.996.737,36	1,4 %	421.798.450,39	1,2 %
Belgien	38.141.763,09	0,1 %	43.445.424,60	0,1 %
USA	640.703.466,14	1,7 %	489.691.728,92	1,4 %
Summe Ausland	7.770.304.665,09	20,4 %	6.841.941.904,37	19,9 %
Summe insgesamt	38.124.877.290,81	100,0 %	34.390.122.784,60	100,0 %

Die Kreditrisikosteuerung beginnt mit der Selektion des Zielgeschäfts bei der Darlehenskonditionierung. Dazu werden Risikokostenfunktionen verwendet, die regelmäßig überprüft werden. Abhängig von der Art und dem Risikogehalt des Geschäfts werden verschiedene Rating- bzw. Scoring-Verfahren verwendet.

In der Immobilienfinanzierung finden ein breit diversifiziertes Portfolio mit dem Schwerpunkt Wohnimmobilienfinanzierung und die seit Jahren erprobten Kreditgenehmigungsverfahren ihren Niederschlag in einem Bestand mit geringem Kreditrisiko. Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken ist schwerpunktmäßig auf Zentral- und Regionalregierungen, öffentliche Gebietskörperschaften und westeuropäische Banken (nur gedeckte Anleihen) ausgerichtet. Regionaler Schwerpunkt ist jeweils Deutschland bzw. Westeuropa. Hochliquide

Staatsanleihen und andere Wertpapiere mit sehr guter Bonität werden aber weiterhin in einem gewissen Umfang benötigt, um die Erfüllung der Liquiditätsanforderungen gemäß CRR zu gewährleisten.

Hypothekendarlehen werden abhängig vom Rating, von etwaigen Leistungsrückständen oder bei Vorliegen anderweitiger Negativfaktoren auf EWB-Bedarf geprüft. Darüber hinaus besteht ein weitergehendes EWB-Monitoring des Workout-Managements, insbesondere für das Nicht-Mengen-geschäft.

Zur Vorsorge für latente Kreditrisiken bildet die Bank eine Pauschalwertberichtigung. Grundlage für die Berechnung dieser Pauschalwertberichtigung ist das Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 10. Januar 1994.

Bei der Bildung von Einzelwertberichtigungen bewegen wir uns sowohl für das Wohnimmobilienfinanzierungsgeschäft als auch für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft aufgrund der hohen Stabilität des Immobilienmarkts auf sehr niedrigem Niveau. Dies zeigt sich auch in einer NPL-Quote von 0,48 Prozent zum 31. Dezember 2019.

Geschäftsbeziehungen mit Finanzinstituten basieren überwiegend auf Rahmenverträgen, die eine Aufrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem anderen Institut (Netting) zulassen. Auch Sicherungsvereinbarungen werden in der Regel abgeschlossen. Derivate werden über eine sogenannte Central Counterparty (CCP) abgewickelt.

Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

**GESAMTES KREDITGESCHÄFT
 IN MIO. €**

	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	Wechselkurs- bedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand
EWB	40,6	13,2	-32,0	-1,7	0,4	20,5
PWB	13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,0

Marktpreisrisiken

Marktpreisrisiken umfassen die Risiken für den Wert von Positionen durch die Veränderung von Marktparametern, unter anderem von Zinsen, Volatilitäten und Wechselkursen. Sie werden unter Einsatz eines Barwertmodells als potenzieller Barwertverlust quantifiziert. Unterschieden wird dabei zwischen Zins-, Options- und Währungsrisiken.

Bezüglich des Zinsrisikos wird zwischen dem allgemeinen Zinsrisiko und dem spezifischen Zinsrisiko unterschieden. Das allgemeine Zinsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die vom allgemeinen Zinsniveau abhängig sind, negativ entwickelt.

Das spezifische Zinsrisiko wird auch als (Credit-)Spread-Risiko bezeichnet und gehört ebenfalls zu den Marktpreisrisiken. Der Credit-Spread ist definiert als die Renditedifferenz zwischen einer risikolosen und einer risikobehafteten Anleihe. Spreadrisiken berücksichtigen die Gefahr, dass sich diese Zinsdifferenz auch bei gleichbleibendem Rating verändern kann. Die Gründe für geänderte Renditeaufschläge können sein:

- variierende Einschätzungen der Marktteilnehmer bezüglich der Positionen,
- die tatsächliche Änderung der Kreditqualität des Emittenten, ohne dass sich dies schon im Rating widerspiegelt,
- makroökonomische Gesichtspunkte, die die Bonitätskategorien beeinflussen.

Optionen beinhalten unter anderem die folgenden Risiken: Volatilitätsrisiko (Vega; Risiko, dass sich aufgrund zunehmender oder abnehmender Volatilität der Wert eines derivativen Instruments ändert), Zeitrisko (Theta; darunter wird das Risiko verstanden, dass sich aufgrund fortlaufender Zeit der Wert eines derivativen Instruments ändert), Rho-Risiko (Risiko der Veränderung des Optionswerts bei einer Änderung des risikolosen Zinssatzes) und Gamma-Risiko (Risiko der Veränderung des Options-Deltas bei einer Preisänderung des Basiswerts; das Options-Delta beschreibt dabei die Wertänderung der Option bei einer Preisänderung des Basiswerts). Da Optionen im Kapitalmarktgeschäft nicht spekulativ eingegangen werden, ist das Volumen der eingegangenen Risiken moderat. Optionspositionen entstehen fast ausschließlich implizit durch

Optionsrechte der Darlehensnehmer (zum Beispiel durch das gesetzliche Kündigungsrecht nach § 489 BGB) und werden, falls erforderlich, gehedgt. Diese Risiken werden im täglichen Risikobericht aufmerksam beobachtet und sind limitiert.

