



TRADITION IN
BEWEGUNG

Überblick

GESCHÄFTSENTWICKLUNG IN MIO. €*

	2021	2020	Veränderung in %
Darlehensgeschäft			
a) Hypothekendarlehen	6.799	6.395	6
aa) private Wohnimmobilienfinanzierung	4.338	4.019	8
ab) gewerbliche Immobilienfinanzierung	2.461	2.376	4
b) Staaten/Banken	743	97	666
Insgesamt	7.542	6.492	16

BESTANDSÜBERSICHT IN MIO. €*

	2021	2020	Veränderung in %
Bilanzsumme	52.538	48.558	8
Hypothekendarlehen	41.662	38.411	8
Staaten/Banken	3.619	3.704	- 2
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	41.992	39.576	6
Eigenmittel	1.790	1.676	7

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG IN MIO. €*

	2021	2020	Veränderung in %
Zins- und Provisionsüberschuss	272	238	14
Verwaltungsaufwand	133	128	4
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	113	95	18
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	0	20	- 100
Jahresüberschuss	59	38	57

MITARBEITER ANZAHL

	2021	2020	Veränderung in %
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	624	611	2
Auszubildende	14	15	- 7
Beschäftigte in Elternzeit, Vorruhestand und Altersteilzeit	38	35	9

* Beträge gerundet.

Inhalt

6	Vorwort des Vorstands	45	Anhang
8	Lagebericht	46	Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
9	Wirtschaftsbericht	48	Angaben zur Bilanz – Gewinn- und Verlustrechnung
9	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	57	Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz
15	Geschäftsentwicklung	66	Sonstige Angaben
18	Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	68	Organe
21	Rating, Nachhaltigkeit und rechtliche Rahmenbedingungen	69	Prüfungsverband
24	Sitz, Organe, Gremien und Personal	69	Sonstige finanzielle Verpflichtungen
25	Risiko-, Prognose- und Chancenbericht	70	Haftungsverpflichtungen
25	Risikobericht	71	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
33	Unternehmensplanung	77	Versicherung der gesetzlichen Vertreter
33	Ausblick – Chancen und Risiken	78	Anlage zum Jahresabschluss gemäß § 26a Abs. 1 Satz 2 KWG
37	Jahresabschluss	79	Bericht des Aufsichtsrats
38	Jahresbilanz	82	Weitere Informationen
42	Gewinn- und Verlustrechnung	83	Die Mitglieder der Vertreterversammlung
43	Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung	84	Tagesordnung der General-(Vertreter-)Versammlung
		85	Verantwortliche und Gremien
		86	Ansprechpartner
		89	Impressum

125 Jahre Münchener Hyp

125 Jahre bewegte Geschichte eines genossenschaftlichen Erfolgsmodells. Von den ersten Krediten für bayerische Landwirte zu einer international tätigen Immobilienbank – wir begleiten unsere Kunden engagiert und partnerschaftlich durch alle Zeiten.



www.muenchenerhyp.de/geschaeftsbericht2021

1896

Die Bayerische Staatsregierung gründet die Bayerische Landwirtschaftsbank – heute MünchenerHyp.



1897

Prinzregent Luitpold verleiht das Recht, die Krone als Siegel (Logo) zu verwenden.



1910

Das goldene Zeitalter der Hypothekenbanken: Die Bayerische Landwirtschaftsbank wächst stark.

1880

1890

1900

1910

1934

Beginn der Finanzierung von Wohngebäuden



1926

Die Bank bezieht ihr neues Gebäude in der Ludwigstraße 7.



1948

Im 2. Weltkrieg wird das Bankgebäude zerstört. Wiederaufbau in der Nussbaumstraße: Die Mitarbeiter packen eigenhändig mit an.



1928

Der Pfandbrief ist die wichtigste Refinanzierungsquelle. Hier ein Goldhypothekenspfandbrief von 1928.



1918

Am Ende des 1. Weltkriegs war die Bank in einer schweren Krise. Mithilfe der Bayerischen Staatsregierung gelingt die Wende.



1960

1950

1940

1920

1971

Neuer Name: „Münchener Hypothekenbank“. Schwerpunkt ist die Finanzierung von Wohnimmobilien, nachdem die landwirtschaftlichen Darlehen immer mehr an Bedeutung verloren haben.



1999

Das Auslandsgeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung wird aufgenommen.



2021

Die MünchenerHyp feiert 125-jähriges Jubiläum.



2014

Die MünchenerHyp wird direkt von der EZB beaufsichtigt. Und sie emittiert den weltweit ersten nachhaltigen Pfandbrief.



2002

Umzug an den Karl-Scharnagl-Ring



1991

Ausweitung des Geschäftsbetriebs auf die neuen Bundesländer



1970

1980

1990

2000

2010



ULRICH SCHEER
Mitglied des Vorstands

DR. HOLGER HORN
Stellvertretender Vorsitzender
des Vorstands

DR. LOUIS HAGEN
Vorsitzender des Vorstands

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Teilnehmer und Geschäftsparte,

vor 125 Jahren, am 2. Dezember 1896, wurde die MünchenerHyp als Bayerische Landwirtschaftsbank gegründet. Ihre ursprüngliche Aufgabe war es – der Name deutet es bereits an –, die bayerischen Bauern mit fairen Hypothekendarlehen zu versorgen. Über den ursprünglichen Geschäftszweck ist die MünchenerHyp längst hinausgewachsen. Wir sind heute eine international agierende Immobilienbank, spezialisiert auf die Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien, werden von der Europäischen Zentralbank zu den bedeutenden europäischen Banken gezählt und deshalb von dieser direkt beaufsichtigt.

Bei allen Veränderungen, Erfolgen und Rückschlägen hat sich die MünchenerHyp über 125 Jahre ihren Kern bewahrt: **Sie ist eine eigenständige Genossenschaftsbank.** Die genossenschaftliche Idee prägt bis heute unser eigenverantwortliches geschäftliches Handeln.

Besonders in schwierigen Zeiten kommt es auf die Bereitschaft und Fähigkeit zum Handeln an. So forderte ein weiteres von der Corona-Pandemie geprägtes Geschäftsjahr von uns erneut viel Flexibilität und Tatkraft, um den Geschäftsbetrieb für unsere Kunden und Partner wie gewohnt aufrechtzuerhalten.

Rekordergebnis im Neugeschäft

Dabei kam uns zugute, dass die hohe Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierungen anhielt. Niedrige Zinsen sorgten für ein positives Momentum auf den Immobilienmärkten und entsprechend für ein hohes Neugeschäftsvolumen. Nach dem leichten Rückgang des Neugeschäfts im Jahr 2020 waren wir im zurückliegenden Geschäftsjahr wieder auf Rekordkurs. Mit Immobilienfinanzierungen in einer Gesamthöhe von 6,8 Mrd. Euro erzielten wir das höchste Neugeschäftsvolumen in der Geschichte unserer Bank. Zieht man den Kauf von Kapitalmarktstiteln, die wir zur Steuerung der Liquiditätsanforderungen benötigen, hinzu, lag unser Neugeschäft sogar erstmals über 7 Mrd. Euro.

In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung konnten wir das Wachstum der vergangenen Jahre fortsetzen. Das Zusagevolumen stieg um fast 8 Prozent auf 4,3 Mrd. Euro. Rund drei Viertel davon entfielen dabei auf Finanzierungen, die uns von genossenschaftlichen Primärbanken vermittelt wurden. Deutlich ausbauen konnten wir das Geschäft, das uns von freien Finanzierungsvermittlern sowie der Schweizer PostFinance eingereicht wurde. Auf dem österreichischen Markt haben wir den Kreis unserer Kooperationspartner erweitert und nach dem Eintritt in diesen Markt mit einem Neugeschäft von 48 Mio. Euro nun stärker Fuß gefasst.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung waren die Auswirkungen der Corona-Pandemie noch zu spüren. Deshalb sind wir zufrieden, dass wir unser Neugeschäft wieder steigern konnten. Insgesamt vergaben wir rund 2,5 Mrd. Euro an gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Das ist ein Zuwachs von 3,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der Schwerpunkt lag auf dem deutschen Markt, der von den Investoren wegen seiner hohen Stabilität geschätzt wird.

Das starke Neugeschäft spiegelt sich auch in den Hypothekenbeständen wider. Anders als viele Immobilienfinanzierer, die sich bemühen die Kreditbestände zu halten, konnten wir diese im Jahresverlauf um 8 Prozent auf 41,7 Mrd. Euro ausweiten. Damit übersprang unsere Bilanzsumme erstmals die Schwelle von 50 Mrd. Euro und betrug zum Jahresende 2021 52,5 Mrd. Euro. Die Kreditrisiken bewegten sich trotz der anhaltenden Corona-Pandemie und der verheerenden Flutkatastrophe weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau.

Höhere Ertragskraft – gute Eigenkapitalausstattung

Die Ertragsentwicklung gestaltete sich erfreulich. Der Zinsüberschuss stieg um 16 Prozent auf 402,6 Mio. Euro. Das ist insbesondere das Ergebnis unserer langjährigen guten Neugeschäftsentwicklung. Der Zins- und Provisionsüberschuss verbesserte sich ebenfalls deutlich, und zwar um 14 Prozent auf 272,4 Mio. Euro.

Demgegenüber stiegen die Verwaltungsaufwendungen nur moderat um 3,5 Prozent auf 132,9 Mio. Euro, was neben höheren Personalaufwendungen im Wesentlichen auf die Anhebung der Bankengebühren um 3,7 Mio. Euro zurückzuführen ist, die inzwischen ein Volumen von stattlichen 19,6 Mio. Euro erreicht hat und steuerlich nicht als Aufwand angesetzt werden darf.

Mit der Eigenkapitalausstattung der MünchenerHyp sind wir unverändert zufrieden. Die Geschäftsguthaben unserer Mitglieder stiegen um 90,1 Mio. Euro auf 1,24 Mrd. Euro. Insgesamt belaufen sich unsere aufsichtsrechtlichen Eigenmittel auf 1,79 Mrd. Euro. Damit kommen wir auf eine harte Kernkapitalquote von 20,4 Prozent zum 31. Dezember 2021 und liegen weiter sehr deutlich über der von der Europäischen Zentralbank für unser Haus festgelegten Mindestkapitalisierung. Dies gilt auch unter Berücksichtigung zusätzlicher von der Bankenaufsicht von allen Banken geforderter Kapitalpuffer.

Positive Refinanzierungsbedingungen

Im vergangenen Jahr haben wir am Kapitalmarkt sehr erfolgreich Wertpapiere in Euro, Britischen Pfund und Schweizer Franken emittiert. Damit konnten wir uns zum einen zu attraktiven Konditionen und zum anderen währungskongruent refinanzieren. Bei den Pfandbriefemissionen ragten vor allem zwei lang laufende Hypothekendarlehen mit einem Volumen von jeweils 500 Mio. Euro heraus, die wir im ersten Halbjahr 2021 begaben. Im Juli kehrten wir mit einem Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 350 Mio. GBP an den britischen Kapitalmarkt zurück. In der Schweiz emittierten wir wieder erfolgreich mehrere Anleihen mit einem Gesamtvolumen von 1,8 Mrd. CHF. Damit ist die MünchenerHyp ein gern gesehener etablierter Emittent im Schweizer Markt, aber auch an den internationalen Kapitalmärkten ist die MünchenerHyp

als Emittent in Schweizer Franken anerkannt. Bei den ungedeckten Papieren feierten wir mit einer grünen Senior-Non-Preferred-Anleihe mit einem Volumen von 500 Mio. Euro eine Premiere. Es war unsere erste grüne Anleihe in dieser Produktkategorie.

Dividende für das Geschäftsjahr 2021

Nachdem es uns in den beiden Vorjahren aufgrund der Verfügungen der EZB nicht bzw. nur begrenzt erlaubt war, eine Dividende auszuschütten, unterliegen wir dieses Jahr keinen Einschränkungen. Wir können unsere Mitglieder also endlich wieder angemessen am Erfolg ihrer MünchenerHyp teilhaben lassen. Für die Ausschüttung stehen der Jahresüberschuss 2021 und ein Gewinnvortrag in Höhe von rund 33 Mio. Euro zur Verfügung. Das ergibt eine Dividende von 4,75 Prozent je Anteil. Damit verbinden wir den Dank an unsere Mitglieder für ihre Treue zur MünchenerHyp in diesen herausfordernden Zeiten.

