



MünchenerHyp

Investorenpräsentation

1. Update 2021

DISCLAIMER

WICHTIG: Sie müssen Folgendes lesen, bevor Sie fortfahren. Mit dem Zuhören und/oder der Teilnahme an der Präsentation haben Sie die folgenden Einschränkungen zur Kenntnis genommen.

Die Münchener Hypothekenbank eG (das "Unternehmen") hat dieses Dokument ausschließlich zur Verwendung im Zusammenhang mit dieser Präsentation erstellt. Diese Präsentation stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf von Wertpapieren des Unternehmens dar, und weder diese Präsentation noch ein Bestandteil dieser Präsentation soll Grundlage für den Abschluss eines Vertrages oder die Übernahme einer sonstigen Verpflichtung werden noch soll im Vertrauen auf diese Präsentation oder einen Bestandteil dieser Präsentation ein Vertrag geschlossen oder eine sonstige Verpflichtung übernommen werden. Diese Präsentation dient ausschließlich Ihrer Information, ist nicht als Anlageberatung zu verstehen und darf nicht ausgedruckt, heruntergeladen oder auf andere Weise kopiert oder verbreitet werden.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind nicht zur Veröffentlichung, Verteilung oder Verbreitung in den Vereinigten Staaten von Amerika (die „Vereinigten Staaten“), Australien, Kanada oder Japan bestimmt. Vorbehaltlich bestimmter Ausnahmeregelungen dürfen die hierin genannten Wertpapiere in den Vereinigten Staaten, Australien, Kanada oder Japan oder an oder für Rechnung oder zu Gunsten einer US-Person oder einer Person, welche Staatsangehörige oder Bürger Australiens, Kanadas oder Japans ist oder dort ihren Wohnsitz hat, nicht angeboten oder verkauft werden. Die hierin genannten Wertpapiere dürfen nicht angeboten oder verkauft werden, es sei denn, sie sind gemäß dem US Securities Act von 1933 in der jeweils gültigen Fassung („Securities Act“) registriert oder von den Registrierungsanforderungen des Securities Act befreit oder werden in einer Transaktion, die nicht den Registrierungsanforderungen des Securities Act unterliegt, angeboten oder verkauft. Das Angebot und der Verkauf der hierin genannten Wertpapiere wurde und wird nicht gemäß dem Securities Act registriert. In den USA wird kein öffentliches Angebot für die hierin genannten Wertpapiere erfolgen. Die hierin genannten Wertpapiere werden nur außerhalb der Vereinigten Staaten und gestützt auf Regulation S des Securities Act angeboten.

Die hier genannten Wertpapiere sind nicht für ein Angebot, einen Verkauf oder sonstigen Vertrieb an Kleinanleger im Europäischen Wirtschaftsraum ("EWR") vorgesehen und dürfen keinem Kleinanleger im Europäischen Wirtschaftsraum ("EWR") angeboten, verkauft oder anderweitig zugänglich gemacht werden. Für diese Zwecke bezeichnet Kleinanleger eine Person, die eine (oder mehrere) der folgenden Personen ist: (i) ein Kleinanleger im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 Nummer 11 der Richtlinie 2014/65/EU (in der jeweils geltenden Fassung, „MiFID II“) oder (ii) ein Kunde im Sinne der Richtlinie (EU) 2016/97 (in der jeweils geltenden Fassung, die „Versicherungsvertriebsrichtlinie“), wenn dieser Kunde nicht als professioneller Kunde im Sinne von Nummer (10) von Artikel 4 Absatz 1 der MiFID II qualifiziert wäre. Es wurde kein Basisinformationsblatt im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 (in der jeweils geltenden Fassung, die "PRIIPs-Verordnung") erstellt.

Diese Präsentation richtet sich an und/oder ist für den Vertrieb im Vereinigten Königreich nur bestimmt, soweit sie sich (i) an Personen richtet, die über professionelle Erfahrung in Bezug auf Investitionen nach Artikel 19 (5) der Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 verfügen (die "Verordnung") oder (ii) an sog. „high net worth entities“ richtet, die unter Artikel 49(2)(a) bis (d) der Verordnung fallen (alle diese Personen werden hierin als "relevante Personen" bezeichnet). Diese Präsentation richtet sich nur an relevante Personen. Personen, die keine relevanten Personen sind, sollten nicht aufgrund dieser Präsentation oder deren Inhalte Handlungen vornehmen oder sich auf diese Präsentation oder deren Inhalte verlassen. Jede Investition oder Investitionstätigkeit, auf die sich diese Präsentation bezieht, steht nur relevanten Personen zur Verfügung und wird nur mit relevanten Personen getätigt.

Weder das Unternehmen noch seine Geschäftsführung, leitenden Angestellten, Mitarbeiter und Berater oder sonstige Personen haften für direkte oder indirekte Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Präsentation ergeben. Obwohl das Unternehmen alle zumutbaren Anstrengungen unternommen hat, um sicherzustellen, dass die in dieser Präsentation angegebenen Fakten zutreffend sind und die darin enthaltenen Meinungen fair und angemessen sind, hat diese Präsentation naturgemäß einen selektiven Charakter.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen zur zukünftigen Entwicklung des Unternehmens bestehen ausschließlich aus Prognosen und Einschätzungen und nicht aus endgültigen Fakten. Diese zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf den zum betreffenden Zeitpunkt erkennbaren und verfügbaren Informationen, Fakten und Erwartungen. Sie können daher nur die Gültigkeit bis zum Datum ihrer Veröffentlichung beanspruchen. Da zukunftsgerichtete Aussagen naturgemäß Unsicherheiten und nicht abschätzbaren Risikofaktoren unterliegen – wie z.B. Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen – und auf Annahmen beruhen, die möglicherweise nicht oder anders eintreten, ist es möglich, dass die tatsächlichen Erträge und Entwicklungen des Unternehmens wesentlich von den Prognosen abweichen. Das Unternehmen ist nicht verpflichtet, zukunftsgerichtete Aussagen zu aktualisieren oder an spätere Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen. Dementsprechend übernimmt das Unternehmen weder ausdrücklich noch stillschweigend eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten und Informationen.

In dieser Präsentation zum Ausdruck gebrachte Meinungen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden und weder das Unternehmen noch eine andere Person sind verpflichtet, die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen zu aktualisieren oder auf dem neuesten Stand zu halten. Personen, die beabsichtigen, im Rahmen des vorgeschlagenen Angebots Wertpapiere zu kaufen, wird empfohlen, ihre Entscheidung über einen solchen Kauf oder über die Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots auf die in dem von dem Unternehmen in Bezug auf die Wertpapiere erstellten Prospekt enthaltenen Informationen zu stützen, die von den Angaben in dieser Präsentation abweichen können. Dementsprechend sollte eine Anlageentscheidung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren des Unternehmens ausschließlich auf der Grundlage der im Prospekt enthaltenen Informationen getroffen werden, und niemand darf sich auf andere als die im Prospekt enthaltenen Darstellungen verlassen, wobei dieser Prospekt, sollte das Unternehmen die Transaktion weiter verfolgen, bei dem Unternehmen erhältlich sein und auf der Website der Luxemburger Börse (www.bourse.lu) veröffentlicht werden wird.