Das Währungsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die von Wechselkursen abhängig sind, aufgrund von Wechselkursänderungen negativ entwickelt. Fremdwährungsgeschäfte der MünchenerHyp sind weitestgehend gegen Währungsrisiken gesichert, lediglich die in den Zinszahlungen enthaltenen Margen sind nicht abgesichert.

Das Aktienrisiko ist für die MünchenerHyp gering und resultiert aus Beteiligungen an Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Zusätzlich ist die Bank in einem Mischfonds (als Spezialfonds der Union Investment) investiert, in dem ebenfalls eine Beimischung von Aktien möglich ist. Die Berechnung von Risikokennzahlen ist dabei an die Fondsgesellschaft übertragen, die Ergebnisse werden plausibilisiert und dann in die eigenen Systeme übernommen.

Zur Steuerung der Marktpreisrisiken werden sämtliche Geschäfte der MünchenerHyp täglich barwertig bewertet. Die Bewertung aller Geschäfte erfolgt unter Verwendung des IT-Programms Summit. Rückgrat der Zinsrisikosteuerung ist der täglich ermittelte „BPV-Vektor“ (BPV = Base Point Value), gegeben durch die barwertige Veränderung pro Laufzeitband, die bei Änderung der Swap-Mitte-Kurven um einen Basispunkt eintritt. Zudem werden Sensitivitäten bezüglich der Wechselkurse, bezüglich Drehungen der Zinskurve, sowie Änderungen der Basis-Spreads und der Volatilitäten bestimmt.

Marktrisiken werden in der MünchenerHyp über die Kennzahl Value at Risk (VaR) erfasst und limitiert. Bei der VaR-Berechnung werden sowohl lineare als auch nichtlineare Risiken über eine historische Simulation berücksichtigt. Zusätzlich wird die Auswirkung extremer Bewegungen von Risikofaktoren hier und bei den anderen Risikoarten mithilfe von unterschiedlichen Stressszenarien gemessen.

Die täglichen Stressszenarien (andere werden mit geringerer Frequenz ausgeführt) sind:

- Aufsichtsrechtliche Vorgaben: Die Zinsstrukturkurve wird in jeder Währung separat parallel um 200 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das jeweils schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- Parallelverschiebung: Die aktuelle Zinsstrukturkurve wird über alle Währungen gleichzeitig komplett um 50 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- Sensitivitäten:
 - » Wechselkurse: Alle Fremdwährungen verändern sich um 10 Prozent.
 - » Volatilitäten: Alle Volatilitäten steigen um 1 Prozent an.
- Versteilerung/Verflachung: Die Zinsstrukturkurve wird gemäß der Guideline BCBS 368 in beide Richtungen rotiert.
- Historische Simulation:
 - » Terroranschlag am 11. September 2001 in New York: Die Marktpreisänderungen zwischen dem 10. September 2001 und dem 24. September 2001 – das heißt, die unmittelbare Marktreaktion auf den Anschlag – werden auf das aktuelle Niveau übertragen.
 - » Finanzmarktkrise 2008: Die Zinsänderungen zwischen dem 12. September 2008 (letzter Bankarbeitstag vor der Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers) und dem 10. Oktober 2008 werden auf das aktuelle Niveau übertragen.

- » Brexit: Veränderung der Zinsen und Wechselkurse im Zuge des Brexit-Referendums am 23. und 24. Juni 2016.

Der VaR des Gesamtbuchs (Zinsen, Währungen und Volatilitäten) zu einem Konfidenzniveau von 99 Prozent bei zehn Tagen Haltedauer betrug im Jahr 2019 maximal 62 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 28 Mio. Euro.

Die MünchenerHyp ist zwar ein Handelsbuchinstitut (nur für Futures), hat aber seit 2011 keine Handelsgeschäfte mehr abgeschlossen.

Zur Steuerung der Credit-Spread-Risiken werden die aktivischen Kapitalmarktgeschäfte der MünchenerHyp täglich barwertig bewertet und die Credit-Spread-Risiken bestimmt. Es werden im Bewertungssystem „Summit“ der Credit-Spread-VaR, die Credit-Spread-Sensitivitäten und unterschiedliche Credit-Spread-Stressszenarien berechnet.

Credit-Spread-Risiken werden in der MünchenerHyp über die Kennzahl VaR erfasst und limitiert. Die VaR-Berechnung basiert dabei auf einer historischen Simulation.

Die aktuellen (täglichen) Credit-Spread-Stressszenarien sind:

- Parallelverschiebung: Alle Credit-Spreads werden um 100 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- Historische Simulation des Ausfalls der Investmentbank Lehman Brothers: Das Szenario unterstellt eine unmittelbare Spreadänderung, die in dem Zeitraum von einem Bankarbeitstag vor Ausfall von Lehman Brothers bis vier Wochen danach gemessen wurde.
- Flucht in Staatstitel: Das Szenario bildet eine in der Vergangenheit deutlich sichtbare Risikoaversion in den Märkten ab. Die Spreads riskanter Risikoklassen steigen, während die Spreads sicherer Staatsanleihen zurückgehen.

- Euro-Krise: Das Szenario bildet die Spread-Entwicklung während der Euro-Krise im Zeitraum vom 1. Oktober 2010 bis 8. November 2011 ab. In diesem Zeitraum sind insbesondere die Spreads der Staatsanleihen mit schlechter Bonität stark angestiegen.