Tradition in Bewegung

Die 125-jährige Geschichte der MünchenerHyp ist davon geprägt, gemeinsam die Herausforderungen der Zeit zu bewältigen. So beruht auch der Erfolg des Jubiläumsgeschäftsjahres auf dem genossenschaftlichen Willen, gemeinsam mehr zu erreichen. Dazu beigetragen haben insbesondere unsere Mitarbeiter:innen, die trotz der anhaltenden Belastungen durch die Corona-Pandemie ein Rekordergebnis erwirtschaftet haben. Dafür danken wir ihnen sehr herzlich. Unser Dank gilt dem Aufsichtsrat für seinen wertvollen Rat. Den Vertreter:innen danken wir für ihre Unterstützung und ihr Engagement nicht nur im letzten Jahr, sondern auch in den fünf Jahren ihrer Amtszeit, die 2021 turnusgemäß endete. Auf die Zusammenarbeit

mit der neu gewählten Vertreterversammlung freuen wir uns. Dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss der leitenden Angestellten danken wir für die konstruktive Zusammenarbeit.

Aufgrund positiver Konjunktur- und Wachstumsprognosen und der Hoffnung auf eine abflauende Corona-Pandemie starteten wir mit verhaltenem Optimismus in das Jahr 2022. Der Angriff Russlands auf die Ukraine und zunehmende Inflations Sorgen verstärken jedoch erheblich die Unsicherheiten, die für die diesjährige Geschäftsentwicklung bereits bestanden, und machen eine Prognose noch schwieriger. Aus heutiger Sicht wird es somit schwer werden, die für dieses Geschäftsjahr geplante moderate Ausweitung unseres Neugeschäfts zu erreichen.

Freundliche Grüße

Dr. Louis Hagen
 Vorsitzender
 des Vorstands

Dr. Holger Horn
 Stv. Vorsitzender
 des Vorstands

Ulrich Scheer
 Mitglied
 des Vorstands

Lagebericht

9 WIRTSCHAFTSBERICHT

9 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- 9 Konjunkturelle Entwicklung
- 9 Finanzmärkte
- 11 Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte

15 Geschäftsentwicklung

- 15 Hypothekenneugeschäft
- 16 Kapitalmarktgeschäft
- 16 Refinanzierung

18 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

- 18 Ertragsentwicklung
- 19 Bilanzstruktur

21 Rating, Nachhaltigkeit und rechtliche Rahmenbedingungen

- 21 Rating
- 21 Nachhaltigkeit
- 22 Gesonderter nichtfinanzieller Bericht
- 22 Regulatorische Rahmenbedingungen

24 Sitz, Organe, Gremien und Personal

- 24 Sitz
- 24 Organe und Gremien
- 24 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- 24 Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB

25 RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

25 Risikobericht

- 25 Adressenausfallrisiko
- 29 Marktpreisrisiken
- 30 Liquiditätsrisiko
- 32 Beteiligungsrisiko
- 32 Operationelle Risiken
- 32 Risikotragfähigkeit
- 32 Verwendung von Finanzinstrumenten zur Absicherung
- 32 Rechnungslegungsbezogene interne Kontroll- und Risikomanagementverfahren

33 Unternehmensplanung

33 Ausblick – Chancen und Risiken

- 33 Konjunktur und Finanzmärkte
- 34 Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte
- 35 Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekenbank
- 36 Vorbehalt zu Zukunftsaussagen

Wirtschaftsbericht

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Konjunkturelle Entwicklung

Die Weltkonjunktur hat sich nach dem von der Corona-Pandemie ausgelösten Einbruch im Jahr 2021 wieder belebt. Allerdings verlor der Aufschwung im Verlauf des Jahres zunehmend an Geschwindigkeit. Neue Infektionswellen, hervorgerufen durch Mutationen des Virus, und anhaltende Lieferengpässe verlangsamten ab der Jahresmitte die Konjunkturerholung. Nach Angaben des IWF vom Januar 2022 stieg das globale Bruttoinlandsprodukt um 5,9 Prozent. Zu diesem starken Wachstum kam es vor allem dadurch, dass die Lockerung der massiven Beschränkungen durch den Lockdown in vielen Staaten die Nachfrage nach dem Rückgang im Vorjahr sehr stark ankurbelte. Die wirtschaftliche Erholung, Versorgungsengpässe sowie steigende Lebensmittel- und Energiepreise haben die Inflation 2021 auf 3,1 Prozent in den Industrieländern und auf 5,7 Prozent in den Entwicklungsländern ansteigen lassen.

Für den Euroraum zeigt sich ein ähnliches Bild. Die starke Erholung der Wirtschaftsleistung mit 5,2 Prozent Wachstum kaschierte die wirtschaftlichen Probleme, die durch die jüngsten Corona-Wellen und Lieferengpässe ausgelöst wurden. Die konjunkturelle Entwicklung verlief in den Mitgliedstaaten zudem recht unterschiedlich. Die Inflation erhöhte sich Stand November 2021 auf 4,9 Prozent, nachdem sie im Jahresverlauf

2020 lediglich 0,3 Prozent betragen hatte. Der Arbeitsmarkt zeigte sich nach einem deutlichen Anstieg der Arbeitslosenquote zu Jahresbeginn im weiteren Verlauf des Jahres recht stabil, sodass die Arbeitslosenquote des Euroraums mit 7,3 Prozent im Oktober 2021 einen halben Prozentpunkt unter dem Jahresdurchschnitt 2020 lag.

In Deutschland wuchs das Bruttoinlandsprodukt 2021 mit 2,8 Prozent weniger stark als erwartet. Die Pandemie sowie Liefer- und Materialengpässe wirkten auch hierzulande dämpfend auf die Konjunktur. So konnte die Wirtschaftsleistung das Niveau vor dem Ausbruch der Pandemie noch nicht wieder erreichen. Gestützt wurde das Wachstum erneut insbesondere von den Konsumausgaben des Staates, die nochmals um 3,4 Prozent anstiegen. Ebenfalls erholte sich der Außenhandel. Die Bauinvestitionen, die in den vergangenen Jahren stark gewachsen waren, kamen nur auf ein Plus von 0,5 Prozent. Grund dafür war die Knappheit an Arbeitskräften und Material.

Die Verbraucherpreise erhöhten sich im Jahresdurchschnitt um 3,1 Prozent; das ist der höchste Zuwachs seit 1993. Inflationstreiber waren vor allem die Energiepreise, die insgesamt um 10,4 Prozent stiegen. Einen deutlichen Anstieg verzeichneten auch die Preise für Nahrungsmittel und Waren. Demgegenüber entwickelte sich der Arbeitsmarkt weiterhin robust. Mit 44,9 Millionen Beschäftigten lag die Erwerbstätigkeit auf dem Vorjahresniveau. Die Zahl der Arbeitslosen sank um rund 80.000 auf 2,6 Millionen und somit die Arbeitslosenquote um 0,2 Prozentpunkte auf 5,7 Prozent. Kurzarbeit wurde deutlich weniger als im Vorjahr in Anspruch genommen.

Finanzmärkte

Die Finanzmärkte standen ein weiteres Jahr deutlich unter dem Eindruck der Entwicklung der Corona-Pandemie. Dabei herrschte an den Aktienmärkten zunächst Optimismus bezüglich der Impfkampagnen, der jedoch durch die weiteren Infektionswellen wieder gedämpft wurde. Ein weiterer negativer Einflussfaktor waren die im Jahresverlauf immer stärker ansteigenden Inflationsraten.

Die Notenbanken haben deshalb überwiegend begonnen, die Geldpolitik anzupassen. Die US-amerikanische Notenbank Fed kündigte im November an, ihre Kaufprogramme bis Mitte 2022 zu beenden. Aufgrund der guten Wirtschaftsdaten und niedrigen Arbeitslosigkeit wurde bereits im Dezember 2021 ein schnellerer Ausstieg aus den Anleihekäufen bis März 2022 beschlossen. Die Bank of England reagierte ebenfalls auf hohe Inflationsraten und erhöhte im Dezember 2021 die Zinsen um 0,15 Prozentpunkte auf 0,25 Prozent. Die Europäische Zentralbank (EZB) dagegen agierte zurückhaltender. Das Pandemic Emergency Purchase Programme (PEPP) wird zwar im März 2022 eingestellt, das Asset Purchase Programme (APP) läuft hingegen noch bis Ende 2022. Gemäß der Forward Guidance der EZB ist erst nach der Beendigung der Netto-Neukäufe mit einer Zinserhöhung zu rechnen. Der Hauptrefinanzierungssatz lag somit 2021 weiterhin bei 0,0 Prozent.

Die äußerst niedrigen Renditen der 10-jährigen Bundesanleihen zum Jahresanfang 2021 hielten nicht lange an. Mit dem Beginn der Impfkampagne, dem Abflauen der Coronawelle im Frühjahr

RENDITE ZEHNJÄHRIGER BUNDESANLEIHEN 2021

IN %



Quelle: Bloomberg

und steigenden Inflationsraten erhöhten sich die Anleiherenditen des Bundes von minus 0,57 Prozent zum Jahresanfang bis auf minus 0,10 Prozent im Mai letzten Jahres. Um weiterhin günstige Finanzierungsbedingungen zu gewährleisten, versuchte die EZB, den Anstieg der Renditen zu begrenzen, und erhöhte das monatliche Ankaufvolumen im Rahmen des PEPP-Programms. Die Renditen erreichten deshalb im August nochmals einen Tiefstand von minus 0,5 Prozent. Bis zum Jahresende stiegen sie bei relativ starken Schwankungen wieder auf ein Niveau von minus 0,18 Prozent.

Am Devisenmarkt erzielte der US-Dollar im Laufe des Jahres deutliche Kursgewinne gegenüber dem Euro. Von 1,22 USD zu Jahresbeginn konnte er in der Spitze bis auf 1,12 USD zulegen und beendete das Jahr bei 1,13 USD. Unterstützt wurde der US-Dollar von den höheren Wachstumsraten in den USA, die

durch die Hilfs- und Konjunkturprogramme der US-amerikanischen Regierung deutlich zulegten. Im zweiten Halbjahr kündigte die Fed zudem eine restriktivere Geldpolitik an, wodurch der US-Dollar zusätzlich unterstützt wurde.

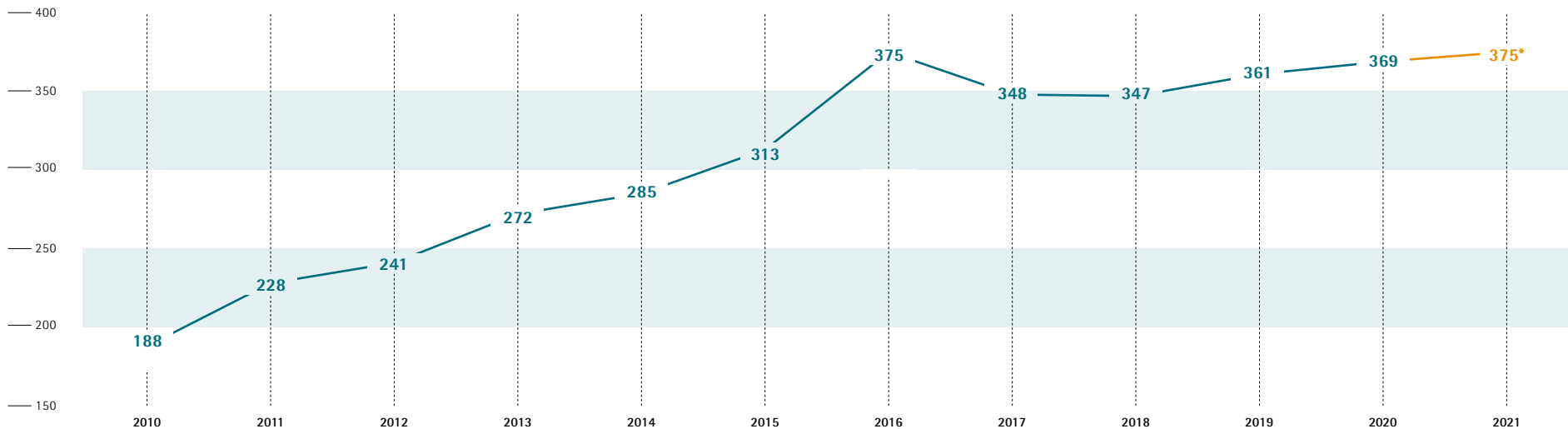
Auch der Schweizer Franken gewann im Jahresverlauf gegenüber dem Euro und lag zum Jahresultimo 2021 mit 1,035 CHF um 0,05 CHF niedriger als zum Jahresschlusskurs 2020. Das Britische Pfund verbuchte vergleichbare Kursgewinne und stieg im Jahresverlauf nach 0,89 GBP zum 31. Dezember 2020 auf 0,84 GBP zum Jahresende 2021.