Überblick	4
Nachhaltigkeit	11
Kapital und Gläubigerschutz	13
Refinanzierung	17
Anhang	22

Bedeutendes Kreditinstitut unter direkter Aufsicht der EZB

- Konzernunabhängige Immobilienbank und Mitglied der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- 48,6 Mrd. Euro Bilanzsumme
- breit gefächerte Eigentümerstruktur; kein vorherrschender Anteilseigner
- Moody's Emittentenrating: Aa3 senior unsecured (negativer Ausblick), A2 junior senior unsecured

attraktive Pfandbriefrefinanzierung

- Pfandbrieflizenz: regelmäßige Begabe von Benchmarkanleihen und Privatplatzierungen
- Moody's Rating: - Aaa für Hypothekendarlehen,
 - Öffentliche Pfandbriefe seit 08.09.20 ohne Rating, da keine geschäftsstrategische Ausrichtung mehr

tiefe Verankerung in genossenschaftlicher FinanzGruppe

- Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Immobilienfinanzierung
- Volks- und Raiffeisenbanken als wichtigste Geschäftspartner und größte Eigentümergruppe
- hervorragender Zugang zu Liquiditätsmitteln über die genossenschaftlichen Institute
- starke Sicherungseinrichtung durch Garantiefonds und Garantieverbund

nachhaltiges Geschäftsmodell

- Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil des langfristigen und risikoarmen Geschäftsmodells
- Fokus auf genossenschaftlichen Grundauftrag, nicht Gewinnmaximierung

Die Mitglieder als größter Kapitalgeber

Mitglieder

- Ca. 64.200 Mitglieder
- 16,24 Mio. ungekündigte Geschäftsanteile
- 70 Euro Nominalwert, kein Handel
- 1.136,8 Mio. Euro Gesamtvolumen an ungekündigten Geschäftsanteilen

Bedeutung für die Geschäfts- und Risikostrategie

- langfristige und nachhaltige Geschäftspolitik
- konservative Risikopolitik
- kein Mehrheitseigentümer
- kontinuierliche Dividendenfähigkeit

Stand: 31.12.2020

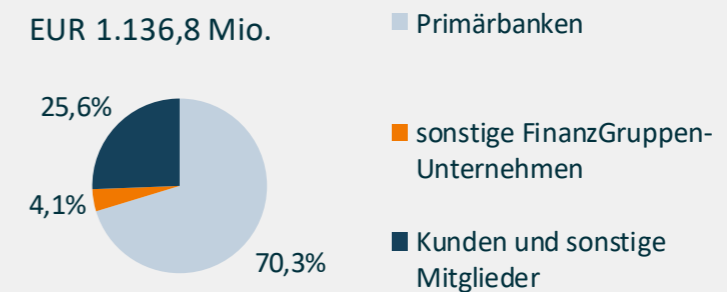
Eigenmittelkomponenten

in EUR Mio.




Hartes Kernkapital		1.517,0
Geschäftsguthaben	1.136,8	
Rücklagen	347,0	
Sonderposten für allg. Bankrisiken	55,0	
Abzugsposten	- 21,8	
Zusätzliches Kernkapital		115,7
Ergänzungskapital		43,7
Gesamtes Eigenkapital		1.676,4

Eigentümerstruktur

31.12.2020
EUR 1.136,8 Mio.



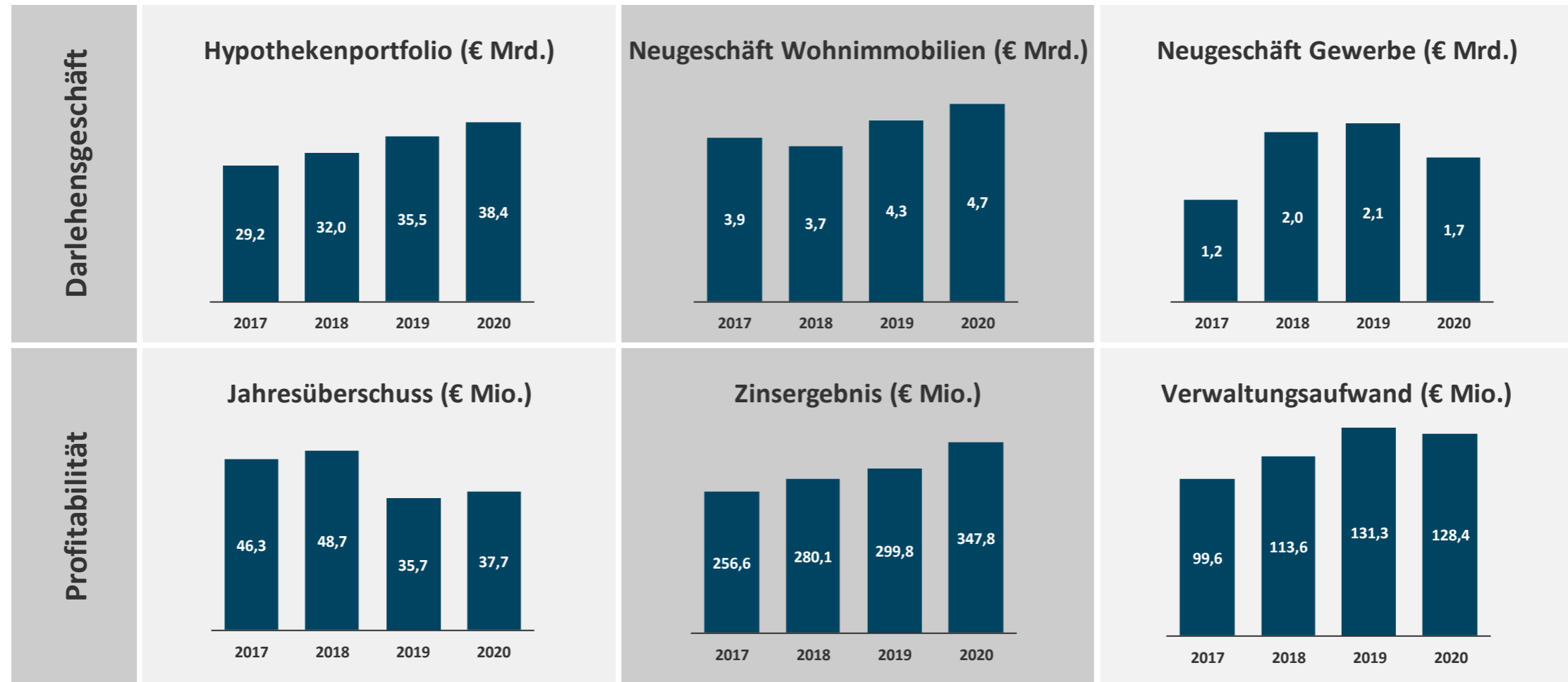
Stand: 31.12.2020

Münchener Hypothekenbank eG			
	Öffentliche Pfandbriefe	Moody's Rating beendet*	Ausblick
	Hypothekendarlehen Senior Unsecured (Preferred Senior Notes) Junior Senior Unsecured (Non-Preferred Senior Notes) kurzfristige Verbindlichkeiten langfristige Depositen AT1 Rating	Aaa Aa3 A2 Prime-1 Aa3 Ba1 (hyb)	negativ negativ
Münchener Hypothekenbank eG innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe			
	Langfristrating	Fitch Rating AA-	Ausblick negativ
	Kurzfristrating	F1+	
Genossenschaftliche FinanzGruppe			
	Langfristrating	S&P Rating AA-	Ausblick negativ
	Kurzfristrating	A-1+	

* Begabe von Öffentlichen Pfandbriefen ist keine geschäftsstrategische Ausrichtung mehr