Der Credit-Spread-VaR des Gesamtbestandes zu einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Jahr 2019 maximal 86 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 78 Mio. Euro.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko umfasst folgende Risiken:

- Zahlungsverpflichtungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit nicht nachkommen zu können (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne)
- Bei Bedarf nicht ausreichend Liquidität zu den erwarteten Konditionen beschaffen zu können (Refinanzierungsrisiko)
- Aufgrund unzulänglicher Markttiefe oder Marktstörungen Geschäfte nicht oder nur mit Verlusten auflösen, verlängern oder glattstellen zu können (Marktliquiditätsrisiko)

Die MünchenerHyp unterscheidet zwischen der kurzfristigen Sicherung der Zahlungsfähigkeit sowie der mittelfristigen strukturellen Liquiditätsplanung.

Kurzfristige Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Die kurzfristige Sicherung der Zahlungsfähigkeit hat zum Ziel, dass die Bank täglich in der Lage ist, ihren ordnungsgemäßen Zahlungsverpflichtungen auch in Stresssituationen fristgerecht und im vollen Umfang zu entsprechen (Zahlungsbereitschaft). Die derzeit geltenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen MaRisk und CRD IV zur Liquiditätsreserve von Banken sind umgesetzt.

Die MünchenerHyp stuft sich dabei im Sinne der MaRisk als kapitalmarktorientiertes Institut ein und erfüllt daher auch die Anforderungen gemäß BTR 3.2.

Die MaRisk unterscheiden zwischen fünf verschiedenen Szenarien, die entsprechend implementiert wurden:

- 1) Base Case: entspricht dem Steuerungsfall der Bank.
- 2) Bankstress: Die Reputation des Instituts verschlechtert sich, beispielsweise durch hohe Verluste in der Bilanz.
- 3) Marktstress: kurzzeitiges Event, das einen Teil des Finanzmarkts betrifft. Beispiele dafür sind der Terroranschlag vom 11. September 2001 oder die Finanzmarkt-/Staats-schuldenkrise.
- 4) Kombiniertes Stress: gleichzeitiges Eintreten von Bank- und Marktstress.
- 5) Kombiniertes Stress ohne Gegenmaßnahmen: Dabei wird unterstellt, dass überhaupt keine Liquiditätsbeschaffung mehr möglich ist.

Die Liquiditätsanforderungen aus den Szenarien 1 bis 4 müssen nach MaRisk mindestens 30 Tage eingehalten werden, Szenario 5 stellt für interne Steuerungszwecke den Worst Case dar.

Je nach Szenario wurden unterschiedliche Modellannahmen für alle wichtigen Cashflows hergeleitet, zum Beispiel für die Inanspruchnahme von Liquiditätslinien, die Inanspruchnahme der bereits getätigten Darlehenszusagen oder die Entwicklung von Collaterals. Darüber hinaus wurden alle Wertpapiere in unterschiedliche Liquiditätsklassen eingeteilt und daraus abgeleitet, welches Volumen im jeweiligen Szenario in welchem Zeitraum verkauft oder in ein Wertpapierpensionsgeschäft eingeliefert werden kann, um zusätzliche Liquidität zu generieren. Gesetzliche Restriktionen wie die 180-Tage-Regelung aus dem Pfandbriefgesetz werden dabei stets eingehalten.

Das Ergebnis ist eine taggenaue Darstellung der verfügbaren Liquidität auf einen Horizont von drei Jahren in den drei Währungen Euro, US-Dollar und Schweizer Franken. Positionen in anderen Währungen sind vernachlässigbar. In den Stressszenarien erfolgt die Limitierung über unterschiedliche Horizonte als Frühwarnindikatoren je Szenario.

Darüber hinaus wird mindestens wöchentlich die Liquidity Coverage Ratio (LCR) inklusive eines Forecasts gemäß CRD IV über alle Währungen berechnet.

Mittelfristige strukturelle Liquiditätsplanung

Die strukturelle Liquiditätsplanung dient dazu, die mittelfristige Liquidität sicherzustellen. Die gesetzliche Basis dafür bilden zum einen die MaRisk BTR 3 und zum anderen die CRD IV zur Net Stable Funding Ratio (NSFR).

Die mittelfristige Liquiditätssteuerung gemäß MaRisk basiert auf der kurzfristigen Liquiditätssteuerung gemäß MaRisk, das heißt, beide verwenden dieselben Szenariodefinitionen und Modellierungsannahmen. Wegen des längeren Beobachtungszeitraumes werden aber weitere Modellierungen berücksichtigt, die in der kurzfristigen Liquiditätssteuerung nicht ausschlaggebend sind. Das sind beispielsweise die Neugeschäftsplanung oder laufende Kosten wie Gehälter und Steuern.

Die mittelfristige Liquiditätsplanung hat die nachfolgenden Liquiditätskennzahlen im Zeitablauf als Ergebniskomponenten:

- kumulierter gesamter Cashflow-Bedarf,
- verfügbares ungedecktes und gedecktes Fundingpotenzial inklusive geplanten Neugeschäfts und Prolongationen nach den Überdeckungsanforderungen der Ratingagentur Moody's,
- weitere Detaildaten für Planungs- und Steuerungsaktivitäten.

Die Limitierung der Liquiditätsrisiken erfolgt über die strukturelle Liquiditätsvorschau und die Stressszenarien anhand der verfügbaren Liquidität innerhalb eines Jahres.

Darüber hinaus wird monatlich die NSFR gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet. Dabei werden ebenfalls Forecasts erstellt, um eine Steuerung zu ermöglichen. Da es gegenwärtig von der Aufsicht noch keine verbindliche Mindestgröße für die Einhaltung der NSFR gibt und die Werte stabil über 100 Prozent liegen, ist eine aktive Steuerung dieser Kennzahl derzeit aber noch nicht erforderlich.