Trotz durchaus attraktiver Spreadlevels am Covered-Bond-Markt nutzten viele Emittenten die besonders günstigen langfristigen Tendermöglichkeiten bei der EZB zur Refinanzierung. Die EZB sorgte im März 2021 für weitere Liquidität

am Kapitalmarkt, indem sie das Volumen der möglichen Tenderbeträge erhöhte und die monatlichen Wertpapierkäufe sehr flexibel durchführte. Durch die Geldpolitik der EZB blieben die Renditen für viele Anleihen im negativen Bereich. Institutionelle Anleger verlängerten deshalb ihre Anlagelaufzeit oder erhöhten das Kreditrisiko, um weiter positive Zinserträge zu erzielen.

Die Emissionsaktivitäten am Primärmarkt für Covered Bonds waren ähnlich zurückhaltend wie im Vorjahr. Vor allem die nochmals ausgeschriebenen TLTRO-Tender der EZB haben das Volumen der öffentlich handelbaren Covered-Bond-Emissionen beeinflusst. Zudem führte die wellenförmige Entwicklung der Pandemie immer wieder zu Unruhe an den Märkten. Insgesamt belief sich das 2021 in Euro denominated Emissionsvolumen an Benchmark-Covered-Bonds auf rund 95 Mrd. Euro.

WOHNBAUGENEHMIGUNGEN 2010–2021
IN TSD.



* Geschätztes Jahresergebnis.

Quelle: Statistisches Bundesamt

Das ist ein leichter Anstieg gegenüber dem Vorjahr um 3 Prozent. Emissionsstärkste Länder waren Frankreich mit 24 Prozent und Deutschland mit einem Anteil von 17 Prozent am Gesamtvolumen.

Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte

Wohnimmobilien Deutschland

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt befand sich weiter im Aufschwung. Die Pandemie hatte keine negativen Auswirkungen. Die hohe Nachfrage in Verbindung mit einem knappen Angebot in den Metropolregionen ließ somit die Preise deutlicher als im Vorjahr steigen. Nach Auswertungen von vdp-Research erhöhten sich die Preise für Häuser und Wohnungen im dritten Quartal 2021 um 12,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Für Ein- und Zweifamilienhäuser lag die

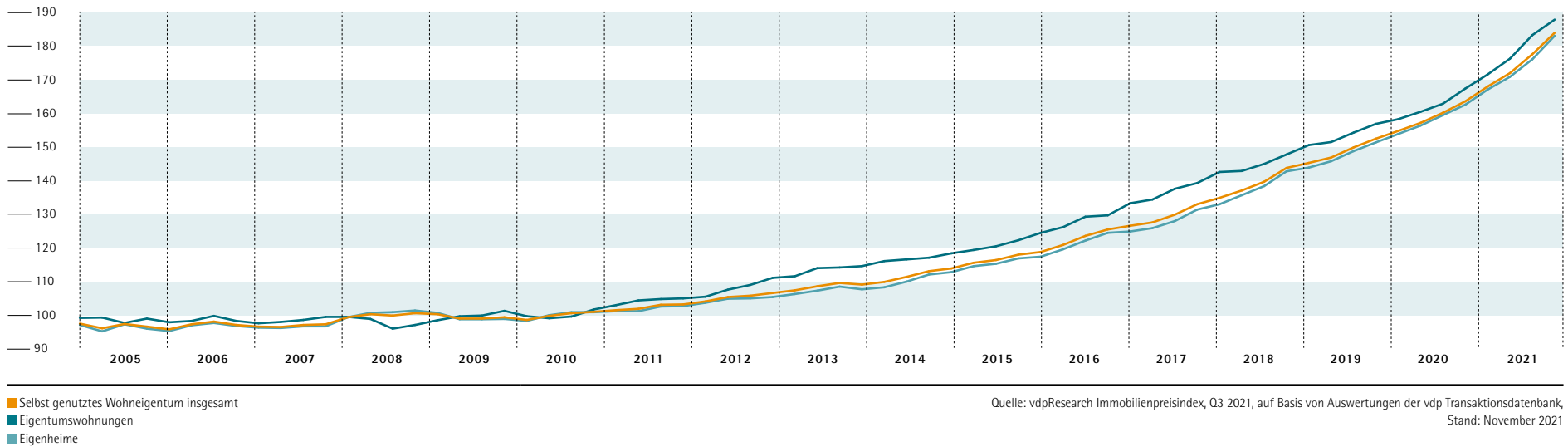
Preissteigerung bei 12,6 Prozent, für Eigentumswohnungen bei 12,2 Prozent. Trotz der höheren Dynamik des Preiswachstums war dieses nicht spekulativ getrieben. Vielmehr liegen die Gründe in den Rahmenbedingungen: hoher Nachfrageüberhang, niedrige Zinsen, steigende Preise für Bauland und höhere Baukosten.

So sind die Baukosten für Wohnimmobilien im Jahr 2021 massiv gestiegen, insbesondere, weil wichtige Rohstoffe wie Holz und Stahl knapp waren. Der Anstieg der Zahl der Baugenehmigungen hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht verlangsamt. Bis Ende November 2021 wurde der Bau von über 340.000 Wohnungen genehmigt. Das entspricht einem Zuwachs von 2,8 Prozent gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres. Der Bauüberhang, der alle Bauvorhaben zusammenfasst, die zwar genehmigt, aber noch nicht begonnen

wurden oder noch nicht abgeschlossen sind, hat sich weiter erhöht. Er erreichte Ende 2020 knapp 780.000 Wohnungen. Ein wesentlicher Grund dafür sind die vielfach ausgelasteten Kapazitäten der Bauunternehmen.

Das stabile Mietpreiswachstum beließ Mehrfamilienhäuser weiterhin als attraktive Anlageklasse für Investoren. Mietsteigerungen von durchschnittlich 4,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahr führten zu Preissteigerungen von Mehrfamilienhäusern, sodass der Kapitalwertindex für Mehrfamilienhäuser im Jahresvergleich um durchschnittlich 10,4 Prozent stieg. In den Top-7-Metropolen wurde eine nur etwas verhaltenere Wachstumsdynamik im Vergleich zum Bundesdurchschnitt verzeichnet. Das Mietniveau stieg in den Metropolen um durchschnittlich 3,9 Prozent und die Kapitalwerte stiegen um 9,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

VDP-PREISINDIZES FÜR SELBST GENUTZTES WOHN-EIGENTUM
 JAHR 2010 = 100



Diese Entwicklung hat mit dazu beigetragen, dass 2021 das höchste Investitionsvolumen aller Zeiten in deutsche Wohnimmobilien erzielt wurde. So investierten institutionelle Investoren nach den Erhebungen von EY knapp 53 Mrd. Euro in deutsche Wohnimmobilienportfolios, zweieinhalbmal so viel wie im Vorjahr. Davon entfielen allein 23,5 Mrd. Euro auf die Übernahme der Deutsche Wohnen durch die Vonovia. Aber selbst ohne diese außergewöhnliche Transaktion stieg das in deutsche Wohnimmobilien investierte Kapital um über 40 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der institutionelle Wohnungsmarkt wurde zu 76 Prozent weiterhin von inländischen Anlegern dominiert. Außerdem galt der deutsche Wohnimmobilienmarkt im internationalen Vergleich unverändert als sicheres Anlageziel.

Baufinanzierungen wurden dementsprechend stark nachgefragt. So wurden in den ersten drei Quartalen 2021 Darlehen im Gesamtvolumen von rund 223 Mrd. Euro zum Erwerb von Wohnimmobilien (Bestand und Neubau) vergeben, was einem Zuwachs um 13,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht.

Vor dem Hintergrund des anhaltenden Booms am deutschen Wohnimmobilienmarkt forderte die EZB in ihrem Finanzstabilitätsbericht, dass die europäischen Staaten dieser Entwicklung mit makroprudenziellen Maßnahmen begegnen sollen. Im Januar 2022 kündigte die BaFin an, aufgrund des Preisanstiegs bei Wohnimmobilien zusätzliche Kapitalauflagen einzuführen. Der antizyklische Kapitalpuffer von bisher 0 Prozent wurde ab 1. Februar 2022 auf 0,75 Prozent der risikogewichteten Aktiva festgelegt. Zusätzlich soll ein sogenannter sektoraler

Systemrisikopuffer von 2,0 Prozent der risikogewichteten Aktiva auf mit Wohnimmobilien besicherte Kredite eingeführt werden. Die seit Jahren stabilen Eigenkapital- und Kreditbelastungsquoten privater Haushalte in der Wohnimmobilienfinanzierung deuteten jedoch auch 2021 nicht darauf hin, dass sich die Kreditvergabekriterien der Banken gelockert haben.

Wohnimmobilien international

Die europäischen Wohnimmobilienmärkte zeigten eine ähnliche Dynamik wie Deutschland – mit steigender Nachfrage nach Wohnraum und starker Preisentwicklung. Der Hauspreisindex von Eurostat zeigte im ersten Halbjahr 2021 einen Preisanstieg von 7,2 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

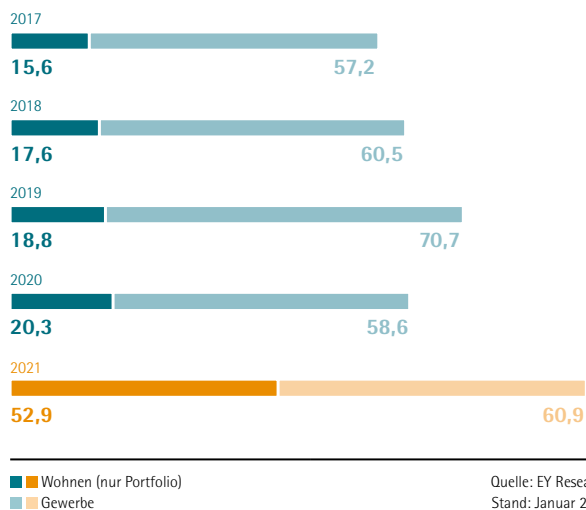
Die europäischen Wohnimmobilienmärkte mit der größten Preisdynamik waren Österreich, die Niederlande und Großbritannien mit Steigerungen von über 10 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. In Österreich plant die Bundesregierung deshalb strengere Regeln für die Kreditvergabe einzuführen. Sie will damit eine vorsichtiger Vergabe von Hypothekendarlehen erreichen.

Der Schweizer Wohnimmobilienmarkt verzeichnete im ersten Halbjahr 2021 ein Preiswachstum von 4,7 Prozent gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres. Darunter sind insbesondere die Preise für Einfamilienhäuser stark angestiegen. Damit hält die Dynamik der Preisentwicklung an. Am Mietwohnungsmarkt war zwar die Leerstandsquote erstmals wieder leicht rückläufig, es besteht aber weiterhin ein Angebotsüberhang.

Gewerbeimmobilien Deutschland

Mit 60,9 Mrd. Euro stiegen die Investitionen in gewerbliche Objekte um 4 Prozent. Rechnet man die gewerblichen Wohnimmobilieninvestments hinzu, so war 2021 mit insgesamt 113,8 Mrd. Euro ein Rekordjahr am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Wohnimmobilien waren mit fast 60 Prozent des Transaktionsvolumens erstmals die stärkste Anlageklasse. Büroimmobilien kamen nur noch auf rund ein Viertel des Gesamtvolumens. Jeweils unter 10 Prozent des Transaktionsvolumens entfielen auf Logistikimmobilien und Einzelhandel.