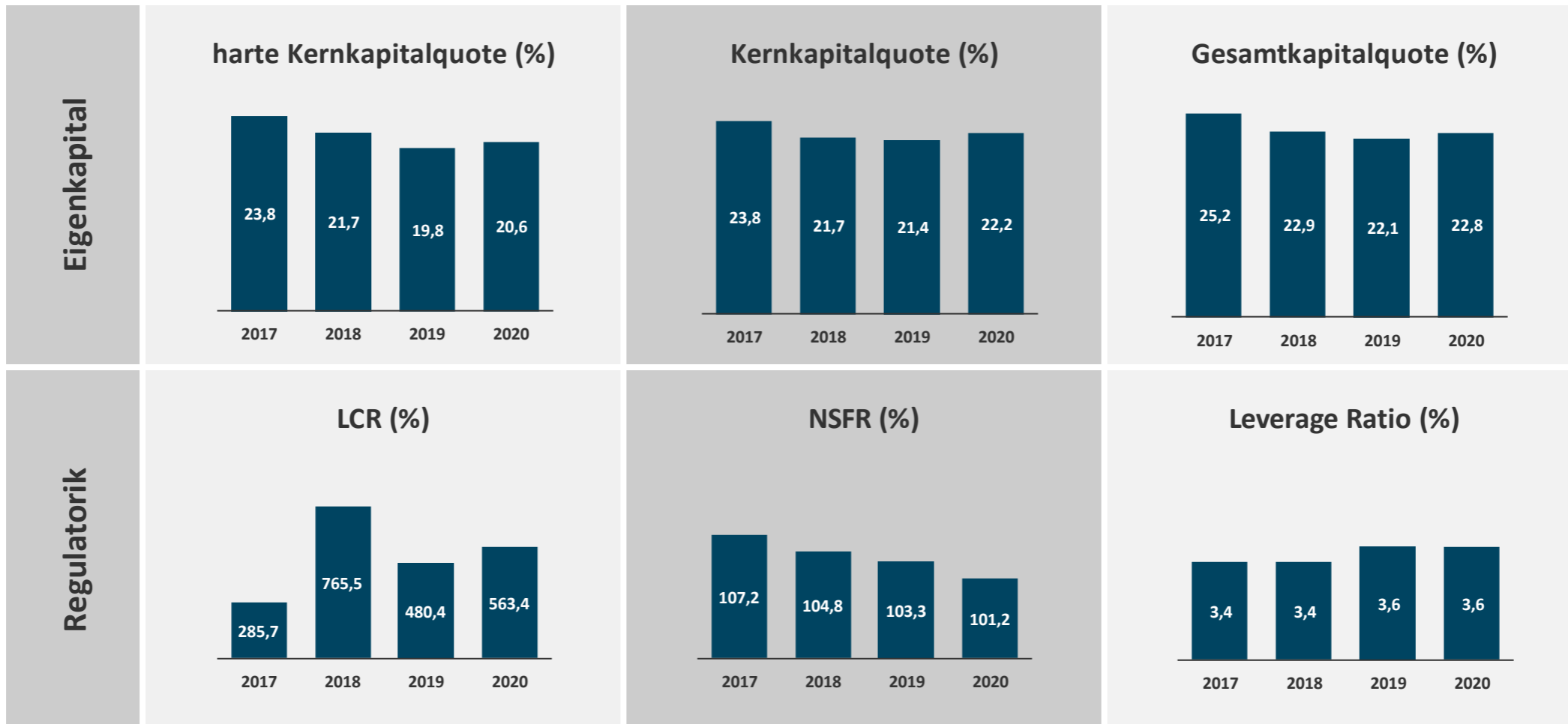
Neugeschäft trotz Corona-Krise auf hohem Niveau



Stand: 31.12.2020



MünchenerHyp hält hohe Kapitalquoten und erfüllt regulatorische Anforderungen



Stand: 31.12.2020

Das Portfolio besticht durch hohe Granularität

Darlehensbestand

- 38,4 Mrd. Euro Bestand
- 214.023 Einzeldarlehen
- Volumen nach Objektart:
 - 80,6% Wohnimmobilien
 - 19,4% Gewerbeimmobilien
- Durchschnittsgröße der Darlehen:
 - etwa 145.000 Euro Wohnimmobilien
 - etwa 6.300.000 Euro Gewerbeimmobilien
- durchschnittlicher Beleihungsauslauf:
 - 63,3% Wohnimmobilienfinanzierung
 - 84,7% gewerbliche Immobilienfinanzierungen
- geografische Verteilung:
 - 46,1% Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Nordrhein-Westfalen
 - 27,5% weitere Bundesländer
 - 5,4% Berlin
 - 12,3% Schweiz
 - 8,7% weiteres Ausland
- NPL-Quote liegt bei 0,45%

Hypothekendarlehensbestand per 31.12.2020

Beleihungsauslauf

Beleihungsauslauf*)	Mio. EUR	%	% kumuliert
bis 60%	15.225	39,64%	39,64%
über 60 bis 70%	6.537	17,02%	56,66%
über 70 bis 80%	7.073	18,42%	75,07%
über 80 bis 90%	3.178	8,27%	83,34%
über 90 bis 100%	2.709	7,05%	90,40%
über 100%	3.640	9,48%	99,87%
ohne	48	0,13%	100,00%
insgesamt	38.411	100,00%	

*)Der nach den Regeln des deutschen Pfandbriefgesetzes (PfandBG) ermittelte Beleihungswert einer Immobilie liegt im Regelfall 10-15% unterhalb des Verkehrswertes.

weiterführende Links

Links:

§28 Pfandbriefgesetz – weitere Informationen zur Deckungsmasse
https://www.muenchenerhyp.de/sites/default/files/downloads/2021-01/Para_28_122020_deutsch.xls

ECBC Label

<https://www.muenchenerhyp.de/de/investoren/deckungsmasse/ecb-c-covered-bond-label>

Stand: 31.12.2020

Diversifiziertes Wachstum im Hypothekenportfolio über Sektoren und Regionen

Geschäftsfelder	Wohnimmobilienfinanzierung	gewerbliche Immobilienfinanzierung																				
Zielsetzung	Finanzierung privat genutzter Wohnimmobilien	Finanzierung von Gewerbeimmobilien (überwiegend Büro- und Einzelhandelsimmobilien)																				
Stärken	Vertriebsnetz der genossenschaftlichen FinanzGruppe Partnerschaft mit Postfinance, Schweiz	Günstige Refinanzierungsbasis, Expertise, schnelle Entscheidungsprozesse																				
Produkte	Festzinsdarlehen mit Tilgung bis zu 40 Jahren Laufzeit	breite Produktpalette																				
Regionaler Fokus	<table border="1"> <tr><th>Region</th><th>Anteil (%)</th></tr> <tr><td>Deutschland</td><td>82,1%</td></tr> <tr><td>Schweiz</td><td>16,2%</td></tr> <tr><td>Andere Länder</td><td>1,7%</td></tr> </table>	Region	Anteil (%)	Deutschland	82,1%	Schweiz	16,2%	Andere Länder	1,7%	<table border="1"> <tr><th>Region</th><th>Anteil (%)</th></tr> <tr><td>Deutschland</td><td>69,3%</td></tr> <tr><td>West Europa</td><td>23,6%</td></tr> <tr><td>USA</td><td>7,1%</td></tr> </table>	Region	Anteil (%)	Deutschland	69,3%	West Europa	23,6%	USA	7,1%				
Region	Anteil (%)																					
Deutschland	82,1%																					
Schweiz	16,2%																					
Andere Länder	1,7%																					
Region	Anteil (%)																					
Deutschland	69,3%																					
West Europa	23,6%																					
USA	7,1%																					
Anteil nach Objektart & Entwicklung der Bestände	<p>Volumen in Mrd. EUR</p> <table border="1"> <tr><th>Jahr</th><th>Volumen (Mrd. EUR)</th></tr> <tr><td>2017</td><td>24,9</td></tr> <tr><td>2018</td><td>26,5</td></tr> <tr><td>2019</td><td>28,8</td></tr> <tr><td>2020</td><td>30,9</td></tr> </table>	Jahr	Volumen (Mrd. EUR)	2017	24,9	2018	26,5	2019	28,8	2020	30,9	<p>Volumen in Mrd. EUR</p> <table border="1"> <tr><th>Jahr</th><th>Volumen (Mrd. EUR)</th></tr> <tr><td>2017</td><td>4,3</td></tr> <tr><td>2018</td><td>5,5</td></tr> <tr><td>2019</td><td>6,7</td></tr> <tr><td>2020</td><td>7,5</td></tr> </table>	Jahr	Volumen (Mrd. EUR)	2017	4,3	2018	5,5	2019	6,7	2020	7,5
Jahr	Volumen (Mrd. EUR)																					
2017	24,9																					
2018	26,5																					
2019	28,8																					
2020	30,9																					
Jahr	Volumen (Mrd. EUR)																					
2017	4,3																					
2018	5,5																					
2019	6,7																					
2020	7,5																					