Um das Refinanzierungsrisiko zu reduzieren, ist die MünchenerHyp bestrebt, Darlehen möglichst fristenkongruent zu refinanzieren. Die Bank überprüft laufend, ob die für sie relevanten Refinanzierungsquellen (vor allem auch in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe) weiterhin verfügbar sind. Zur Beschränkung des Marktliquiditätsrisikos werden im Geschäft mit Staaten und Banken überwiegend EZB-fähige Titel erworben, die jederzeit für Offenmarktgeschäfte verwendet werden können.

Zur Diversifizierung der Refinanzierung hat die Bank begonnen, das Einlagengeschäft aufzubauen. Zum Jahresende 2019 betrug das Bestandsvolumen 258 Mio. Euro.

Illiquidere Anleihen wie Mortgage Backed Securities (MBS) oder Ähnliches hat die MünchenerHyp nicht im Bestand.

Beteiligungsrisiko

Dies sind mögliche Verluste, die durch einen Kursverfall der Beteiligungen unter Buchwert auftreten können. Das betrifft Beteiligungen, die die MünchenerHyp aus strategischen Gründen langfristig an Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe hält, sowie in geringem Umfang Positionen innerhalb ihres Spezial-Mischfonds.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken sind mögliche Verluste, die durch menschliches Fehlverhalten, Prozess- oder Projektmanagementschwächen, technisches Versagen oder durch negative externe Einflüsse hervorgerufen werden. Dem menschlichen Fehlverhalten werden auch gesetzeswidrige Handlungen, unangemessene Verkaufspraktiken, unautorisierte Handlungen, Transaktionsfehler sowie Informations- und Kommunikationsrisiken zugerechnet.

Wir minimieren unsere Operationellen Risiken durch Qualifikation der Mitarbeiter, transparente Prozesse, Automatisierung von Standardabläufen, schriftlich fixierte Arbeitsanweisungen, umfangreiche Funktionstests der IT-Systeme, geeignete Notfallpläne und Präventivmaßnahmen. Versicherbare Risiken sind in banküblichem Umfang durch Versicherungsverträge abgedeckt.

Für alle von der MünchenerHyp ausgelagerten Dienstleistungen, die im Zusammenhang mit Bankgeschäften, Finanzdienstleistungen oder sonstigen institutstypischen Dienstleistungen stehen, wurde im Rahmen einer Risikoanalyse die Wesentlichkeit untersucht. Alle Auslagerungen werden entsprechend den Vorgaben der EZB überwacht und sind in den Risikomanagementprozess eingebunden.

Risikotragfähigkeit

Die Fachkonzepte und Modelle zur Berechnung der Risikotragfähigkeit werden entsprechend den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen laufend weiterentwickelt. Die MünchenerHyp berechnet die Risikotragfähigkeit gemäß den Anforderungen der EZB sowohl im sogenannten normativen als auch im ökonomischen Ansatz.

Zum Abzug gebracht werden Marktrisiken, Kreditausfallrisiken, Operationelle Risiken, Spread- und Migrationsrisiken, Beteiligungsrisiken, Immobilienrisiken sowie Modellrisiken, in denen auch weitere nicht explizit aufgeführte Risiken subsumiert werden. Die Anrechnung der Risiken auf das Risikodeckungspotenzial erfolgt konservativ ohne Berücksichtigung von Diversifikationseffekten zwischen den Risikoarten.

Die Risikotragfähigkeit war im Berichtsjahr stets gegeben.

Verwendung von Finanzinstrumenten zur Absicherung

Zur weiteren Risikominimierung und Absicherung unserer Geschäfte setzen wir Hedge-Geschäfte in Form von Zins- und Währungsderivaten ein. Kreditderivate werden nicht genutzt. Auf der Ebene einzelner Geschäfte greifen wir auf Asset-Swaps als Mikrohedges zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, werden entsprechend mit strukturierten Swaps abgesichert. Für die Wechselkursicherung von Fremdwährungsengagements wird primär ein währungskongruentes Funding angestrebt, für den Rest werden (Zins-)Währungs-Swaps eingesetzt. Auf Portfolioebene bedienen wir uns vornehmlich Zinsswaps und Swaptions als Sicherungsinstrumente. Als Hedges für eingebettete gesetzliche Kündigungsrechte oder Zinsbegrenzungsvereinbarungen kommen neben linearen Instrumenten auch Bermuda-Optionen auf Zinsswaps (Swaptions) zum Einsatz.

Rechnungslegungsbezogene interne Kontroll- und Risikomanagementverfahren

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist in Organisationsrichtlinien, Ablaufbeschreibungen, Bilanzierungshandbüchern und Arbeitsanweisungen dokumentiert. Es umfasst organisatorische Sicherungsmaßnahmen sowie laufende automatische Maßnahmen und Kontrollen, die in die Arbeitsabläufe integriert sind. Dies sind insbesondere Funktions-trennung, Vier-Augen-Prinzip, Zugriffsbeschränkungen, Zahlungsrichtlinien, Neuprodukt- und Neustrukturprozess sowie Saldenbestätigungen. Prozessunabhängige Prüfungen werden vor allem von der internen Revision durchgeführt.

Die im Risikobericht beschriebenen Risikomanagementmethoden liefern laufend qualitative und quantitative Aussagen zur wirtschaftlichen Situation der MünchenerHyp, wie zum Beispiel die Performanceentwicklung. In diese Bewertung fließen Aspekte aller Risikoarten mit ein.

In der MünchenerHyp gibt es einen engen Abstimmungsprozess zwischen der Risikocontrolling- und der Rechnungslegungseinheit. Dieser Prozess wird vom Gesamtvorstand überwacht.

Die Ergebnisse aus dem Risikomanagementsystem bilden die Grundlagen für Mehrjahresplanungsrechnungen, Hochrechnungen zum Jahresende und Abstimmungsroutinen der realisierten Rechnungslegungskennzahlen im Rechnungslegungsprozess der Bank.