ENTWICKLUNG DES TRANSAKTIONSVOLUMENS VON GEWERBEIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND 2017-2021
IN MRD. €



Die Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie – insbesondere die Lockdowns – belasteten die Gewerbeimmobilienmärkte weiter spürbar, was sich 2021 auch in der Preisentwicklung niederschlug. So gingen nach den Angaben von vdpResearch die Preise für Gewerbeimmobilien im dritten Quartal 2021 um 0,9 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zurück. Ein Grund dafür war, dass die Preise für Einzelhandelsimmobilien um 3,6 Prozent sanken. Bei Büroimmobilien war demgegenüber wieder eine leichte Aufwärtsbewegung mit einem Preisanstieg von 0,3 Prozent zu verzeichnen.

Die Bürospitzenrenditen blieben in den deutschen Immobilienhochburgen im Jahresverlauf stabil bei durchschnittlich 2,7 Prozent netto. Die niedrigsten Spitzenrenditen werden für Büroimmobilien in Berlin mit 2,5 Prozent netto gezahlt.

Die positive Entwicklung am deutschen Büroinvestmentmarkt ist im Wesentlichen auf das niedrige Zinsumfeld und fehlende alternative Anlageklassen zurückzuführen. Denn die Büromietungsmärkte sind weiterhin von Vorsicht und Zögern auf der Mieterseite geprägt, insbesondere im Hinblick auf neue Mietverträge oder Expansionspläne. So wurden bis zum dritten Quartal 2021 in den Top-7-Bürometropolen etwa 2,6 Mio. Quadratmeter Bürofläche vermietet, was im Vergleich zum Vorjahreszeitraum einen Rückgang um 4 Prozent bedeutet. Gegenüber dem Marktgeschehen des Jahres 2019 – vor dem Ausbruch der Corona-Pandemie – beträgt der Rückgang des Vermietungsumsatzes sogar fast 30 Prozent. Die Leerstandsquoten sind somit in allen deutschen Metropolen angestiegen, wobei Berlin den stärksten Anstieg von 2,8 Prozent auf 3,9 Prozent verzeichnete. Frankfurt am Main weist mit 7,7 Prozent den höchsten Leerstand unter den deutschen Metropolen auf. Die Bürospitzenmieten verzeichneten 2021 wieder ein leichtes Wachstum von durchschnittlich 1 Prozent im Jahresvergleich.

Die Pandemie hat den Wandel im Einzelhandel beschleunigt, der allerdings bereits vor 2020 begonnen hatte. Durch Umsatzeinbußen im stationären Handel haben viele Handelsketten ihr Filialnetz und ihre Flächen reduziert. In allen deutschen Metropolen sind die Leerstandsquoten in Handelslagen gestiegen und die Marktmieten rückläufig. Am stärksten ausgeprägt ist

die Veränderung in Berlin, wo die Leerstandsquote im Einzelhandel auf 13,4 Prozent angestiegen ist und Spitzenmieten 2021 um 5 Prozent zurückgingen. Der teuerste Standort für innerstädtische Handelsimmobilien war München mit 2,9 Prozent Nettoanfangsrendite. Die Renditen für Einkaufszentren stiegen seit Beginn der Pandemie auf 5,3 Prozent netto, was die Unsicherheit von Investitionen in diesem Segment reflektiert. Zeitgleich war der Mietrückgang bei Einkaufszentren stärker ausgeprägt als in den Innenstädten.

Gewerbeimmobilien international

Das Transaktionsvolumen an den europäischen Gewerbeimmobilienmärkten erholte sich 2021 nach dem deutlichen Einbruch im Vorjahr wieder. 275 Mrd. Euro wurden europaweit in gewerbliche Objekte investiert, das entspricht einem Anstieg von 23 Prozent. Ein Drittel des europäischen Transaktionsvolumens entfiel auf Deutschland, gefolgt von Großbritannien mit 24 Prozent, Frankreich mit 10 Prozent und den Niederlanden mit 5 Prozent. Je ein Drittel des Transaktionsvolumens entfiel auf Wohnportfolios und Büroimmobilien. Damit lag das Segment Wohnen auf europäischer Ebene zum ersten Mal gleichauf mit Büroimmobilien.

In Großbritannien wurde mit 67 Mrd. Euro das höchste Investitionsvolumen seit 2015 erreicht. Das entspricht einer Steigerung um 50 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Die Zeit zwischen dem Brexit-Referendum und dem tatsächlichen EU-Austritt hat Investoren stark verunsichert, weil die Auswirkungen des Brexit auf den Arbeitsmarkt und die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien nur schwer absehbar waren. Deshalb stiegen die Nettoanfangsrenditen für alle Immobilienarten deutlich an, weil Investoren die Unsicherheit in ihren Renditeerwartungen mit eingepreist haben. Am stärksten stiegen die Renditen in

regionalen Märkten und dort insbesondere bei Einzelhandelsobjekten. 2021 lagen die Spitzenrenditen für Shopping-Center in Großbritannien bei 7,5 Prozent. Spitzenbüroimmobilien in der Londoner City erreichten 2021 erstmals wieder das Renditeniveau von 3,5 Prozent netto, das zuletzt 2015 verzeichnet wurde.

In Frankreich wurden 2021 27 Mrd. Euro in Gewerbeimmobilien und Wohnportfolios investiert, was einem Rückgang um 18 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der Rückgang erklärt sich durch das sehr selektive Verhalten von Investoren im Bürosegment, das in Frankreich die wichtigste Nutzungsart am Gewerbeimmobilienmarkt darstellt. Durch die strengen Maßnahmen zur Pandemiebekämpfung standen Büroimmobilien mehrere Wochen leer, und die Nutzer haben begonnen, ihre Flächenanforderungen zu reduzieren. In der Folge sind die Spitzenmieten in der Pariser Innenstadt um 3 Prozent im Jahresvergleich gesunken. Die Mieten für Geschäftshäuser sind in Frankreich 2021 um 16 Prozent gesunken, bei Shopping-Centern betrug der Mietrückgang 4 Prozent. Die Nettoanfangsrenditen lagen unverändert bei 3,2 Prozent bei Geschäftshäusern und stiegen bei Shopping-Centern auf 4,8 Prozent.

In den Niederlanden ging das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr um 26 Prozent auf 14 Mrd. Euro zurück. Dies ist auf staatliche Eingriffe in den Wohnimmobilienmarkt zurückzuführen, die bewirkten, dass die Investoren in gewerbliche Wohnimmobilienportfolios deutlich zurückhaltender agierten. Das Renditeniveau blieb unverändert bei 3,1 Prozent netto für Büroimmobilien in Amsterdam und 3,4 Prozent im Durchschnitt aller niederländischen Metropolen. Die Büromieten blieben unverändert im Vergleich zum Vorjahr. Die Einzelhandelsmieten

waren auch in den Niederlanden rückläufig mit 6 Prozent Mietrückgang bei Geschäftshäusern und 10 Prozent Mietrückgang bei Einkaufszentren.

In Spanien erholte sich das Transaktionsvolumen auf knapp 11,3 Mrd. Euro; das ist ein Plus von 27 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Das Interesse von Investoren an Spitzenbüroimmobilien in den spanischen Metropolen war so groß, dass die Nettoanfangsrenditen in Madrid und Barcelona jeweils um 10 Basispunkte nachgaben. So lag die Nettoanfangsrendite für Büroimmobilien in Madrid bei 3,1 Prozent und in Barcelona bei 3,2 Prozent. In beiden Metropolen sind die Leerstandsquoten leicht gestiegen und die Bürospeizemieten sanken 2021 um durchschnittlich 3 Prozent. Der Mietrückgang für Shopping-Center war mit 5 Prozent im europäischen Vergleich relativ moderat, weil diese nach der Lockerung der Ausgangsbeschränkungen rasch wieder gut besucht wurden. Die Renditen für Geschäftshäuser waren 2021 stabil bei 3,4 Prozent, während die Nettoanfangsrenditen für Shopping-Center auf 5,3 Prozent stiegen.

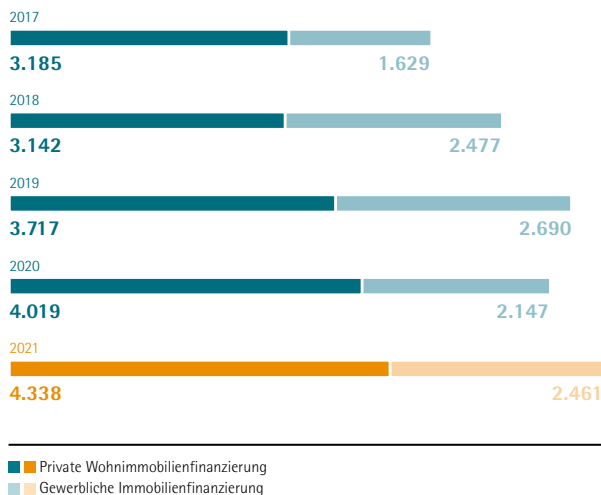
In den USA wurden bis Ende des dritten Quartals 2021 Gewerbeimmobilien und Wohnportfolios im Wert von 582 Mrd. USD verkauft, was im Jahresvergleich ein Plus von 39 Prozent bedeutet. Die gefragteste Anlageklasse waren Multifamily Apartments, die fast 40 Prozent des Investitionsvolumens ausmachten. Zweitstärkste Anlageklasse waren Logistikimmobilien mit 23 Prozent Marktanteil, gefolgt von Büroimmobilien mit 19 Prozent Marktanteil.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Hypothekenneugeschäft

Den pandemiebedingten Rückgang des Neugeschäfts im Jahr 2020 konnten wir im Berichtsjahr mehr als kompensieren. Wir erzielten ein neues Rekordergebnis mit 6,8 Mrd. Euro Zusagevolumen. Das entspricht einer Steigerung um 6,3 Prozent. Zuwächse erzielten wir in der privaten wie in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, sodass wir mit der Neugeschäftsentwicklung insgesamt zufrieden sind.

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT MÜNCHENERHYP 2017–2021
ZUSAGEN IN MIO. €



Das Neugeschäft in der privaten Immobilienfinanzierung wuchs wie im Vorjahr um 7,9 Prozent auf nunmehr 4,3 Mrd. Euro. Dazu beigetragen haben der anhaltende Immobilienboom und

das niedrige Zinsniveau, weshalb Finanzierungen mit langen Zinsbindungen sehr stark nachgefragt wurden – ein Feld, auf dem wir mit unserem Angebot besonders wettbewerbsstark waren.

Im Vermittlungsgeschäft mit unseren Partnerbanken aus der Genossenschaftlichen FinanzGruppe konnten wir das Rekordneugeschäft des Vorjahres mit einem Zusagevolumen von 3,1 Mrd. Euro erneut erreichen. Dies gelang uns insbesondere mit weiteren Verbesserungen bei digitalen Prozessen sowie den Serviceleistungen für unsere genossenschaftlichen Vermittlungspartner.

Der Absatz privater Immobilienfinanzierungen über freie Finanzierungsvermittler in Deutschland stieg gegenüber dem Vorjahr um 22 Prozent auf 818 Mio. Euro.

Das Neugeschäft in unserer Kooperation mit der Schweizer PostFinance konnten wir dank der hohen Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen und einer sehr erfolgreichen gemeinsamen Vertriebsaktion deutlich ausbauen. Das Zusagevolumen stieg um 49 Prozent auf 415 Mio. Euro. Am österreichischen Markt sind wir Kooperationen mit weiteren Finanzvertrieben eingegangen, sodass wir das Neugeschäft auf 48 Mio. Euro ausweiten konnten (Vorjahr: 16 Mio. Euro).

