

## 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

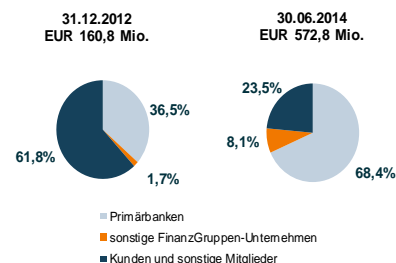
|                                                | 2009     | 2010*    | 2011*    | 2012*    | 2013*    | 30.06.2014 | e2014    |
|------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|----------|
| Zinsergebnis                                   | 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
  - Gesamthaftungssumme: 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                       |                |
| <b>Hartes Kernkapital</b>          | <b>852,0</b>   |
| Geschäftsguthaben                  | 566,4          |
| Rücklagen                          | 283,8          |
| Sonderposten für allg. Bankrisiken | 9,2            |
| Abzugsposten                       | -7,4           |
| <b>Zusätzliches Kernkapital</b>    | <b>251,8</b>   |
| Stille Beteiligungen               | 272,5          |
| Abzugsposten                       | -20,7          |
| <b>Ergänzungskapital</b>           | <b>323,3</b>   |
| <b>Gesamtes Eigenkapital</b>       | <b>1.427,1</b> |



## 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

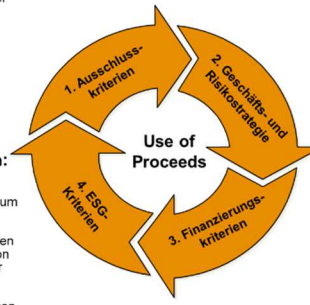
## Use of proceeds – Verwendung des Emissionserlöses

### 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         |
| <b>Summe</b>           | <b>471.653.285,24</b> | <b>100,0</b> | <b>663</b> |

|                | 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          |
| <b>Summe</b>         | <b>471.653.285,24</b> | <b>100,00</b> | <b>663</b> |

## 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](http://www.muenchenerhyp.de)

Treasury – Debt Investor Relations

Rafael Scholz: [rafael.scholz@muenchenerhyp.de](mailto:rafael.scholz@muenchenerhyp.de)

Tel. +49-89-5387-106

Claudia Bärdges-Koch: [claudia.baerdges-koch@muenchenerhyp.de](mailto:claudia.baerdges-koch@muenchenerhyp.de)

Tel. +49-89-5387-110

Nachhaltigkeit

Dr. Patrick Wellas: [patrick.wellas@muenchenerhyp.de](mailto:patrick.wellas@muenchenerhyp.de)

Tel. +49-89-5387-392