UNTERNEHMENSPLANUNG

Die MünchenerHyp analysiert vor dem Hintergrund der Herausforderungen, vor der die Bank in Zukunft stehen wird, ihr Geschäftsmodell regelmäßig und entwickelt auf dieser Basis ihre Geschäfts- und Risikostrategie weiter. Zur Erreichung der strategischen Ziele wurden zahlreiche Maßnahmen entlang verschiedener Handlungsfelder definiert, die in den kommenden Jahren konsequent umgesetzt werden. Dabei kommt dem MaRisk-konformen Strategieprozess eine zentrale Bedeutung zu, der auch den Rahmen für den Jahresplanungsprozess vorgibt. Im Rahmen der Jahresplanung werden die Vertriebsziele, die zentralen und dezentralen Komponenten des Verwaltungsaufwands mit der rollierenden GuV-Mehrjahresplanung abgeglichen. Alle Ertrags- und Kostenkomponenten sowie die Risikotragfähigkeit werden ständig überwacht bzw. rollierend weitergeplant, sodass die Bank angemessen zeitnah auf Ertrags- oder Kostenschwankungen reagieren kann.

Die Planung schließt zudem auch Fragen der angemessenen Eigenmittelausstattung ein – gerade im Hinblick auf die Erfüllung der Anforderungen seitens der Aufsicht.

AUSBLICK – CHANCEN UND RISIKEN

- » **Konjunkturaussichten sind weiter gedämpft**
- » **Weiterhin starkes Investoreninteresse an gewerblichen Immobilien auch für 2020 erwartet**
- » **MünchenerHyp will Marktposition in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter ausbauen**

Konjunktur und Finanzmärkte

Die Aussichten für eine Erholung der globalen Konjunktur sind verhalten. Zwar erwarten die Konjunkturforscher eine leichte Steigerung des globalen Bruttoinlandsprodukts für 2020, sehen aber zugleich fortdauernde Risiken insbesondere mit Blick auf handelspolitische und geopolitische Spannungen. Vor diesem Hintergrund hat der IWF Anfang 2020 seine Prognose für das weltweite Wirtschaftswachstum leicht gesenkt, und zwar auf 3,3 Prozent sowie 3,4 Prozent für das Jahr 2021. Als stützend für die Konjunktur sieht der IWF, dass es Anzeichen gibt, dass sich Produktion und globaler Handel wieder zu erholen beginnen.

Für den Euroraum wird ebenfalls eine leichte Konjunkturbelebung vorhergesagt. Das Wirtschaftswachstum soll 2020 bei 1,3 Prozent liegen und im Jahr darauf bei 1,4 Prozent. Grund dafür ist die Erwartung, dass die Wirtschaft im Euroraum von einer steigenden Auslandsnachfrage profitieren wird.

Gedämpft bleiben auch die Konjunkturaussichten für die deutsche Wirtschaft. Die Stimmungsindikatoren haben sich Anfang 2020 zwar etwas verbessert, die Konjunkturforscher sind sich jedoch einig, dass sich die Wirtschaftsentwicklung nur mäßig beleben wird. So liegen die Voraussagen für das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts im Schnitt bei 0,8 Prozent. Für 2021 prognostiziert der IWF ein Wachstum von 1,4 Prozent. Positiv für die Konjunktur werden 2020 vor allem der private und staatliche Konsum sowie die Bauinvestitionen sein. Eine leichte Aufwärtsentwicklung wird für die Industrieproduktion vorhergesagt. Für den Arbeitsmarkt sind die Aussichten ebenfalls zurückhaltend. Erwartet werden eine Verlangsamung des Beschäftigungsaufbaus und des Lohnanstiegs. Die Preisentwicklung wird voraussichtlich moderat bleiben mit einer prognostizierten Inflationsrate von 1,4 Prozent für 2020. Aufgrund der starken Exportabhängigkeit der deutschen Wirtschaft bestehen für 2020 allerdings auch deutliche konjunkturelle Risiken, da die handels- und geopolitischen Konflikte nach wie vor virulent sind.

Angesichts der nur leicht verbesserten Konjunkturperspektiven werden die Notenbanken die Geldpolitik weiterhin expansiv gestalten. Offen ist, ob die von der EZB angekündigte Strategieüberprüfung zu einer Änderung der Geldpolitik führen wird. Da im EZB-Rat die Meinungen hinsichtlich Negativzinsen und Assetankaufprogrammen auseinanderliegen, rechnen die meisten Experten nur mit geringen Anpassungen.

In den USA wird ein etwas schwächeres Wirtschaftswachstum erwartet. Deshalb rechnen einige Experten mit weiteren Zinssenkungen durch die Notenbank Fed. Zuletzt signalisierte ihr Präsident eine Pause im Zinssenkungszyklus und vorerst unveränderte Leitzinssätze. Nachdem die Wirtschaftsdaten

Großbritanniens zuletzt schwächer als erwartet ausfielen, könnte die Bank of England demnächst die Leitzinsen senken. Abwartend dürften sich die Bank of Japan und die Schweizer Nationalbank verhalten. Zehnjährige Bundesanleihen dürften somit weiter mit negativen Renditen handeln und werden in einer Bandbreite von minus 0,50 Prozent bis 0,00 Prozent erwartet.