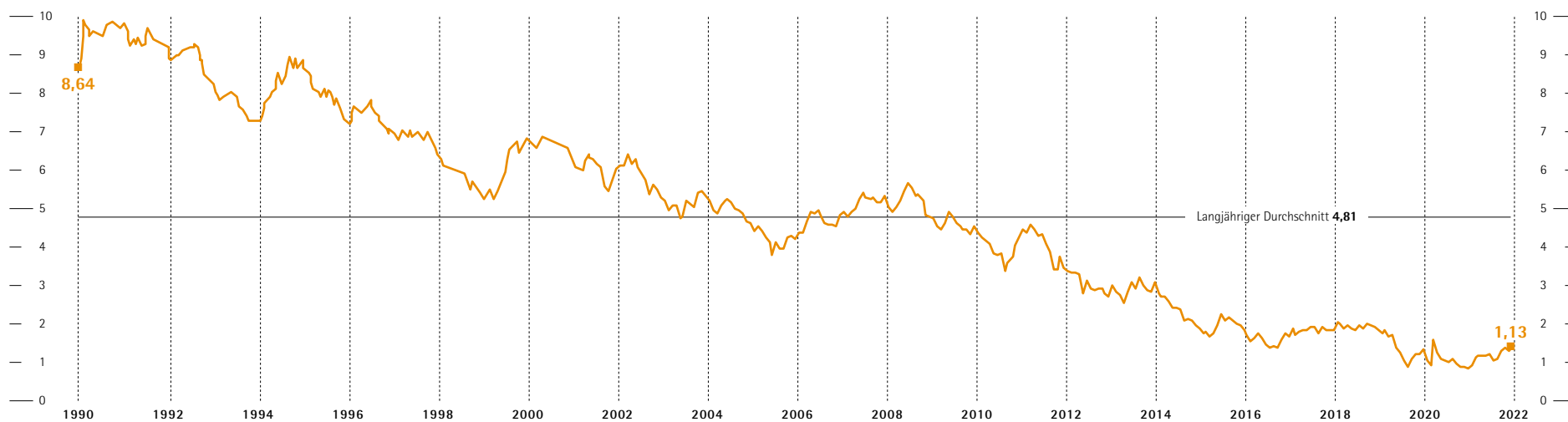
In der gewerblichen Immobilienfinanzierung stand unser Darlehensgeschäft weiter unter dem Eindruck der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie. Vor diesem Hintergrund sind wir zufrieden, dass wir unser Neugeschäft um 3,5 Prozent auf gerundet 2,5 Mrd. Euro ausweiten konnten. Damit sind wir nach dem letztjährigen deutlichen Rückgang wieder auf den Wachstumspfad zurückgekehrt.

Dazu beigetragen hat insbesondere das Inlandsgeschäft, das mit einem Neugeschäftsvolumen von 1,7 Mrd. Euro den Hauptanteil beisteuerte. Das Auslandsgeschäft lag mit 0,7 Mrd. Euro rund 0,2 Mrd. Euro unter dem Vorjahresergebnis von 0,9 Mrd. Euro. Bedeutendster Auslandsmarkt waren 2021 für uns die Niederlande mit 28 Prozent des Neugeschäfts, die damit den letztjährigen Spitzenreiter USA (nur Konsortialgeschäft) ablösten, auf die 19 Prozent entfielen, gefolgt von Spanien mit 16 Prozent sowie mit jeweils 14 Prozent Frankreich und Großbritannien. Somit verteilte sich das Neugeschäft gleichmäßiger als im Vorjahr auf unsere Zielmärkte. Nach Anlageklassen entfielen 44 Prozent des Neugeschäfts auf Büroimmobilien, 23 Prozent auf Wohnportfolios, 13 Prozent auf Einzelhandelsimmobilien, 11 Prozent auf Logistikimmobilien und die restlichen 9 Prozent werden gemischt genutzt.

Die Ertragsentwicklung im gewerblichen Neugeschäft hat sich weiter verbessert. Wir konnten das Ertragsziel signifikant übertreffen, ohne dabei die Risiken ausgeweitet zu haben. Dies gilt für das Inlands- und noch ausgeprägter für das Auslandsgeschäft. Die in den Vorjahren deutlich gestiegenen durchschnittlichen Darlehensgrößen sind leicht zurückgegangen.

Aus Risikosicht behielten wir unsere konservative Finanzierungsausrichtung mit dem Fokus auf klassische Endfinanzierungen unter Beachtung angemessener nachhaltiger Mindest-Cashflows und Lagen. Positiv erachten wir die hohen Eigenkapitalanteile bei den Finanzierungsstrukturen, die im Durchschnitt bei ca. 45 Prozent liegen und im Vergleich zum Vorjahr leicht angestiegen sind. Trotz der Preisentwicklungen im Markt, die die Schere zwischen Beleihungs- und Marktwert weiter geöffnet haben, sind unsere durchschnittlichen Ausläufe zum Beleihungswert leicht zurückgegangen.

BAUGELDZINSEN DER MÜNCHENERHYP
10 JAHRE ZINSFESTSCHREIBUNG | IN %



Stand: 02.01.2022

Kapitalmarktgeschäft

Das Kapitalmarktgeschäft wird entsprechend der Geschäftsstrategie zurückhaltend betrieben. Neukäufe dienen vor allem dazu, regulatorische Vorgaben zu erfüllen. Die liquiden Wertpapiere werden zur Steuerung der Liquidität, der Deckungsstöcke und auch als Collateral für Repogeschäfte oder Tenderoperationen der EZB benötigt.

Hochliquide Staats- und Banktitel wurden weiterhin auf sehr hohen Spreadniveaus gehandelt und verursachten hohe Bilanzsummenkosten. Die Wertpapierkäufe wurden deshalb auf das Nötigste beschränkt.

Das Neugeschäftsvolumen hat sich im Jahr 2021 deutlich auf 743,0 Mio. Euro erhöht nach 97,0 Mio. Euro im Jahr 2020. Grund dafür waren Umschichtungen. Das Bestandsvolumen fiel leicht auf 3,6 Mrd. Euro (Vorjahr 3,7 Mrd. Euro).

Refinanzierung

Die MünchenerHyp konnte sich im Berichtsjahr jederzeit zu guten Konditionen refinanzieren.

Im ersten Halbjahr lag der Fokus bei den großvolumigen Refinanzierungsaktivitäten auf der Emission sowohl von Pfandbriefen als auch von ungedeckten Anleihen in Euro und Schweizer Franken (CHF).

Den Auftakt bildete im Januar 2021 die Emission eines Hypothekendarlehenpfandbriefs in Höhe von 500 Mio. Euro mit einer Laufzeit von knapp 19 Jahren zu einem Spread von 1 Basispunkt über Swap-Mitte. Der Kupon beträgt 0,01 Prozent.

Anfang März 2021 haben wir sehr erfolgreich eine grüne (ungedeckte) Senior-Non-Preferred-Anleihe über 500 Mio. Euro emittiert. Für die Bank war dies in zweifacher Hinsicht eine Premiere: Es ist ihre erste grüne Anleihe in dieser Produktkategorie. Darüber hinaus hat sie erstmals eine Senior-Non-Preferred-Anleihe im Benchmarkformat begeben. Die Anleihe hat eine Laufzeit von acht Jahren. Der Kupon beträgt 0,375 Prozent. Die Platzierung erfolgte zu einem Preis von 57 Basispunkten über Swap-Mitte.

Ende April 2021 konnte die MünchenerHyp mit einem Rekord-Spread bei lang laufenden Pfandbriefen aufwarten. Eine Emission mit einem Volumen von 500 Mio. Euro und einer Laufzeit von 15 Jahren wurde zu einem Preis von 3 Basispunkten unter Swap-Mitte emittiert. Der Kupon beträgt 0,25 Prozent. Die Investorennachfrage war so rege, dass das Orderbuch nach zwei Stunden bei 1,35 Mrd. Euro geschlossen wurde.

Neben den oben genannten Anleihen in Euro haben wir bis Mitte Juli rund 1,1 Mrd. in CHF emittiert. Davon wurden rund 700 Mio. CHF über syndizierte Anleihen am Kapitalmarkt und rund 400 Mio. CHF mittels Privatplatzierungen begeben. Diese rege Emissionstätigkeit erfolgte über verschiedene Laufzeiten (von zwei bis 20 Jahren) und Produktkategorien (Pfandbrief, Senior Preferred und Senior Non-Preferred). Die Senior-Produkte wurden überwiegend als grüne Anleihen begeben, wodurch die Bank neue Investorengruppen ansprechen und gewinnen konnte.

Die sehr erfolgreiche Emissionstätigkeit in Schweizer Franken konnte im zweiten Halbjahr fortgesetzt werden. So emittierten wir weitere 0,7 Mrd. CHF an Pfandbriefen. Davon wurden rund 550 Mio. CHF über syndizierte Anleihen am Kapitalmarkt und rund 150 Mio. CHF mittels Privatplatzierungen begeben. Im Gesamtjahr 2021 wurden somit Anleihen in Schweizer Franken in Höhe von rund 1,8 Mrd. CHF verkauft, womit die MünchenerHyp erneut einer der bedeutendsten ausländischen Emittenten in der Schweiz war.

Im zweiten Halbjahr kehrten wir zudem sehr erfolgreich an den britischen Kapitalmarkt zurück. Erstmals seit 2013 haben wir einen Benchmark-Pfandbrief in Britischen Pfund (GBP) begeben. Das Volumen beträgt 350 Mio. GBP, die Laufzeit knapp 3,5 Jahre und der Kupon 0,5 Prozent. Der Spread konnte aufgrund der starken Nachfrage im Laufe der Transaktion reduziert werden und beläuft sich auf 39 Basispunkte über Gilts, den britischen Staatsanleihen.

Im November 2021 wurde ein bestehender 500-Mio.-Euro-Pfandbrief mit einer Restlaufzeit von knapp 18 Jahren um 250 Mio. Euro aufgestockt. Die Platzierung erfolgte zu einem Preis von 2 Basispunkten über Swap-Mitte. Das ausstehende Nominalvolumen dieser im Jahr 2039 fälligen Anleihe beträgt nun 750 Mio. Euro.

Das gesamte Emissionsvolumen der MünchenerHyp am Kapitalmarkt betrug im Berichtsjahr rund 6,6 Mrd. Euro. Bei der gedeckten Refinanzierung entfielen 4,1 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, einschließlich eigener, bei der EZB hinterlegter Hypothekendarlehen, sowie 2,5 Mrd. Euro auf die ungedeckte Refinanzierung. Öffentliche Pfandbriefe wurden aufgrund der geschäftsstrategischen Ausrichtung der MünchenerHyp weiterhin nicht begeben.

ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Ertragsentwicklung

Der Zinsüberschuss¹ erhöhte sich um 54,8 Mio. Euro oder 15,8 Prozent auf 402,6 Mio. Euro. Wir konnten diesen somit erneut steigern. Der Zuwachs beruht vor allem auf dem starken Neugeschäft im Berichtsjahr und in den Vorjahren. In den Zinsüberschuss eingeflossen ist auch eine Prämie für gezielte längerfristige Refinanzierungsgeschäfte III (TLTRO III) mit der Europäischen Zentralbank in Höhe von 18,3 Mio. Euro.

Die Provisionsaufwendungen betragen 142,2 Mio. Euro. Sie lagen damit um 19,7 Mio. Euro oder 16,1 Prozent über dem Vorjahresniveau. Grund dafür ist das sehr erfolgreiche Neugeschäft. Bei auf 12,0 Mio. Euro gesunkenen Provisionserträgen betrug der Provisionssaldo² minus 130,2 Mio. Euro nach minus 109,5 Mio. Euro im Vorjahr.

Daraus ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss³ in Höhe von 272,4 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung von 34,1 Mio. Euro oder 14,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 8,5 Mio. Euro auf 126,7 Mio. Euro. Darunter stieg der Personalaufwand um 5,0 Mio. Euro oder 8,7 Prozent. Der weiterhin erforderliche Personalaufbau und Gehaltssteigerungen sind ursächlich dafür.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen stiegen um 3,5 Mio. Euro oder 5,8 Prozent. Allein der Aufwand für die Bankenabgabe erhöhte sich um 3,7 Mio. Euro. Damit übertrifft allein die Erhöhung der Bankenabgabe die Steigerung in der Gesamtposition. Dies zeigt, dass auch im Berichtsjahr sehr deutlich auf die Kostendisziplin geachtet wurde.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen mit 6,2 Mio. Euro um 4,0 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau.

Der Verwaltungsaufwand⁴ belief sich auf insgesamt 132,9 Mio. Euro gegenüber 128,4 Mio. Euro im Vorjahr. Die Cost-Income-Ratio⁵ lag bei 48,8 Prozent nach 53,9 Prozent im Vorjahr und liegt damit im Zielkorridor von unter 50 Prozent.

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen betrug minus 3,3 Mio. Euro.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge⁶ stieg gegenüber dem Vorjahr um 28,1 Prozent auf 136,2 Mio. Euro.

