

Das Wichtigste auf einen Blick

- **Top50 Kreditinstitut in Deutschland:**
 - 35,7 Mrd. Euro Bilanzsumme
 - rund 450 Mitarbeiter
 - breit gefächerte Eigentümerstruktur; kein vorherrschender Anteilseigner
 - Moody's Emittentenrating: A2 stabil
- **attraktive Pfandbriefrefinanzierung:**
 - Pfandbrieflizenz: regelmäßige Begabe von Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefen
 - Moody's Pfandbriefrating: jeweils Aaa
- **tiefe Verankerung in Genossenschaftlicher FinanzGruppe:**
 - Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Immobilienfinanzierung
 - starke Sicherungseinrichtung durch Garantiefonds und Garantieverbund
- **nachhaltiges Geschäftsmodell:**
 - langfristiges und risikoarmes Geschäftsmodell
 - Nachhaltigkeit als Bestandteil der Geschäftstätigkeit
 - wichtige Entwicklungen in 2013 und 2014 mit ökonomischen, ökologischen und sozialen Aktionen und Strategien

Ratings

■ Münchener Hypothekenbank eG		
	Moody's Rating	Ausblick
Öffentliche Pfandbriefe	Aaa	stabil
Hypothekendarlehen	Aaa	stabil
ungedeckte Inhaberschuldverschreibungen	A2	stabil
kurzfristige Verbindlichkeiten	P-1	
Finanzkraft	D	stabil
■ Münchener Hypothekenbank eG innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe		
	Fitch Rating	Ausblick
Langfristrating	A+	stabil
Kurzfristrating	F1+	stabil
■ Genossenschaftliche FinanzGruppe		
	S&P Rating	Ausblick
Langfristrating	AA-	stabil
Kurzfristrating	A-1+	stabil

Geschäftsentwicklung 1. Halbjahr 2014

- **deutliche Steigerung der Erträge:**
 - Zinsüberschuss erhöht sich um 16 % auf 82,1 Mio. Euro
- **Wachstum der Hypothekenbestände weiterhin anhaltend:**
 - Erhöhung um rund 0,7 Mrd. Euro auf 22,2 Mrd. Euro
- **wachsende Kapitalquoten nach CRR:**
 - harte Kernkapitalquote bei 11,1%, Kernkapitalquote bei 14,4% und Gesamtkapitalquote bei 18,6%
- **positiver Ausblick:**
 - organisches Wachstum mit Schwerpunkt Wohnimmobilienfinanzierung
 - weiterer Ausbau der Marktposition
 - angestrebtes Ergebnisziel über dem Vorjahresniveau

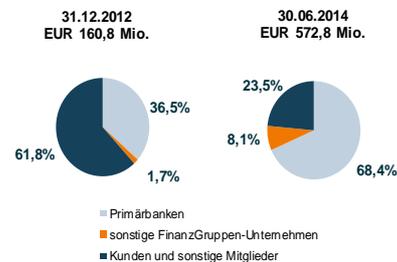
	2009	2010*	2011*	2012*	2013*	30.06.2014	e2014
Zinsergebnis	132,7	124,5	117,9	129,0	143,6	82,1	169,0
Provisionsergebnis	-30,0	-27,6	-38,3	-50,6	-49,3	-28,6	-49,0
Verwaltungsaufwand	-59,4	-58,9	-63,5	-65,5	-73,5	-40,4	-79,0
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	40,9	32,2	10,7	10,6	22,4	12,6	34,0
Betriebsergebnis nach Risikovorsorge	29,2	16,7	6,5	9,8	21,2	16,7	35,0
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			-1,7	-2,5	-5,0		-5,8
Jahresüberschuss	11,0	11,0	4,9	5,4	6,7	11,1	17,0
Cost-Income-Ratio**	59,3	50,3	62,0	62,3	60,7	60,8	58,0
ROE (vor Steuern)	3,8%	5,5%	4,2%	5,0%	6,3%		5,0%
harte Kernkapitalquote						11,1%	11,6%
Kernkapitalquote	6,5%	6,4%	8,9%	9,1%	11,7%	14,4%	13,5%
Bilanzsumme	35.733,4	35.225,0	37.348,0	36.642,9	34.898,5	35.733,0	35.000,0
	2009	2010	2011	2012	2013	30.06.2014	e2014
Hypothekengeschäft	1.902,0	3.553,4	3.390,8	3.620,4	3.618,3	2.052,1	4.000,0
- davon private Finanzierungen	1.817,5	3.208,2	2.807,9	2.958,7	2.879,0	1.762,1	2.700,0
- davon gewerbliche Finanzierungen	84,5	345,2	582,9	661,7	739,3	290,0	1.300,0
Kapitalmarkt	912,3	1.883,4	1.449,0	662,9	552,2	621,4	800,0

* ab 2010 werden Zinsaufwendungen auf stille Beteiligungen im Zinsergebnis ausgewiesen.
 ** ab 2010 ohne Berücksichtigung des Zinsaufwands für stille Beteiligungen