An den Devisenmärkten sind zuletzt nur geringe Schwankungen zu verzeichnen. Durch mögliche Zinssenkungen der Fed und schwächere Wirtschaftsdaten in den USA könnte der Euro gegenüber dem US-Dollar einen Zugewinn verzeichnen. Zudem könnte der Euro von einer allmählichen Stabilisierung der Industrieproduktion und dem kaum mehr vorhandenen Zinssenkungspotenzial in Europa profitieren. Die weitere Entwicklung nach dem Brexit und die Ausgestaltung des anstehenden Handelsabkommens zwischen Großbritannien und der EU dürften den größten Einfluss auf die Entwicklung des Britischen Pfund nehmen. Der Schweizer Franken könnte bei Zinssenkungen der US-Notenbank von seinem Status als „sicherer Hafen“ profitieren und 2020 leichte Kursgewinne verzeichnen.

An den Covered-Bond-Märkten wird für 2020 ein Anstieg des Emissionsvolumens von in Euro denominierten Benchmark-Anleihen auf 146 Mrd. Euro prognostiziert. Die größten Marktanteile werden voraussichtlich wieder auf Deutschland und Frankreich entfallen. Als Gründe für den neuerlichen Anstieg des Emissionsvolumens werden die Neuaufgabe des Ankaufprogramms der EZB, der Markteintritt neuer Emittenten und die weiterhin hohe Nachfrage nach Immobilienkrediten genannt. Das Ankaufprogramm sollte weiterhin zu günstigen Emissionsspreads und einem anhaltend niedrigen Zinsniveau führen.

Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte

Die am Jahresanfang 2020 trotz der fortbestehenden politischen Unsicherheiten erwartete allmähliche Stabilisierung der globalen Konjunkturlage stützt die Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierungen. Für 2020 wird deshalb von den Experten weiterhin ein starkes Investoreninteresse an Immobilien insbesondere in den großen Metropolen sowie wirtschaftlich prosperierenden Regionen erwartet. Damit ergeben sich für die Märkte, auf denen die MünchenerHyp aktiv ist, weiterhin mehr Chancen als Risiken.

Für den deutschen Wohnimmobilienmarkt wird erwartet, dass sich die Entwicklung der vergangenen Jahre fortsetzt. Die Preisentwicklung wird aufwärtsgerichtet bleiben, allerdings wird mit einem gewissen Nachlassen der hohen Dynamik der vergangenen Jahre gerechnet. Auch werden sich die Kaufpreise und Mieten je nach Region weiter unterschiedlich entwickeln. Die Zuzüge in die Top-7-Städte, deren Umland und die prosperierenden Wirtschaftsstandorte werden anhalten und damit das Angebot bei hoher Nachfrage dort weiter verknappt. Diese Entwicklung ist nicht ohne Risiken im Hinblick auf regionale Überbewertungen. Insgesamt aber sehen die Experten weiterhin kein unmittelbares Risiko für das Entstehen einer bundesweiten Immobilienblase.

Auch institutionelle Investoren zeigen trotz niedrigerer Renditen unvermindert großes Interesse an deutschen Wohnimmobilien. Für eine gewisse Unsicherheit sorgt bei den Investoren jedoch die politische Diskussion um die Begrenzung von Mieterhöhungen, da entsprechende Maßnahmen wie ein Mietendeckel Erträge und Bewertungen beeinflussen werden.

Unter den weiter bestehenden Rahmenbedingungen – hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien und niedrige Zinsen – ist

auch 2020 mit einer guten Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen zu rechnen. Denn mit den weiter steigenden Preisen wird der kreditfinanzierte Anteil am Immobilienerwerb zunehmen.

Deutsche Gewerbeimmobilien werden nach wie vor stark im Fokus der Investoren stehen. Auswirkungen der schwächeren Konjunktur auf den Markt und die Nachfrage werden nicht erwartet. Bedeutendste Anlageklasse werden Büroimmobilien bleiben, wohingegen das Interesse an Einzelhandelsimmobilien weiter zurückgehen dürfte. Insgesamt erwarten die Experten ein Transaktionsvolumen, das sich weiter auf hohem Niveau bewegen, aber nicht höher als 2019 ausfallen wird.

In Großbritannien ist es weiterhin offen, wie stark sich der Brexit auf die Konjunktur und somit den Arbeitsmarkt und die Flächennachfrage auswirken wird. Es ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der Übergangsregelungen die Auswirkungen vorerst begrenzt sein werden. Die Stimmung der Investoren hat sich deshalb zum Jahresanfang 2020 erstmals wieder etwas aufgehellt. Unabhängig davon wird der Einzelhandel in Großbritannien insbesondere in regionalen Märkten unter Druck bleiben. Der Umbruch in den Einkaufsgewohnheiten wirkt sich auf den stationären Handel aus und anders als in anderen europäischen Ländern ist in Großbritannien auch der stationäre Lebensmitteleinzelhandel davon betroffen.

Der französische Immobilienmarkt bietet durchweg positive Rahmenbedingungen für Investoren. Durch weitreichende Infrastrukturprojekte rücken neue Teilmärkte im Großraum Paris in den Fokus von Büronutzern und Investoren. Aufgrund der Flächenknappheit im zentralen Geschäftsbezirk von Paris sowie der attraktiven Perspektiven im Umland werden sich die Vermietungsaktivität sowie die Mietpreissteigerung auf periphere Büromärkte verlagern.

Die Konjunkturprognose für die Niederlande ist weiterhin positiv, was auch für den Immobilienmarkt eine anhaltend hohe Nachfrage bedeutet. Auch in den Niederlanden wird sich der Zuzug in die Metropolen weiter fortsetzen, sodass sowohl im Wohnsegment als auch bei Büroimmobilien ein Nachfrageüberhang besteht. Sinkende Leerstände und Mietpreiswachstum sind zu erwarten.