Stand: 31.12.2020

Nachhaltigkeit ist in allen Geschäftsbereichen vertreten

Nachhaltige Immobilienfinanzierung

- Grünes Darlehen für Retailkunden
 - Fokus auf Energieeffizienz; verbesserter Zinssatz
- Nachhaltig zertifizierte Gewerbeimmobilien
 - Top-Bewertungen anerkannter Zertifizierungsunternehmen
- Soziales Familiendarlehen mit reduziertem Zinssatz
 - Zugang zu Immobilienbesitz für Familien mit mittlerem Einkommen
- Darlehen an Wohnungsbaugenossenschaften
 - hohe soziale Standards der Statuten

Nachhaltige Refinanzierungsprodukte

- ESG Pfandbrief
- Grüne Senior Bonds
- Grünes Commercial Paper

Standards für nachhaltige Refinanzierung

- Green Bond Framework
- Second Party Opinion von ISS-ESG



Links:

Green Bond Framework

https://www.muenchenerhyp.de/sites/default/files/downloads/2020-12/Green_Bond_Framework_de_final.pdf

Second Party Opinion

https://www.muenchenerhyp.de/sites/default/files/2020-11/30102020_MHB_SPO.pdf

Impact Reporting

https://www.muenchenerhyp.de/sites/default/files/downloads/2020-02/Impact_Reporting_de.pdf

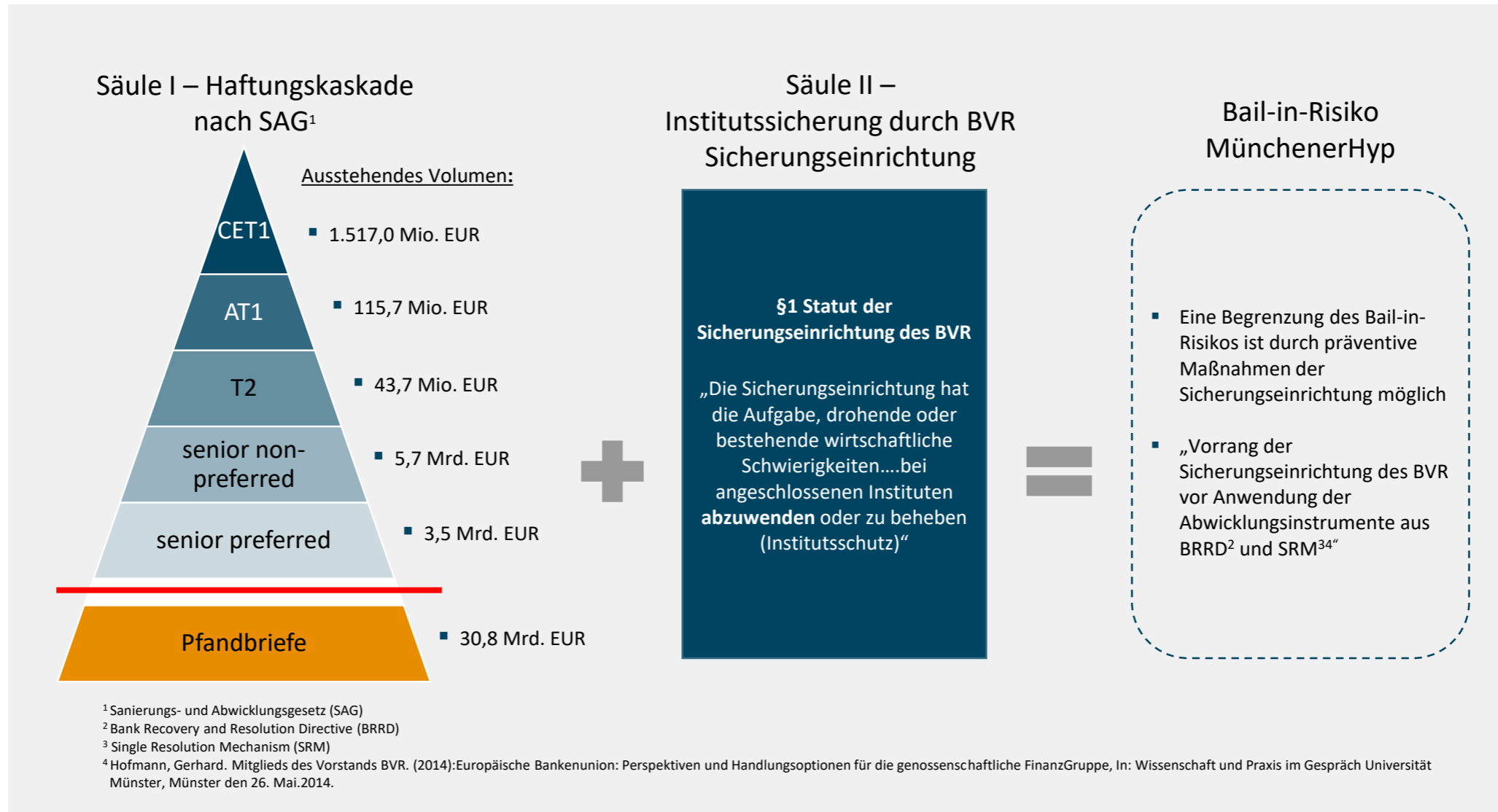
Grünes Reporting

https://www.muenchenerhyp.de/sites/default/files/downloads/2021-02/Gruenes_Reporting_31.12.2020.pdf

Gute Ratings bestätigen die Nachhaltigkeit der MünchenerHyp

	Social Rating Environmental Rating Gesamtrating	B - C+ C+	MünchenerHyp ist auf Platz 4 von 130 Unternehmen der Branche Financials/Mortgage & Public Sector Finance, Stand: 18.12.2020
	Nachhaltigkeitsrating Öffentliche Pfandbriefe Hypothekenpfandbriefe	positiv (BB; 63%) sehr positiv (A; 85%) positiv (BBB; 73%)	Stand: 29.01.20
		17,4%	Je niedriger der Risk-Score ausfällt, desto robuster ist das Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens zu bewerten. Stand: 21.01.2021

Begrenzung des Bail-in-Risikos der MünchenerHyp durch „Zwei-Säulen-Modell“



Stand: 31.12.2020

Sicherungseinrichtung

- umfasst Einlagen- und Institutsschutz
- Steuerung durch Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR)
- ältestes Sicherungssystem der deutschen Kreditwirtschaft