Eigentümerstruktur und Eigenkapital

- **Mitglieder:**
 - 77.625 Mitglieder
 - 8,184 Mio. Geschäftsanteile
 - 70 Euro Nominalwert, kein Handel
 - 572,8 Mio. Euro Gesamtvolumen
 - Privatpersonen bis zu 500 Anteile
 - „one man, one vote“
 - Kündigungsanmeldung
- **Haftung:**
 - pro Anteil: 255,65 Euro
 - Gesamthaftsumme: 2.092,1 Mio. Euro
- **Bedeutung für die Geschäfts- und Risikostrategie:**
 - langfristige und nachhaltige Geschäftspolitik
 - konservative Risikopolitik
 - kein Mehrheitseigentümer
 - kontinuierliche Dividende

Eigenmittelkomponenten 30.06.2014	
in Mio. Euro	
Hartes Kernkapital	852,0
Geschäftsguthaben	566,4
Rücklagen	283,8
Sonderposten für allg. Bankrisiken	9,2
Abzugsposten	-7,4
Zusätzliches Kernkapital	251,8
Stille Beteiligungen	272,5
Abzugsposten	-20,7
Ergänzungskapital	323,3
Gesamtes Eigenkapital	1.427,1



Nachhaltigkeit in der MünchenerHyp

Nachhaltigkeitsratings

oekom research

	2012	2014
Social Rating	D	C
Environmental Rating	D	C
Gesamtrating	D	C*

imug

Öffentliche Pfandbriefe	neutral	sehr positiv
Hypothekendarlehen	neutral	neutral
Unbesicherte Anleihen	negativ	neutral

* MünchenerHyp ist einer der drei „Industry Leaders“ der Branche Financials/Mortgage & Public Sector Finance (57 Unternehmen)



Projekt Auswahl

Soziale Kriterien:

- Sozialer Zweck
- Soziale Mietstrukturen
- Dauerhaftes Wohnrecht
- Demokratische Wohnstrukturen

Ökonomische Kriterien:

Geringer Leerstand

Ø-Leerstandsquote der von MünchenerHyp finanzierten Wohnungsbaugenossenschaften: 1,15%*

➔ Sehr geringer Leerstand im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt: 3,3%**

Hohe Eigenkapitalquoten

Hohe Eigenkapitalquoten (Ø 36,2%*) der Wohnungsbaugenossenschaften: risikobewusste und verantwortungsbewusste Geschäftspolitik

➔ Vereinbarkeit mit Geschäfts- und Risikostrategie der MünchenerHyp: risikoarme Finanzierungen

Niedrige Beleihungsausläufe

Beleihungsauslaufgruppen	< 30%	30% - 60%	> 60%
Deckungskapital €	54.245.186	417.408.099	106.315.970

➔ Sicherheit für Wohnungsbaugenossenschaften, MünchenerHyp und Investoren durch langfristig solide Finanzierungsstruktur

Ökologische Kriterien:

- Energetische Maßnahmen
- Nachhaltige Neubauten
- Energetische Modernisierung
- Moderate Betriebskosten

* Berechnung auf Basis der Werte der 10 Wohnungsbaugenossenschaften mit den höchsten MünchenerHyp-Finanzierungsvolumina

** Quelle: empirica ag

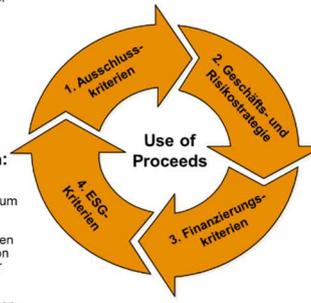
Use of proceeds – Verwendung des Emissionserlöses

Ausschlusskriterien:

- kontroverse Geschäftsfelder
 - Alkohol
 - Glücksspiel
 - Pornografie
 - Rüstung
 - Tabak
 - Urangewinnung

Mögliche ESG-Kriterien:

- sozialer Mehrwert durch bezahlbaren und nutzerfreundlichen Wohnraum
- dauerhaftes Wohnrecht für Mieter
- demokratische Mietstrukturen
- Vermeidung von Spekulation mit Wohnraum, Mietwucher und Leerständen
- nachhaltige Bauweise und energieeffiziente Sanierungen nach KfW-Standards



MünchenerHyp Geschäfts- und Risikostrategie:

- Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken rund um die Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Analyse und Darstellung von Adressenausfall-, Marktpreis-, Credit-Spread-, Liquiditäts-, Modell- und Operationellen Risiken

Finanzierungskriterien für gewerbliche Immobilienfinanzierungen:

- fertiggestellte, gut instand gehaltene Objekte
- gute Objektlage mit positiver Zukunftsprognose
- nachhaltiger Objektertrag
- gute Drittverwendungsfähigkeit des Objektes
- erstrangig grundpfandrechtlich besicherte Darlehen

- Finanzierung von Wohnungsbaugenossenschaften mit Zweck: Schaffung von privatem, günstigem Wohnraum für ihre Mitglieder

- Aktueller Bestand Deckungskapital: 471.653.285 € (663 Darlehen)