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich auf minus 27,0 Mio. Euro. Die erforderliche Kreditrisikovorsorge war trotz der anhaltenden Corona-Pandemie weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Der Saldo der Veränderung zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft (inklusive Direktabschreibungen) betrug minus 5,9 Mio. Euro (Vorjahr minus 10,1 Mio. Euro).

Aus der vorzeitigen Anwendung des IDW RS BFA 7 für die Bildung der Pauschalwertberichtigung für das Kreditgeschäft ergab sich ein Effekt von minus 8,0 Mio. Euro. Für die Risiken aus einer rechtlichen Auseinandersetzung wurde ein Betrag von 6,0 Mio. Euro zurückgestellt.

Die „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ betragen 3,5 Mio. Euro.

Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit betrug 112,7 Mio. Euro. Nach einem Steueraufwand von 53,6 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 59,1 Mio. Euro, eine Steigerung von 56,7 Prozent.

Der Return on Equity (RoE) vor Steuern belief sich auf 6,7 Prozent⁷. Nach Steuern erzielte die Bank einen RoE von 3,5 Prozent⁸.

¹ Der Zinsüberschuss errechnet sich aus der Position 1 „Zinserträge“ plus Position 3 „Laufende Erträge“ plus Position 4 „Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen“ abzüglich der Position 2 „Zinsaufwendungen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

² Der Provisionssaldo ergibt sich aus dem Saldo der Position 5 „Provisionserträge“ und der Position 6 „Provisionsaufwendungen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

³ Der Zins- und Provisionsüberschuss ist der Saldo aus dem Zinsüberschuss und dem Provisionssaldo.

⁴ Der Verwaltungsaufwand ist die Summe der Position 8 „Allgemeine Verwaltungsaufwendungen“ und der Position 9 „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

⁵ Prozentueller Anteil vom Verwaltungsaufwand am Zins- und Provisionsüberschuss.

⁶ Saldo der Positionen 1 bis 10 der Gewinn- und Verlustrechnung.

⁷ Der RoE vor Steuern berechnet sich als Verhältnis der GuV-Position 14 „Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit“ zu den Bilanzpositionen (Passiv) 9 „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ (Vorjahr) plus (Passiv) 10aa „Geschäftsguthaben“ (laufendes Jahr) plus 10b „Ergebnisrücklagen“ (Vorjahr) plus GuV 18 „Gewinnvortrag aus dem Vorjahr“.

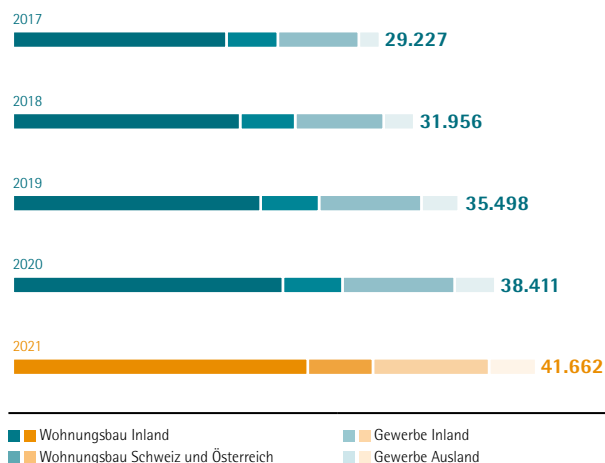
⁸ Der RoE nach Steuern berechnet sich als Verhältnis der GuV-Positionen 16 „Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken“ plus 17 „Jahresüberschuss“ zu den Bilanzpositionen (Passiv) 9 „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ (Vorjahr) plus (Passiv) 10aa „Geschäftsguthaben“ (laufendes Jahr) plus 10b „Ergebnisrücklagen“ (Vorjahr) plus GuV 18 „Gewinnvortrag aus dem Vorjahr“.

Bilanzstruktur

Die Bilanzsumme wuchs bis zum Jahresende 2021 auf 52,5 Mrd. Euro, nach 48,6 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2020. Dieser Anstieg um 8 Prozent beruht vor allem auf dem Bestandswachstum im Hypothekengeschäft.

Der Bestand an Hypothekenfinanzierungen konnte im Jahresverlauf um 3,2 Mrd. Euro auf 41,7 Mrd. Euro ausgeweitet werden. Wachstumsstärkstes Segment mit einem Zuwachs von 2,0 Mrd. Euro war wieder die private Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland.

BESTANDSENTWICKLUNG MÜNCHENERHYP 2017–2021
 IN MIO. €



Der Bestand an privaten Wohnimmobilienfinanzierungen gliedert sich wie folgt auf: Im Inland beträgt er 23,5 Mrd. Euro (Vorjahr 21,5 Mrd. Euro) und im Ausland 5,2 Mrd. Euro (Vorjahr 4,7 Mrd. Euro). Neben dem Finanzierungsgeschäft in der Schweiz sind in diesem Bestand auch Finanzierungen in Österreich enthalten. Der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen beträgt 13,0 Mrd. Euro (Vorjahr 12,2 Mrd. Euro). Davon entfallen 3,7 Mrd. Euro (Vorjahr 3,2 Mrd. Euro) auf Finanzierungen im Ausland. Bedeutendster Auslandsmarkt sind dabei die Niederlande mit 23 Prozent (Vorjahr 21 Prozent), USA mit 22 Prozent (Vorjahr 23 Prozent) gefolgt von Spanien mit 18 Prozent (Vorjahr 19 Prozent) und Großbritannien mit 15 Prozent (Vorjahr 17 Prozent).

Der Bestand an Krediten und Wertpapieren von Staaten und Banken reduzierte sich entsprechend unserer Geschäfts- und Risikostrategie von 3,7 Mrd. Euro auf 3,6 Mrd. Euro; davon sind 2,2 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen.

Der Saldo aus stillen Lasten und stillen Reserven im Wertpapierbestand betrug zum Jahresende 2021 plus 33 Mio. Euro (Vorjahr plus 43 Mio. Euro).

Nach eingehender Prüfung aller Wertpapiere kommen wir zu dem Ergebnis, dass keine dauerhaften Wertminderungen vorliegen. Wir haben Anleihen mit Dauerhalteabsicht in den Büchern. Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Der Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln erhöhte sich um 2,4 Mrd. Euro auf 42,0 Mrd. Euro. Davon entfielen 30,3 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 1,5 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 10,2 Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen. Das Gesamtvolumen der Refinanzierungsmittel – inklusive Geldmarktmitteln und Kundeneinlagen – stieg auf 49,7 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2021.

Die Position „andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ gliedert sich wie folgt:

ANDERE VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN
 IN TSD. €

	Restlaufzeit unter einem Jahr	Restlaufzeit über einem Jahr	Gesamt
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden per 31.12.2021	2.065.449	2.393.353	4.458.802
Namenschuldverschreibungen	27.908	1.514.764	1.542.672
davon Institutionelle Anleger	27.572	1.360.764	1.388.336
Schuldscheindarlehen Passiv	485.077	808.589	1.293.666
davon Institutionelle Anleger	119.289	507.589	626.878
Sonstige	1.552.464	70.000	1.622.464
davon Institutionelle Anleger	860.015	70.000	930.015

Die Geschäftsguthaben wuchsen um 90,1 Mio. Euro auf 1.243,2 Mio. Euro. Zusammen mit der im Jahr 2019 emittierten Additional-Tier-1-Anleihe in Höhe von 125 Mio. Schweizer Franken betragen die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel insgesamt 1.790,1 Mio. Euro (Vorjahr 1.676,4 Mio. Euro).

Das harte Kernkapital erhöhte sich von 1.517 Mio. Euro im Vorjahr auf 1.626 Mio. Euro. Die harte Kernkapitalquote belief sich zum 31. Dezember 2021 auf 20,4 Prozent (Vorjahr 20,6 Prozent), die Kernkapitalquote betrug 21,9 Prozent (Vorjahr 22,2 Prozent) und die Gesamtkapitalquote 22,5 Prozent (Vorjahr 22,8 Prozent). Die Leverage Ratio belief sich zum 31. Dezember 2021 auf 3,6 Prozent (Vorjahr 3,6 Prozent).

RATING, NACHHALTIGKEIT UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Rating

Im Oktober 2021 bestätigte die Ratingagentur Moody's alle Ratings der MünchenerHyp. Dabei setzte sie auch den Ausblick von „negativ“ auf „stabil“.

Unverändert positiv sieht Moody's, dass die MünchenerHyp als Emittent von Pfandbriefen über ein großes Renommee am Kapitalmarkt und eine entsprechend hohe Refinanzierungskraft verfügt sowie innerhalb der Genossenschaftlichen Finanz-Gruppe ein fester Zusammenhalt und eine entsprechende Unterstützung besteht.

DIE AKTUELLEN RATINGS IM ÜBERBLICK

	Rating
Hypothekendarlehen	Aaa
Junior Senior Unsecured	A2
Senior Unsecured	Aa3
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1
Langfristige Depositen	Aa3

Die MünchenerHyp emittiert seit einigen Jahren keine Öffentlichen Pfandbriefe mehr, da sich diese nur über Cross-Selling-Erträge rentieren. Deshalb hat sie im Jahr 2020 das Rating für Öffentliche Pfandbriefe zurückgezogen.

Beim Pfandbriefrating wird für die vorzuhaltende Überdeckung selbst für die Höchstnote Aaa von Moody's weiterhin nur die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen, aber keine zusätzliche Überdeckung verlangt.

Die langfristigen unbesicherten Verbindlichkeiten werden von den beiden anderen großen Ratingagenturen Standard & Poor's mit A+ und Fitch mit AA- über das Verbundrating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe bewertet.

Nachhaltigkeit

Die regulatorischen Anforderungen der EU, der EZB, der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA) sowie der BaFin zur Nachhaltigkeit in der Unternehmensführung haben im Berichtsjahr deutlich zugenommen. Diese Anforderungen beziehen sich vor allem auf das Kerngeschäft der MünchenerHyp, das Risikomanagement und die Berichterstattung.

Im Berichtsjahr standen insbesondere die Themen EU-Taxonomie, der EZB-Leitfaden zu Klima- und Umweltrisiken, die Offenlegung nach CRR II und die Richtlinien zu Loan Origination and Monitoring (LOaM) im Mittelpunkt. Zur Umsetzung dieser Anforderungen wurde vom Vorstand ein Projekt initiiert, das nahezu alle Bereiche der MünchenerHyp umfasst und zum Ziel hat, die notwendigen Prozesse, Strukturen und Datengrundlagen für ein angemessenes Nachhaltigkeitsmanagement zu schaffen.

Um Nachhaltigkeit noch tiefer in der Organisation zu verankern, wurde 2021 ein ESG-Framework entwickelt, das die Strukturen und Verantwortlichkeiten für alle Nachhaltigkeitsthemen, inklusive der ESG-Risikomanagementthemen, festlegt.

Dazu wurde ein ESG-Gremium eingerichtet, das den Vorstand zu allen Themen mit Nachhaltigkeitsbezug berät. Es besteht aus Vertretern aller betroffenen Bereiche und hat insbesondere die Aufgabe, die Nachhaltigkeitsstrategie weiterzuentwickeln und nachhaltigkeitsrelevante Entscheidungsvorlagen für den Vorstand zu erarbeiten.

Der Fokus unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten liegt nach wie vor auf unserem Kerngeschäft. Der Anteil unserer sozial und ökologisch ausgerichteten Darlehen in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung (MünchenerHyp Grünes Darlehen und MünchenerHyp Familiendarlehen) betrug mehr als 20 Prozent am Neugeschäft. Zum konkreten ökologischen Mehrwert der nachhaltigen Darlehen für private und gewerbliche Immobilien veröffentlichen wir jährlich einen Impact Report. Im Jahr 2020 wurden demnach 149.000 Tonnen CO₂-Emissionen eingespart; das entspricht pro verliehener Million Euro etwa 3,5 Tonnen CO₂.

An nachhaltigen Wertpapieren haben wir 2021 ESG-Pfandbriefe, ungedeckte Senior Preferred und Non-Preferred Bonds und Commercial Paper emittiert. In dem Segment konnten 2021 etwa 875 Mio. Euro erfolgreich platziert werden.