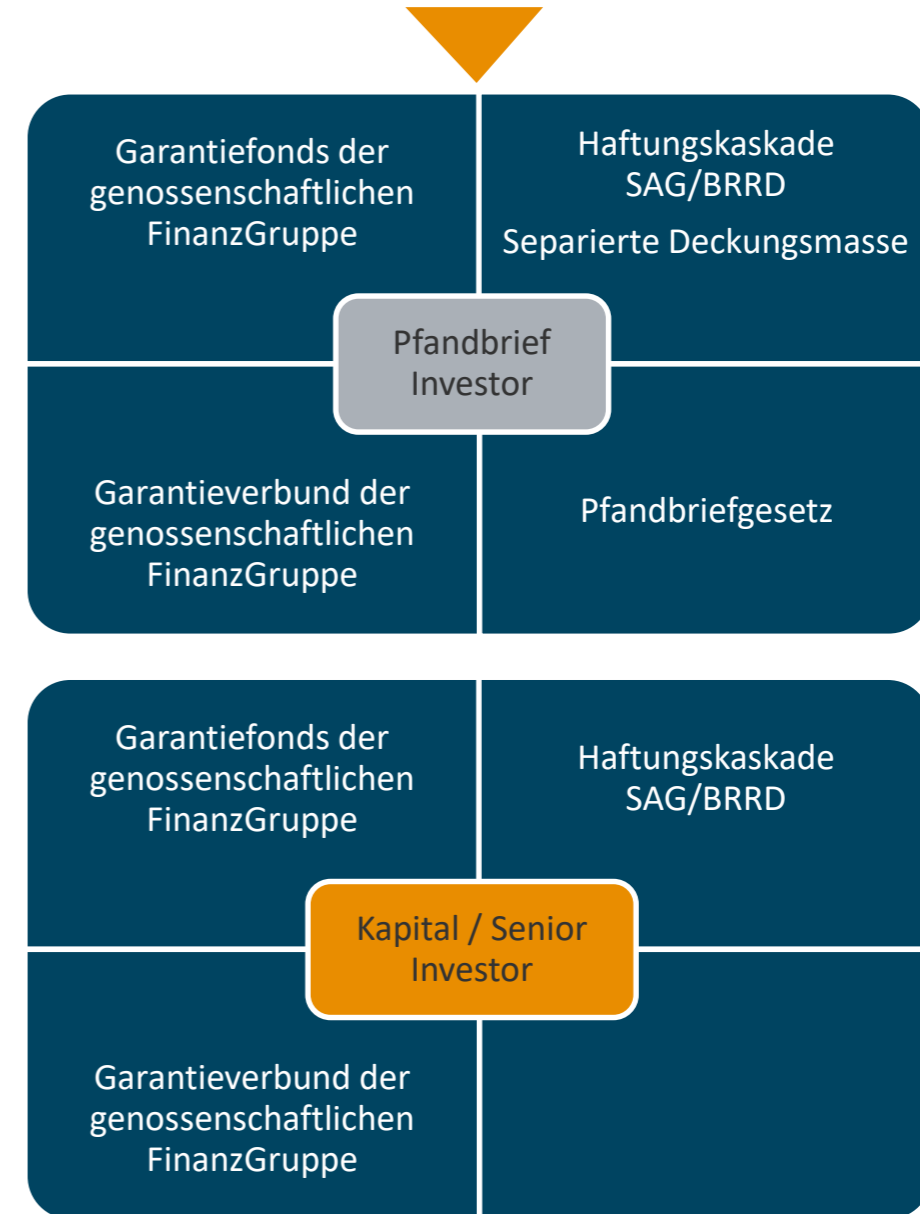
Aufgaben

- präventive Maßnahmen zur Abwendung von Fehlentwicklungen
- erforderlichenfalls Sanierungsmaßnahmen

Historie

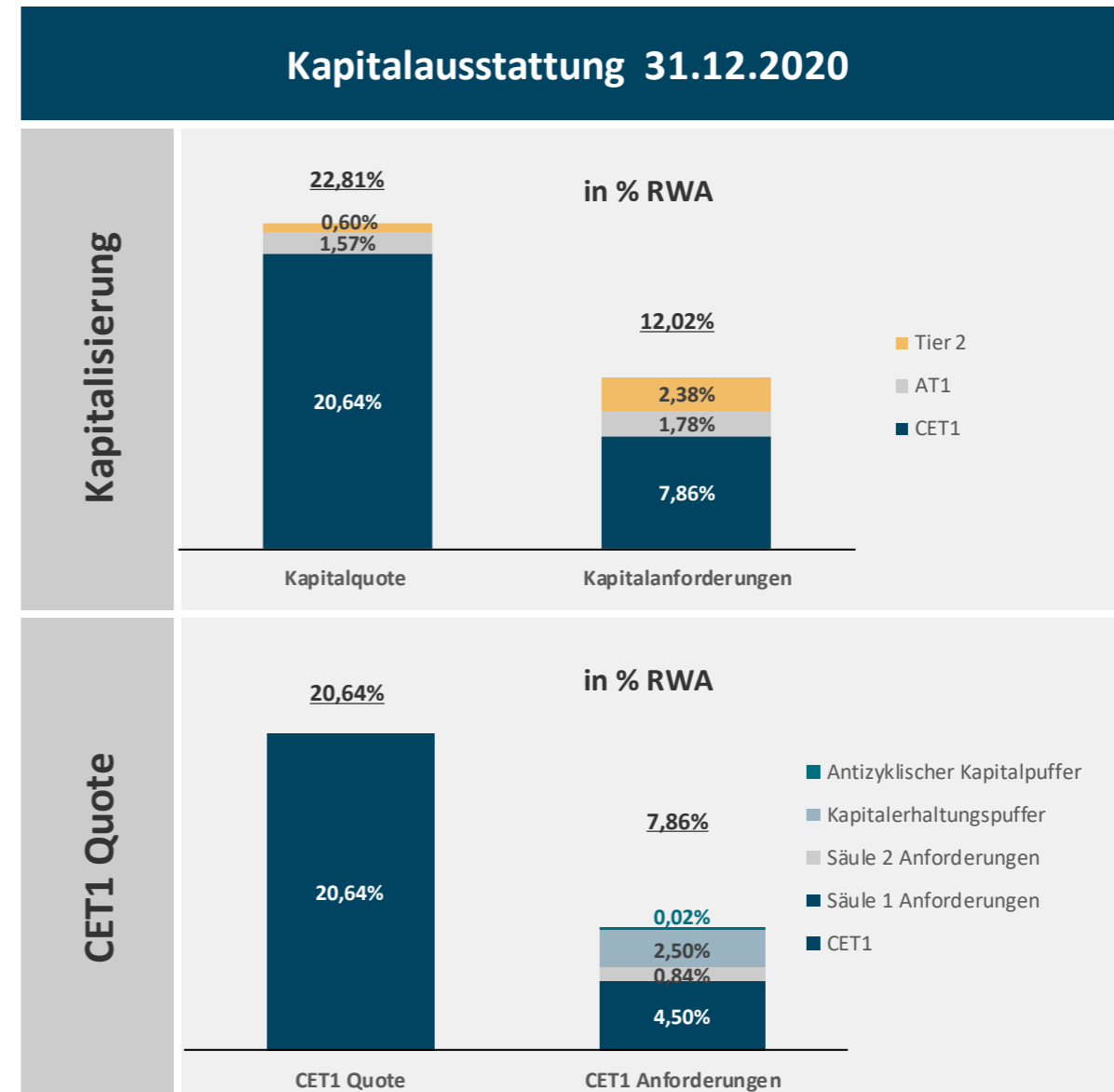
- keine Insolvenz einer angeschlossenen Bank
- kein Verlust von Genossenschaftsanteilen
- kein Verlust von Einlagen

Investorenschutz gegen Risiken



Die MünchenerHyp übertrifft die Anforderungen an die harte Kernkapitalquote bei weitem