Aufgliederung Deckungskapital nach Regionen 30.06.2014

Land (Objektstandort)	EUR	in %	Darlehen
Baden-Württemberg	18.452.699,58	3,9	16
Bayern	61.146.711,26	13,0	179
Berlin	103.608.545,79	22,0	52
Brandenburg	8.250.341,90	1,7	11
Bremen	6.273.053,93	1,3	6
Hamburg	81.273.035,51	17,2	67
Hessen	16.363.625,31	3,5	16
Mecklenburg-Vorpommern	12.274.373,32	2,6	11
Niedersachsen	34.353.554,24	7,3	59
Nordrhein-Westfalen	68.568.170,32	14,5	143
Rheinland-Pfalz	2.053.209,43	0,4	6
Sachsen	19.708.450,21	4,2	21
Sachsen-Anhalt	3.699.519,06	0,8	4
Schleswig-Holstein	32.102.213,00	6,8	56
Thüringen	3.525.782,38	0,7	16
Summe	471.653.285,24	100,0	663

	Laufzeitstruktur (Restlaufzeiten vom Stichtag der Auswertung bis zum Zinsbindungsende)						
	bis 1 Jahr	1 - 2 Jahre	2 - 3 Jahre	3 - 4 Jahre	4 - 5 Jahre	5 - 10 Jahre	> 10 Jahre
per 30.06.2014	45.906.301,86	25.896.511,00	48.252.561,91	47.035.084,37	43.302.854,83	186.156.068,48	75.103.902,79
per 30.06.2013	67.960.893,14	31.577.994,02	26.052.242,47	51.123.856,75	51.635.417,17	183.314.876,41	70.773.917,37

Aufgliederung des Deckungskapitals nach 30.06.2014

Größenklasse	EUR	in %	Darlehen
Bis € 300.000	19.558.939,74	4,15	352
€ 300.000 - € 1 Mio.	91.887.562,93	19,48	159
€ 1 Mio. - € 10 Mio.	305.979.128,13	64,87	148
mehr als € 10 Mio.	54.227.654,44	11,50	4
Summe	471.653.285,24	100,00	663

Reporting - Offenlegung

- Regelmäßige Informationen zum ESG Pfandbrief: MünchenerHyp-Website und Investorenpräsentation
- Quartalsweise Informationen zu den Wohnungsbaufinanzierungen, die durch ESG Pfandbrief refinanziert werden: u.a. Laufzeitstruktur, regionaler Struktur, Beleihungsausläufe (Orientierung größtenteils an § 28 Pfandbriefgesetz)
- Unabhängige Bestätigung durch Treuhänder und „second opinion“ durch die Nachhaltigkeitsratingagentur oekom research („Verification Statement“) zu ESG Pfandbrief und den dabei ermittelten Daten

Second Party Opinion

- Bauftragung von oekom durch MünchenerHyp ersten ESG Pfandbrief zu unterstützen
- Pfandbriefemissionserlöse für Darlehen an genossenschaftliche Wohnungsbaugesellschaften

- Definition eines Rahmenkonzeptes mit sozialen und ökologischen Kriterien
- Überprüfung von Kriterien und Verwendung der gewährten Darlehen
- Überprüfung der Nachhaltigkeitsperformance der MünchenerHyp

- Sustainable Pfandbrief Framework als Rahmenkonzept zur Überprüfung der Nachhaltigkeitsqualität hinsichtlich sozialem und ökologischem Mehrwert

- Schwerpunkt auf sozialen Aspekten
- sozialer Mehrwert durch Bereitstellung von günstigem und nutzerfreundlichem Wohnraum
- Ökologische Kriterien sollen zukünftig idealerweise stärker Berücksichtigung finden

oekom research

“this ESG Pfandbrief is a product which can be assessed as positive from a sustainability point of view”



MünchenerHyp's ESG Pfandbrief

Emittent	Münchener Hypothekbank eG
Rating	Hypothekendarlehen: Aaa (Moody's)
Produkt	ESG Pfandbrief
Typ	Hypothekendarlehen
Deckungswerte	Finanzierungen von Wohnungsbaugenossenschaften
Voraussichtliches Volumen	300 Millionen Euro
Zins	fix
Voraussichtliches Ausgabedatum	September 2014
Laufzeit	5 Jahre
Stückelung	100.000 Euro
Listing	Börse München
Investoren-Zielgruppe	Investoren, die in soziale/nachhaltige Anlagen investieren
Lead Managers	Crédit Agricole, LBBW, WGZ BANK
Second opinion	oekom research

Kontakt

Münchener Hypothekbank eG

Karl-Scharnagl-Ring 10

D-80539 München

Internet: www.muenchenerhyp.de

Treasury – Debt Investor Relations

Rafael Scholz: rafael.scholz@muenchenerhyp.de

Tel. +49-89-5387-106

Claudia Bärdges-Koch: claudia.baerdges-koch@muenchenerhyp.de

Tel. +49-89-5387-110

Nachhaltigkeit

Dr. Patrick Wellas: patrick.wellas@muenchenerhyp.de

Tel. +49-89-5387-392