Das starke Wirtschaftswachstum in Spanien wirkt sich positiv auf den Markt für Gewerbeimmobilien aus. Gewerbeimmobilien aus den Segmenten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotels erzielen ein deutliches Mietpreiswachstum und weisen sinkende Leerstände bei anhaltend hoher Nutzernachfrage in den Metropolen auf. Dadurch sind Investitionen in Gewerbeimmobilien besonders attraktiv für Investoren, die bereit sind, hohe Preise für Gewerbeimmobilien zu zahlen.

Für die Schweiz wird für 2020 ein Anziehen des Wirtschaftswachstums auf 1,5 Prozent erwartet. Auch der Arbeitsmarkt zeigt sich stabil. Bei weiterhin niedrigen Zinsen dürfte somit die Nachfrage nach Immobilien hoch bleiben. Die Preise für Wohneigentum werden sich nach Expertenschätzungen eher moderat entwickeln. Auf dem Mietwohnungsmarkt wird mit einem weiteren Anstieg der Leerstände gerechnet, da der Wohnungsbau die Nachfrage übersteigt.

Die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien wird sich in den größeren Städten in Österreich fortsetzen. Es öffnet sich damit eine Schere zwischen Stadt und Land, weil es die Menschen in die Nähe großer Städte zieht, um ihre Perspektiven am Arbeitsmarkt zu erhöhen. Anders als in der Schweiz sind die regionalen Märkte nicht geprägt von einem Überangebot, sondern Angebot und Nachfrage befinden sich im Gleichgewicht.

In den USA wird nach dem starken Transaktionsvolumen im Jahr 2019 für 2020 ein etwas zurückhaltenderes Agieren der Investoren erwartet, da die Konjunkturaussichten schwächer sind. Andererseits verfügen institutionelle Investoren über hohe Liquidität und stehen deshalb unter Anlagedruck. Dies könnte dazu führen, dass Investoren ihre Anlagekriterien lockern und vergleichsweise hohe Kaufpreise für Immobilien zahlen, die nicht dem risikoarmen Core-Segment entsprechen. Insgesamt aber bleiben die Aussichten insbesondere für den Büroimmobilienmarkt positiv.

Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekbank

Ausgehend von dem sehr guten Neugeschäftsergebnis des Jahres 2019 wollen wir die Marktpositionierung der MünchenerHyp in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter ausbauen.

Die im vorangegangenen Abschnitt beschriebenen Rahmenbedingungen bieten uns dafür gute Voraussetzungen und Chancen. Denn wir gehen davon aus, dass die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien in diesen Märkten weiterhin hoch sein wird. Unsere Planung beruht darüber hinaus auf der Annahme, dass die Nachfrage nach Immobilien und folglich Immobilienfinanzierungen von niedrigen Zinsen gestützt wird.

Wir sind unter diesen Bedingungen zuversichtlich, auch im Jahr 2020 ein Neugeschäftsvolumen erzielen zu können, das sich auf dem hohen Niveau des Berichtsjahres bewegen wird. Da wir das Neugeschäft in den vergangenen zwei Berichtsjahren jeweils dynamisch steigern konnten, haben wir inzwischen ein Niveau erreicht, das wir 2020 konsolidieren oder nur moderat ausweiten wollen.

Den Schwerpunkt unserer Neugeschäftsplanung bildet nach wie vor die private Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland. Unsere zentralen Partner in diesem Geschäftsfeld sind und bleiben die Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Diese verfügen über eine ausgeprägte Vertriebskraft und Kundennähe, was ihnen weiterhin Wachstumschancen eröffnet. Wir gehen davon aus, dass sie deshalb wie in den Vorjahren auch im Jahr 2020 in der Wohnimmobilienfinanzierung ihren Marktanteil ausbauen können. Unsere Marktposition als Experte für langfristige Immobilienfinanzierungen innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe wollen wir stärken. Dazu planen wir wieder Vertriebsaktionen im Mengen- und Individualgeschäft, um die gemeinsame Marktbearbeitung mit unseren Partnerbanken zu intensivieren. Potenzial und Ertragschancen sehen wir dabei vor allem in der Weiterentwicklung des höhervolumigen Individualgeschäfts mit den genossenschaftlichen Banken. Zusätzlich werden wir unsere Prozesse weiter digitalisieren, um somit in der Zusammenarbeit flexibler, kundenorientierter und effizienter zu werden. Das umfasst insbesondere die Auszahlungs- und Bestandsprozesse. Wir wollen damit dem Wettbewerb innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe begegnen und unsere Position als Verbundpartner stärken.

In der Kooperation mit freien Finanzdienstleistern sehen wir aufgrund der günstigen Bedingungen, denen unsere Refinanzierung am Kapitalmarkt im Vergleich zur Refinanzierung über Einlagen derzeit unterliegt, gute Chancen, unseren Wachstumskurs in diesem Geschäftsfeld fortzusetzen. Auch hier gilt es, die Zusammenarbeit mit unseren Partnern zu vereinfachen und kundenorientiert zu agieren.

In der Kooperation mit der PostFinance planen wir ein Neugeschäft auf Vorjahresniveau. Wir sind bei unserer Planung davon ausgegangen, dass der bereits intensive Wettbewerb in der Schweiz nochmals zunehmen wird. Zur Unterstützung unserer Aktivitäten werden wir wieder eine Vertriebsaktion in der Schweiz durchführen.