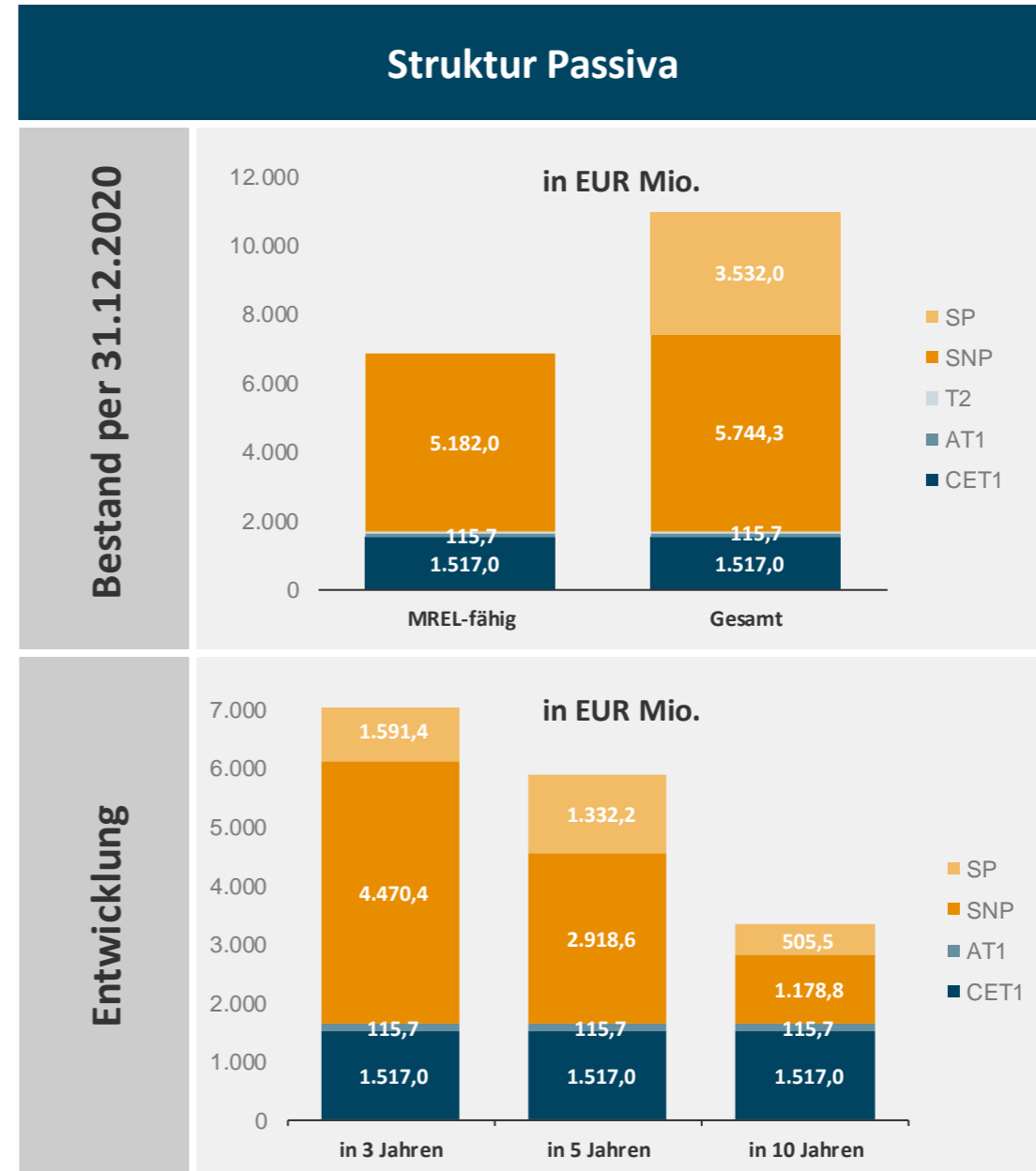
- die CET1 Quote der MünchenerHyp von 20,64% zur Jahresmitte 2020 liegt komfortabel oberhalb der SREP Mindestanforderungen von 7,86%
- die MünchenerHyp wurde nicht als national systemrelevantes Kreditinstitut (O-SII) eingestuft und muss somit auch keinerlei O-SII Anforderungen erfüllen
- aktuell hat Deutschland den antizyklischen Kapitalpuffer (CcyB) nicht aktiviert
- Die ADI betragen EUR 393,7 Mio.
- Die RWA belaufen sich auf EUR 7.349,7 Mio.



Stand: 31.12.2020

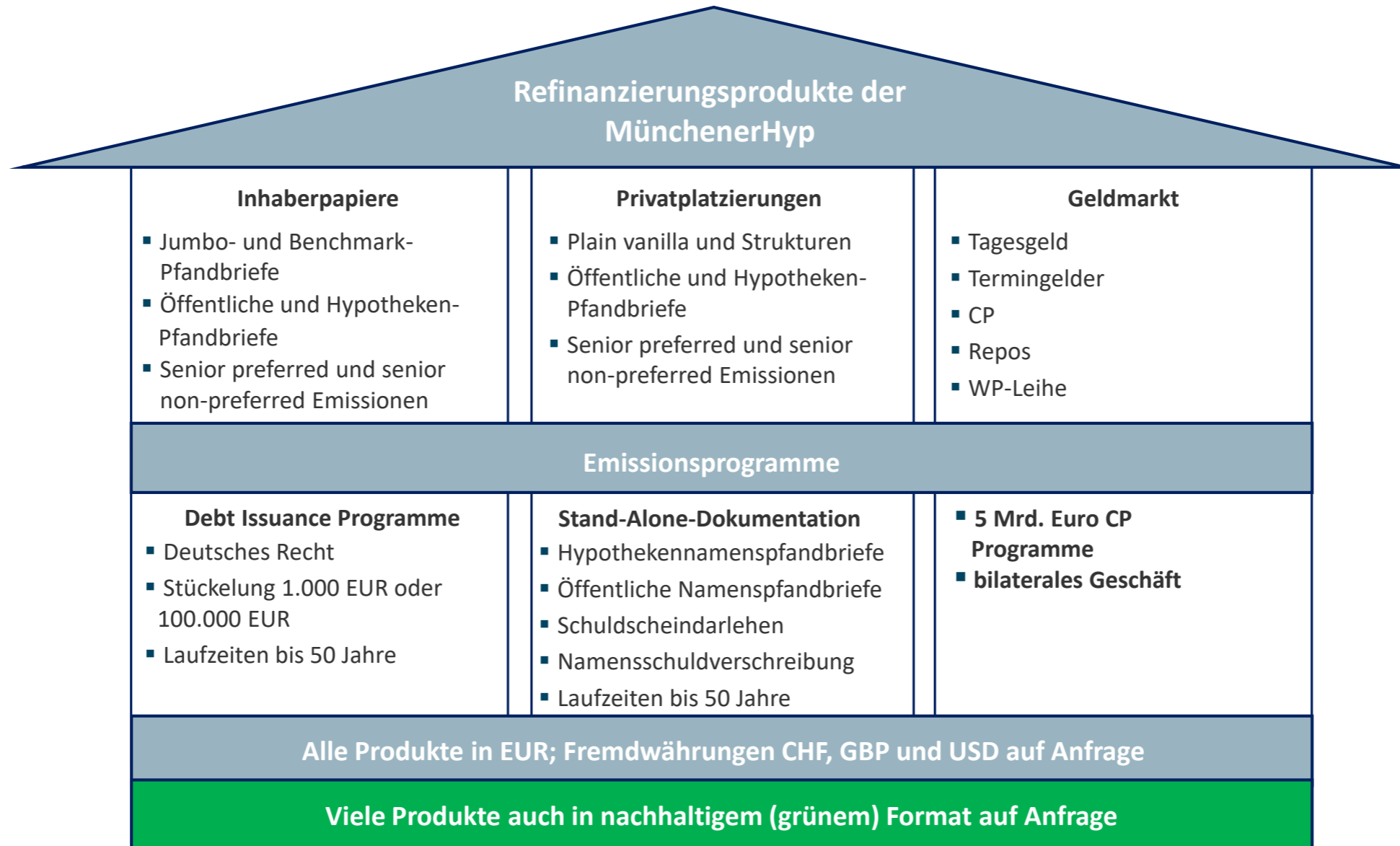
MREL Anforderungen werden langfristig erfüllt

- Großes ausstehendes Volumen an MREL-fähigen Senior Non-Preferred Bonds (SNP) durch langjährige Emissionstätigkeit
- Anleihen mit mittel- und langfristigen Laufzeiten
- MREL Anforderungen werden aktuell und zukünftig komfortabel erfüllt
- hoher Puffer für Senior Preferred (SP) Investoren vorhanden