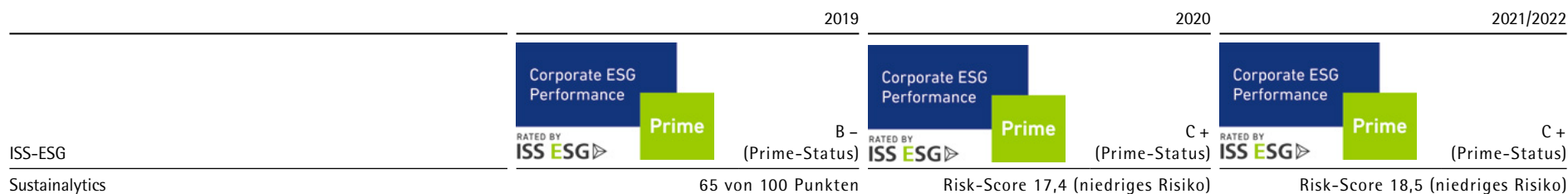
ISS ESG hat in seinem Nachhaltigkeitsrating das Nachhaltigkeitsmanagement der MünchenerHyp 2022 mit der Note C+ bewertet. Dies ist eine leichte Abstufung im Vergleich zu dem B- in den Vorjahren, platziert uns dennoch weiterhin unter den besten Unternehmen der Ratingvergleichsgruppe Financials/Mortgage & Public Sector. ISS ESG hat uns somit wieder den Prime-Status verliehen.

Die Agentur Sustainalytics hatte 2020 eine neue Rating-Methodologie eingeführt. Sustainalytics bewertet das Nachhaltigkeitsengagement nun anhand eines Scoring-Systems von 0 bis 40+. Je niedriger dieser Risk-Score ist, umso stärker

ist das Nachhaltigkeitsmanagement. Der Risk-Score der MünchenerHyp liegt im Jahr 2021 bei 18,5, was einem niedrigen Risiko entspricht. Damit liegt die Bank auf Rang 5 in der Vergleichsgruppe Thrifts and Mortgages⁹.

Die Entwicklung der Nachhaltigkeitsratings in den Jahren 2021/2022 und der beiden Vorjahre auf einen Blick:

DIE ENTWICKLUNG DER NACHHALTIGKEITSRATINGS SEIT 2019



Gesonderter nichtfinanzieller Bericht

Die MünchenerHyp berichtet seit 2012 über die nichtfinanziellen Aspekte und die wesentlichen ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit. Den Anforderungen des CSR-Richtlinien-Umsetzungsgesetzes (CSR-RUG) kommen wir mit der Veröffentlichung eines nichtfinanziellen Berichts nach. Gemäß der Offenlegungsverordnung zur Konkretisierung des Art. 8 der Taxonomieverordnung veröffentlichen wir für 2021 erstmals Informationen zu unseren taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten sowie weitere Kennzahlen zu ausgewählten Risikopositionen. Der nichtfinanzielle Bericht erscheint zeitgleich mit dem Geschäftsbericht im elektronischen Bundesanzeiger sowie auf der Website der MünchenerHyp.

Regulatorische Rahmenbedingungen

Eigenkapital

Die MünchenerHyp berechnet ihre Eigenkapitalanforderungen zum größten Teil nach internen Ratingmodellen, dem Internal Ratings Based Approach (IRBA).

Liquidität

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) wurde das ganze Jahr über problemlos eingehalten, im Schnitt mit über 400 Prozent. Das Minimum lag über 200 Prozent. Die Net Stable Funding Ratio (NSFR) lag immer über 110 Prozent.

Einheitliche europäische Bankenaufsicht

Die sogenannte Finalisierung von Basel III umfasst auch eine schrittweise Einführung eines Output-Floors von 72,5 Prozent zur Limitierung der Effekte von internen Ansätzen gegenüber Standardansätzen. Das bedeutet, dass vor allem Banken mit geringen Risikogewichten ihrer Forderungen wie die MünchenerHyp von den Veränderungen negativ betroffen sein werden. Die Einführung dieses Floors wird auch die Eigenkapitalquoten der MünchenerHyp belasten. Insgesamt sehen wir die Neuregelung kritisch, da sie die Kredite verteuern wird. Die Bank beobachtet die Entwicklung und geht aufgrund ihrer derzeit hohen harten Kernkapitalquote davon aus, dass diese regulatorische Änderung beherrschbar sein wird.

⁹ Copyright © 2021 Sustainalytics. Alle Rechte vorbehalten. Dieser Abschnitt enthält Informationen, die von Sustainalytics (www.sustainalytics.com) entwickelt wurden. Diese Informationen und Daten sind Eigentum von Sustainalytics und/oder seinen Drittanbietern (Daten von Drittanbietern) und werden nur zu Informationszwecken bereitgestellt. Sie stellen weder eine Befürwortung eines Produkts oder Projekts noch eine Anlageberatung dar, und es wird nicht garantiert, dass sie vollständig, zeitnah, korrekt oder für einen bestimmten Zweck geeignet sind. Ihre Nutzung unterliegt den Bedingungen, die unter <https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers> verfügbar sind.

Die Compliance-Einheit der Bank verfolgt sorgfältig die Diskussionen um die Veröffentlichungen von neuen nationalen und internationalen Regelungen und leitet die neuen Regularien an die zuständigen Fachbereiche in der Bank weiter, wo sie in verschiedenen Maßnahmen und Projekten umgesetzt werden. Die Fülle der zusätzlichen regulatorischen Anforderungen der Aufsichtsbehörden verursacht signifikante Kosten und stellt eine bedeutende Herausforderung für die personellen und finanziellen Ressourcen unseres Hauses dar.

Die EZB führte wie jedes Jahr den sogenannten Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) durch, bei dem das Geschäftsmodell, die interne Governance sowie die Kapital- und Liquiditätsausstattung einer sehr sorgfältigen Prüfung unterworfen werden. Daraus abgeleitet werden gegebenenfalls zusätzliche Anforderungen an Eigenkapital und Liquidität gestellt. Die im Rahmen des SREP auferlegte zusätzliche Eigenmittelanforderung (P2R) beträgt 1,75 Prozent auf das Gesamtkapital, bezüglich der Liquidität gab es keine weitergehenden Anforderungen.

Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)

Die nationalen Vorgaben der MaRisk wurden im Berichtsjahr im Rahmen einer Novelle aktualisiert. Weil dabei aber im Wesentlichen die vorhandenen europäischen Vorgaben, die von der MünchenerHyp bereits erfüllt wurden, in deutsches Recht übertragen wurden, entstand daraus fast kein Änderungsbedarf.

Sanierungs- und Abwicklungsplan

Es wurden sowohl der Sanierungsplan aktualisiert als auch die für den Abwicklungsplan nötigen Informationen der Abwicklungsbehörde zur Verfügung gestellt. Gegenüber dem Vorjahr ergaben sich keine bemerkenswerten Veränderungen.

IBOR-Reform

Die sogenannten IBOR-Referenzzinsen sind im Zuge der Manipulationsskandale vor einigen Jahren stark in die Kritik geraten, gleichzeitig hat die Aufhebung der Submissions-Verpflichtung für Panelbanken die Ablösung der LIBOR-Sätze notwendig gemacht. Es wurden alternative risikofreie Referenzzwerte (RFRs) entwickelt und etabliert, bestehende IBOR-Referenzen werden auf Basis der neuen RFR-Benchmarks sukzessive abgelöst.

Die MünchenerHyp ist sowohl von den angekündigten Änderungen bezüglich der Zinsreferenzzwerte als auch von der Benchmark-Verordnung betroffen. Allerdings ist der Änderungsbedarf aufgrund des sehr spezialisierten Geschäftsmodells deutlich geringer als bei den meisten anderen von der EZB direkt beaufsichtigten Banken. Die nötigen Anpassungen werden im Rahmen eines Projekts vorgenommen.

SITZ, ORGANE, GREMIEN UND PERSONAL

Sitz

Der Hauptsitz der Münchener Hypothekbank eG ist München. Die Bank unterhält zudem eine Niederlassung in Berlin sowie zehn Regionalbüros.

Organe und Gremien

Zum 1. September 2021 wurde Ulrich Scheer – bislang Generalbevollmächtigter – vom Aufsichtsrat zum Mitglied des Vorstands berufen.

Dr. Holger Horn wurde vom Aufsichtsrat mit Wirkung zum 1. Januar 2022 zum Stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden ernannt.

Mit Wirkung zum 1. April 2022 beabsichtigt der Aufsichtsrat, Markus Wirsén zum Mitglied des Vorstands zu bestellen. Zuvor war er Bereichsleiter Sanierung & Abwicklung bei der DZ HYP AG.

Die vier Arbeitnehmervertreter:innen im Aufsichtsrat wurden im Juni 2021 turnusgemäß neu gewählt. Reimund Käsbauer, Michael Schäffler und Frank Wolf-Kunz wurden wiedergewählt. Claudia Schirsch wurde neu in den Aufsichtsrat gewählt. Barbara von Grafenstein ist aus dem Gremium ausgeschieden.

Im Berichtsjahr wurde die Vertreterversammlung turnusgemäß neu gewählt. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die Wahl als Briefwahl durchgeführt. Gewählt wurden 80 Vertreterinnen und Vertreter sowie sechs Ersatzvertreter.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Auch im zweiten von der Corona-Pandemie geprägten Jahr legte die Personalarbeit ihr besonderes Augenmerk auf die Gesundheit ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Mit den etablierten Maßnahmen, wie dem Krisenstab, Homeoffice und Hygienekonzept, gelang es, den Betrieb der Bank stets aufrechtzuerhalten und Infektionen so gut wie möglich einzudämmen. Seit März 2020 haben sich rund 70 Mitarbeiter:innen fast ausschließlich außerhalb der Bank mit dem Coronavirus infiziert. Glücklicherweise sind alle inzwischen wieder gesundet.

Im zweiten Jahr der Pandemie konnte eine rückläufige Wechselbereitschaft von und zur MünchenerHyp festgestellt werden. Sowohl die Neueinstellungen als auch die Fluktuation haben sich gegenüber 2020 reduziert. Das Recruiting bleibt bei dem engen Arbeitsmarkt weiterhin eine der großen Herausforderungen der Bank. Aus diesem Grund verfolgt die Personalstrategie der MünchenerHyp unter anderem das Ziel, die Arbeitgebermarke zu stärken, Talente zu gewinnen und zu fördern, attraktive Rahmenbedingungen für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu schaffen und eine attraktive Vergütung zu bieten.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Bank 624 Mitarbeiter¹⁰ (Vorjahr 611).

Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB

Die Frauenquote betrug im Berichtsjahr in der gesamten Bank 50 Prozent. Auf Vorstandsebene lag die Quote bei 0 Prozent, auf der ersten Führungsebene bei 22 Prozent, auf der zweiten bei 18 Prozent und der dritten bei 31 Prozent. Im Aufsichtsrat lag die Frauenquote 2021 bei 17 Prozent. Die MünchenerHyp hat sich zum Ziel gesetzt, den Frauenanteil in Führungspositionen zu erhöhen. Für den Aufsichtsrat und die zwei Führungsebenen unterhalb des Vorstands strebt die Bank einen Frauenanteil von 20 Prozent an, für den Vorstand 33 Prozent. Der Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich im Dezember 2020 mit dem Frauenanteil in Vorstand und Aufsichtsrat beschäftigt und festgelegt, an den bisherigen Zielquoten festzuhalten und die Erreichung im Rahmen der anstehenden Nachfolgen bis 2026 anzustreben.

¹⁰ Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nach § 267 Abs. 5 HGB: ohne Auszubildende, Beschäftigte in Elternzeit, Altersteilzeit in der Freizeitphase, Vorruhestand sowie freigestellte Angestellte.