Im Finanzierungsgeschäft in Österreich, das wir 2019 neu aufgenommen haben, streben wir im Jahr 2020 und in den Folgejahren einen stetigen, aber vorsichtigen Wachstumskurs an. Dabei wollen wir auch mit den grenznahen Volksbanken und Raiffeisenbanken kooperieren.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung wollen wir die positive Entwicklung des Berichtsjahres fortsetzen und diese als zweites Kerngeschäftsfeld der Bank weiter stärken. In der Planung sind wir von einem intakten Geschäftsumfeld ausgegangen – auch wenn protektionistische Tendenzen und geopolitische Spannungen für Unwägbarkeiten sorgen. Dem stehen in zweierlei Hinsicht stabile Verhältnisse gegenüber: Zum einen gehen wir kurz- bis mittelfristig von einem sich kaum verändernden niedrigen Zinsniveau aus und zum anderen von einem hohen Kapitalzufluss von Investoren in die Assetklasse Immobilien mangels alternativer Anlageformen.

Beim Inlandsgeschäft planen wir, mindestens das im Jahr 2019 erreichte Neugeschäftsniveau zu halten. Die Investoren sehen in Deutschland noch immer einen „sicheren Hafen“, sodass die Nachfrage nach Immobilieninvestments hoch bleiben wird. Die Herausforderung liegt vor allem in dem unvermindert hohen Wettbewerb am Finanzierungsmarkt durch die klassischen Finanzinstitute und zunehmend auch durch die alternativen Finanzierungsanbieter, wie zum Beispiel Debt Fonds.

Im Auslandsgeschäft sehen wir für 2020 Wachstumschancen. Insbesondere in unseren langjährigen Märkten Frankreich, den Beneluxstaaten, Spanien sowie mit Einschränkung Großbritannien planen wir, weiterhin unsere nationale Kundschaft in diese Länder zu begleiten sowie durch eine stärkere Fokussierung Investoren vor Ort und global aufgestellte Investoren zu gewinnen. Darüber hinaus prüfen wir derzeit den Markteintritt in Skandinavien.

Wir erwarten für 2020 eine hohe Transaktionsaktivität an den Syndizierungsmärkten, da der Trend zu immer größeren Finanzierungsvolumina anhält. Nur wenige Banken sind bereit, zu hohe Finanzierungsvolumina komplett auf der Bilanz zu belassen. Deshalb rechnen wir für 2020 mit einer Verstärkung des Trends von 2019 mit gleichzeitig steigendem Sekundärmarktvolumen bei der MünchenerHyp. Auf der einen Seite sind wir bereit, uns in signifikantem Umfang an Finanzierungen Dritter zu beteiligen und auf der anderen Seite Teile eigener Finanzierungen an andere Banken abzugeben. Dabei werden wir auch unser Verbundsyndizierungsprogramm weiterhin nutzen.

Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken dient unverändert der Steuerung der Liquidität und der Deckungsmassen. Für das Jahr 2020 gehen wir davon aus, dass sich das Bestandsvolumen stabil entwickelt, da fällige Wertpapiere zur Liquiditätssteuerung ersetzt werden müssen.

Unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten werden wir auch im Jahr 2020 weiter ausbauen. Insbesondere wollen wir unsere nachhaltigen Finanzierungsangebote noch stärker im Markt verankern und unsere nachhaltigen Emissionstätigkeiten ausbauen.

Für 2020 planen wir mit einem Refinanzierungsbedarf von 7,0 bis 8,0 Mrd. Euro. Davon werden voraussichtlich 6,0 bis 6,5 Mrd. Euro im Kapitalmarkt und das verbleibende Volumen im Geldmarkt eingeworben. Vergleichbar zum Vorjahr planen wir, zwei bis drei großvolumige Emissionen zu begeben mit dem zusätzlichen Potenzial von Aufstockungen bestehender Anleihen. Durch die Kooperation mit der Schweizer PostFinance wird die MünchenerHyp weiterhin Refinanzierungsbedarf in Schweizer Franken haben.

Im Geschäftsjahr 2020 steht eine großvolumige Fälligkeit – ein Hypotheken-Pfandbrief mit einem Volumen von 875 Mio. Euro – zur Rückzahlung im Oktober an.

Nachdem die Ratingagentur Moody's im Herbst 2019 in ihrem Modell das sogenannte Makro-Profil Deutschlands gesenkt hatte, sind weitere Auswirkungen auf das Depositenrating für Senior-Unsecured- und Issuer-Rating der MünchenerHyp nicht auszuschließen, denen wir jedoch mit Gegenmaßnahmen begegnen wollen.

Wir streben an, den Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft im Jahr 2020 moderat zu steigern. Die stabile Entwicklung in unseren Kernmärkten bietet weiterhin Chancen, unser Neugeschäft und damit unsere Hypothekenbestände erneut ausbauen zu können.

Dies wird sich weiter positiv auf das Ergebnis der Bank auswirken. Andererseits haben zunehmender Wettbewerb, anhaltend hoher Regulierungsdruck und erhöhte Investitions- und Personalkosten gegenläufige Effekte.

Bei der Risikovorsorge für das Kreditgeschäft ist nach den uns aktuell vorliegenden Erkenntnissen von einem allenfalls leichten Anstieg auszugehen.

Wir sind zuversichtlich, dass wir bei dem prognostizierten guten Marktumfeld unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2020 erreichen werden und unsere Marktposition weiter ausbauen können. Wir rechnen mit einem Jahresüberschuss auf dem Vorjahresniveau.

Vorbehalt zu Zukunftsaussagen

Der Geschäftsbericht enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese zukunftsgerichteten Aussagen, insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der MünchenerHyp, beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf unser Geschäft einwirken und zu großen Teilen außerhalb unseres Einflussbereiches liegen. Dazu gehören vor allem die konjunkturelle Entwicklung, die Verfassung und weitere Entwicklung der Finanz- und Kapitalmärkte im Allgemeinen und unsere Refinanzierungsbedingungen im Besonderen sowie unerwartete Ausfälle bei unseren Schuldnern. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können also von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen. Sie haben daher nur zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichts Gültigkeit.