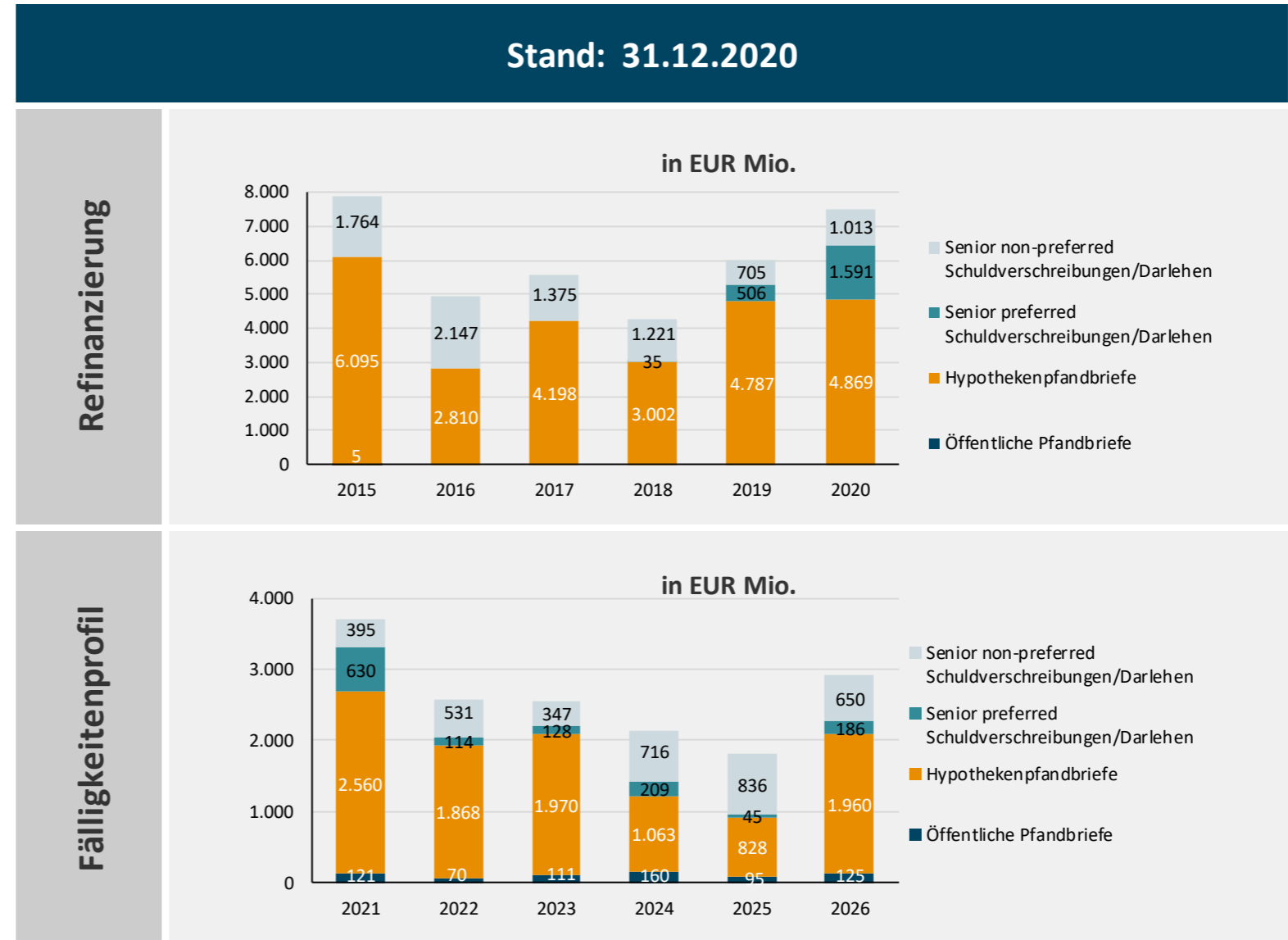
bei den Fälligkeiten wird die vertragliche Endlaufzeit zu Grunde gelegt

Stand: 31.12.2020



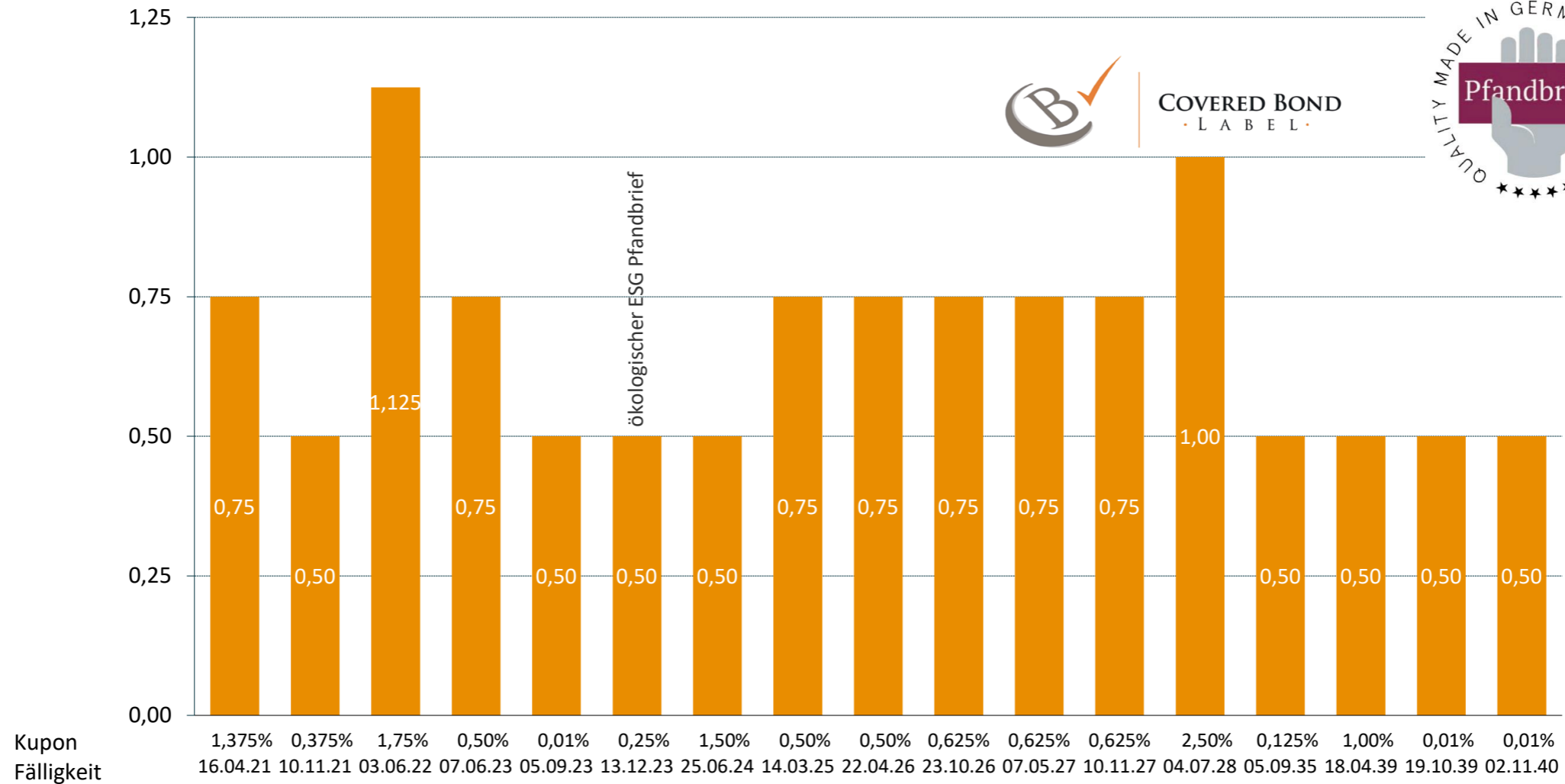
Die MünchenerHyp hat ein komfortables Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

- der größte Teil der kommenden Fälligkeiten von MREL-fähigen senior non-preferred Bonds wurde in der laufenden Refinanzierung ersetzt
- die Funding-Planung sieht eine ausgewogene Verteilung über alle Refinanzierungsprodukte vor
- kosteneffizienter Zugang zu senior Funding über die Genossenschaftliche FinanzGruppe
- die MünchenerHyp emittiert regelmäßig Benchmark-Pfandbriefe in verschiedenen Währungen und auch in nachhaltigem Format
- permanentes Angebot von Privatplatzierungen mit maßgeschneiderten Laufzeiten und Strukturen



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

Die MünchenerHyp hat eine lange Emissionshistorie



COVERED BOND LABEL



■ Hypothekendarlehen

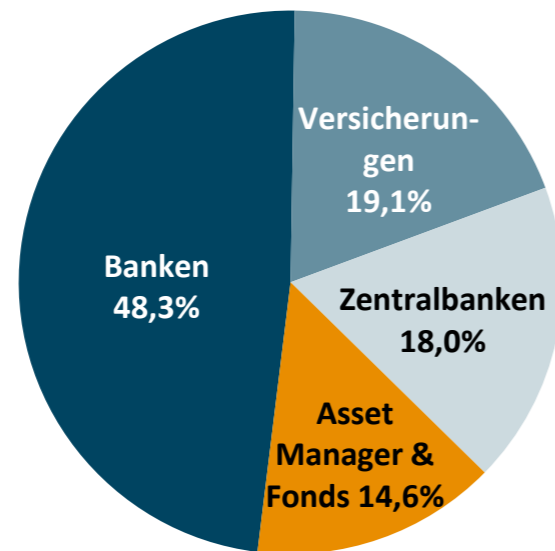
Gesamtes ausstehendes EUR Benchmark-Pfandbriefvolumen: 11,375 Mrd. EUR

Stand: 31.03.2021

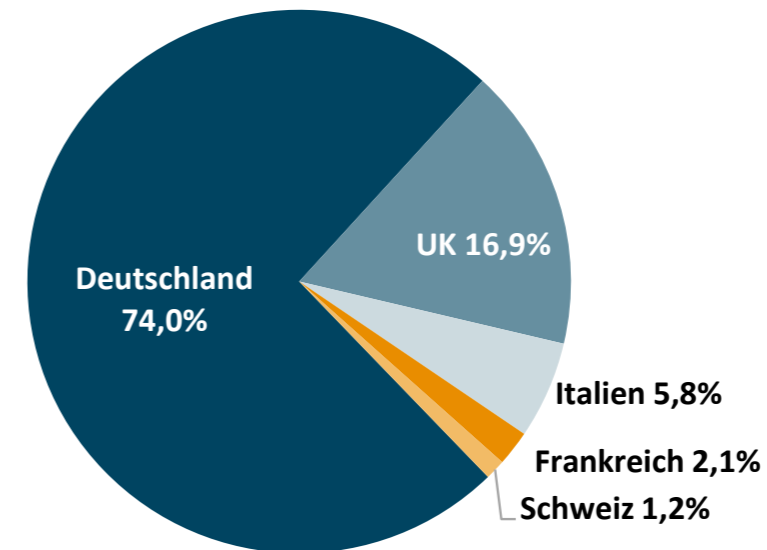
Emission 1/2021: EUR 0,50 Mrd., kurze 19 Jahre Hypothekendarlehen, MS + 1bp

- WKN MHB27J, Laufzeit 22.01.2021 – 19.10.2039
- Orderbuch bei ca. EUR 0,9 Mrd.
- 32 Order aus 5 Ländern

Investoren



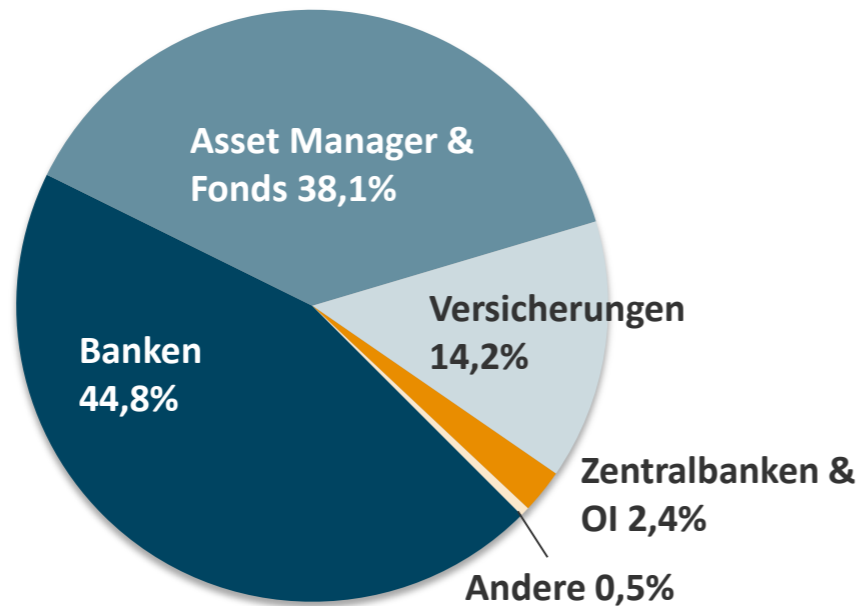
Geographische Aufteilung



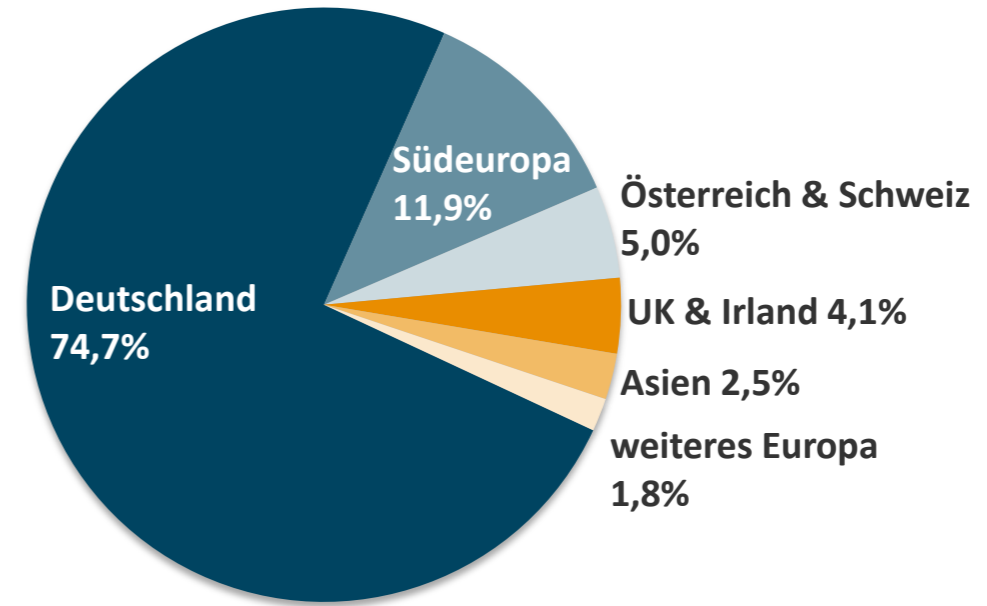
Emission 3/2021: EUR 0,50 Mrd., 8 Jahre grüne senior non-preferred Benchmark, MS + 57bp

- WKN MHB64E, Laufzeit 10.03.2021 – 09.03.2029
- Orderbuch bei ca. EUR 0,9 Mrd.
- 117 Order aus 13 Ländern

Investoren



Geographische Aufteilung



Münchener Hypothekenbank eG

Karl-Scharnagl-Ring 10

D-80539 München

Telefon: +49-89-5387-0

Telefax: +49-89-5387-77-5591

Bloomberg: MHYP

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

Treasury – Debt Investor Relations

Rafael Scholz rafael.scholz@muenchenerhyp.de

Tel. +49-89-5387-88-5500*

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

Tel. +49-89-5387-88-5520*

* Telefongespräche werden aufgezeichnet