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 mit dem Aufsichtsrat erörtert 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 zu ICAAP und ILAAP, zu den Kreditrisiken, den OpRisk-Berichten sowie des Risikoberichts gemäß den MaRisk. Darüber hinaus erhält der Risikoausschuss viele Detailberichte aus 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-, Immobilien- und Operationellen Risiken unterschieden. Weitere Risiken wie das Platzierungsrisiko, Reputationsrisiko, Geschäftsrisiko, ESG-Risiko 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 grundsätzliche 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; im gewerblichen Geschäft existieren darüber hinaus Limite bezüglich DSCR und LTV. Aktuell verteilen sich die Beleihungsausläufe wie folgt:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN
 EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €

Beleihungsauslauf	31.12.2021	Relativ	31.12.2020	Relativ
bis 60 %	17.712.207.741,73	39,5 %	16.401.392.390,88	39,6 %
60,01 % bis 70 %	6.840.677.939,84	15,3 %	7.042.011.598,28	17,0 %
70,01 % bis 80 %	7.817.675.352,88	17,4 %	7.619.966.869,31	18,4 %
80,01 % bis 90 %	4.114.483.751,81	9,2 %	3.423.715.652,17	8,3 %
90,01 % bis 100 %	3.513.107.035,49	7,8 %	2.918.027.657,66	7,1 %
Über 100 %	4.826.847.133,62	10,8 %	3.921.580.700,76	9,5 %
Ohne	1.656.656,42	0,0 %	52.169.575,59	0,1 %
Summe	44.826.655.611,79	100,0 %	41.378.864.444,65	100,0 %

Die regionale Verteilung innerhalb Deutschlands zeigt die folgende Übersicht:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN
 EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €

Region	31.12.2021	Relativ	31.12.2020	Relativ
Baden-Württemberg	3.756.142.446,13	8,4 %	3.459.145.234,81	8,4 %
Bayern	8.474.865.821,42	18,9 %	7.698.948.641,11	18,6 %
Berlin	2.275.822.809,98	5,1 %	2.156.619.521,57	5,2 %
Brandenburg	764.316.946,44	1,7 %	614.702.291,86	1,5 %
Bremen	146.032.821,18	0,3 %	117.028.114,15	0,3 %
Hamburg	1.216.985.454,59	2,7 %	1.218.687.423,53	2,9 %
Hessen	3.276.664.075,86	7,3 %	3.015.553.722,32	7,3 %
Mecklenburg-Vorpommern	595.844.836,17	1,3 %	556.461.832,57	1,3 %
Niedersachsen	3.196.387.918,79	7,1 %	2.996.660.642,83	7,2 %
Nordrhein-Westfalen	5.609.760.400,35	12,5 %	5.223.538.665,42	12,6 %
Rheinland-Pfalz	1.813.885.036,53	4,0 %	1.702.546.791,15	4,1 %
Saarland	431.112.825,77	1,0 %	424.211.558,98	1,0 %
Sachsen	1.113.316.958,79	2,5 %	1.088.839.097,08	2,6 %
Sachsen-Anhalt	695.276.822,37	1,6 %	634.003.054,63	1,5 %
Schleswig-Holstein	2.052.971.928,16	4,6 %	1.955.811.355,81	4,7 %
Thüringen	355.371.130,18	0,8 %	334.394.103,65	0,8 %
Summe Inland	35.774.758.232,71	79,8 %	33.197.152.051,47	80,2 %

Die Verteilung international zeigt die folgende Übersicht:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN
 EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €

Staat	31.12.2021	Relativ	31.12.2020	Relativ
Österreich	224.186.194,19	0,5 %	181.484.755,12	0,4 %
Frankreich	472.425.600,20	1,1 %	441.156.481,80	1,1 %
Großbritannien	541.450.654,06	1,2 %	544.295.423,01	1,3 %
Spanien	659.341.232,09	1,5 %	611.836.583,85	1,5 %
Luxemburg	105.094.688,44	0,2 %	64.900.000,00	0,2 %
Schweiz	5.224.247.514,15	11,7 %	4.803.985.406,13	11,6 %
Niederlande	868.016.719,22	1,9 %	701.825.145,19	1,7 %
Belgien	105.544.541,73	0,2 %	38.101.461,97	0,1 %
USA	851.590.235,00	1,9 %	794.127.136,11	1,9 %
Summe Ausland	9.051.897.379,08	20,2 %	8.181.712.393,18	19,8 %
Summe insgesamt	44.826.655.611,79	100,0 %	41.378.864.444,65	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 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 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-Mengengeschäft.

Nach Ratingklassen gegliedert ergibt sich folgende Verteilung der Bestände:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN
 EINSCHLIESSLICH OFFENER ZUSAGEN IN €

Ratingklasse	31.12.2021	Relativ	31.12.2020	Relativ
0a bis 0b	0,00	0,0 %	0,00	0,0 %
0c bis 0e	10.321.572.171,81	23,0 %	9.247.515.408,72	22,3 %
1a bis 1c	22.541.286.450,37	50,3 %	21.862.138.711,57	52,8 %
1d bis 2a	9.367.647.410,66	20,9 %	8.002.947.835,60	19,3 %
2b bis 2c	1.183.501.713,56	2,6 %	1.031.810.223,26	2,5 %
2d bis 2e	374.436.327,41	0,8 %	330.512.201,14	0,8 %
3a bis 3b	567.687.876,18	1,3 %	530.722.388,44	1,3 %
3c bis 3d	212.184.459,98	0,5 %	146.036.067,04	0,4 %
3e	36.082.435,09	0,1 %	20.611.297,77	0,0 %
4a bis 4e	221.905.737,35	0,5 %	206.086.646,53	0,5 %
ohne Rating	351.029,38	0,0 %	483.664,58	0,0 %
Summe	44.826.655.611,79	100,0 %	41.378.864.444,65	100,0 %

Zur Vorsorge für latente Kreditrisiken bildet die Bank eine Pauschalwertberichtigung. Grundlage für die Berechnung dieser Pauschalwertberichtigung ist ein Expected-Credit-Loss-Modell, wobei die IFRS-9-Methodik für die Stufen 1 und 2 übernommen und auf die HGB-Bemessungsgrundlage angewendet wird. Im Vergleich zur bisherigen Berechnung gemäß dem Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 10. Januar 1994 werden latente Ausfallrisiken dadurch frühzeitig berücksichtigt. Die vorzeitige Anwendung von IDW RS BFA 7 über ein Expected-Credit-Loss-Modell zum 31. Dezember 2021 führt zu einer Erhöhung der Pauschalwertberichtigungen um 8 Mio. Euro.

Bei der Bildung von Einzelwertberichtigungen bewegen wir uns sowohl für das Wohnimmobilienfinanzierungsgeschäft als auch für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft aufgrund der überwiegend immer noch hohen Stabilität der Immobilienmärkte, trotz der Corona-Pandemie, auf sehr niedrigem Niveau.

Geschäftsbeziehungen mit Finanzinstituten basieren auf Rahmenverträgen, die eine Aufrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem anderen Institut (Netting) zulassen. Sicherungsvereinbarungen bestehen mit allen Derivate-Kontrahenten. Derivategeschäfte werden, sofern diese clearingpflichtig sind, 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	29,5	7,7	- 2,6	- 0,7	0,7	34,6
PWB	13,0	8,0	0,0	0,0	0,0	21,0

* Inklusive einer Rückstellung für unwiderrufliche Kreditzusagen in Höhe von 1,0 Mio. Euro.

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). Optionen im Kapitalmarktgeschäft werden nicht spekulativ eingegangen, die Optionspositionen entstehen ausschließlich implizit durch Optionsrechte der Darlehensnehmer (zum Beispiel durch das gesetzliche Kündigungsrecht nach § 489 BGB oder das Recht zu Sondertilgungen) 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 fast ausschließlich 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“ (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 und limitiert.
 - » Zudem werden sechs weitere Stresstests (Parallelshift oben/unten, Versteilerung/Verflachung, Parallelshift im kurzen Bereich oben/unten) berechnet. Der schlechteste wird als Frühwarnindikator für das Limit beobachtet. Die Stresstests sind durch die EBA Guideline 2018/02 vorgegeben.
- **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 Prozentpunkt an.
 - » Versteilerung/Verflachung: Es wird eine moderate Versteilerung/Verflachung der Zinskurve simuliert, d. h. im vorderen Bereich bis zu +/- 10 Basispunkte, im langen Bereich bis zu +/- 20 Basispunkte, Drehung um die 5-Jahres-Stützstelle
- **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 Berichtsjahr maximal 42 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 29 Mio. Euro.

Die MünchenerHyp ist zwar ein Handelsbuchinstitut (nur für Futures), hat aber seit 2012 keine Handelsgeschäfte mehr abgeschlossen.

Zur Steuerung der Credit-Spread-Risiken werden die aktivierten 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.
- **Corona-Krise:** Das Szenario bildet die Entwicklung der Credit Spreads im Zuge der Corona-Krise im Zeitraum vom 28. Februar bis 18. März 2020 ab. In diesem Zeitraum stiegen die Spreads in allen Assetklassen deutlich an.

Der Credit Spread VaR des Gesamtbestandes zu einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent bei einem Jahr Haltedauer betrug im Berichtsjahr maximal 223 Mio. Euro, im Durchschnitt lag er bei ca. 212 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 gerechnet.

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 Szenarien 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. Seit 30. Juni 2021 gilt die durch die Aufsicht vorgegebene verbindliche Mindestgröße von 100 Prozent für die NSFR.

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 Offenermarktgeschäfte verwendet werden können.

Zur Diversifizierung der Refinanzierung hat die Bank ein überschaubares Einlagengeschäft aufgebaut. Zum Jahresende 2021 betrug das Bestandsvolumen 524 Mio. Euro.

Illiquide 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. Dies 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 Projektmanagement-schwächen, 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:innen, 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, der sogenannte ICAAP, werden entsprechend den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen laufend weiterentwickelt. Die MünchenerHyp berechnet die Risikotragfähigkeit gemäß den Anforderungen der EZB sowohl in der sogenannten normativen als auch in der ökonomischen Perspektive.

Zum Abzug gebracht werden Marktrisiken, Kreditausfallrisiken, Operationelle Risiken, Spread- und Migrationsrisiken, Refinanzierungsrisiken, 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 größerer einzelner Geschäfte greifen wir auf Asset-Swaps als Mikrohedged zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, werden entsprechend mit strukturierten Swaps abgesichert. Für die Wechselkurssicherung 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 Funktionstrennung, 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 denen 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 bereits in Teilen umgesetzt wurden und in den kommenden Jahren weiter konsequent umgesetzt werden. Dabei kommt dem MaRisk-konformen Strategieprozess eine zentrale Bedeutung zu. Ausgangspunkt des jährlichen Strategiezyklus ist ein strategischer Rückblick im Sinne eines Umsetzungs- und Wirkungscontrollings der eingeschlagenen Maßnahmen. Im Rahmen der sich an den Strategieprozess anschließenden 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

Konjunktur und Finanzmärkte

Am Jahresanfang 2022 hat die Erholung der globalen Konjunktur an Dynamik verloren. Vor allem die möglichen Auswirkungen der neuen Omikron-Variante, die sich rasant verbreitet, führen zu neuen Unwägbarkeiten. Befürchtet wird von vielen Konjunkturforschern, dass Omikron die Erholung der Weltwirtschaft massiv abbremsen könnte, da sich die Normalisierung des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens verzögert. Steigende Energiepreise und damit einhergehend eine Inflation, die stärker ist als erwartet, auf breiter Front stellen ein weiteres Risiko für die Weltwirtschaft dar. Der IWF rechnet vor diesem Hintergrund damit, dass die Weltwirtschaft im Jahr 2022 mit 4,4 Prozent deutlich moderater wachsen wird als noch im Berichtsjahr. Zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichts war noch nicht absehbar, welche Folgen für die Weltwirtschaft der russische Angriff auf die Ukraine haben wird. Erwartet werden massiv steigende Energiepreise sowie eine sich verlangsamende Erholung der globalen Konjunktur.

Für den Euroraum erwartet der IWF ein Wachstum von 3,9 Prozent. Auch hier verzögert insbesondere die aktuelle Welle der Corona-Pandemie die wirtschaftliche Erholung. Ebenfalls wird die Inflation hoch bleiben. Die EZB prognostiziert für 2022 eine Inflationsrate von 3,2 Prozent.

Für die deutsche Wirtschaft wird für das Jahr 2022 hingegen ein höheres Wachstum als im Berichtsjahr erwartet. Die Bundesregierung prognostiziert in ihrem Jahreswirtschaftsbericht einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 3,6 Prozent im Jahr 2022. Zwar wird die Erholung der Wirtschaft,

so die Prognosen, durch die Pandemie im Winter unterbrochen, aber nicht so gravierend wie im Jahr 2021. Ab dem zweiten Quartal wird ein zunehmender Aufschwung vorhergesagt, der vor allem durch die privaten Konsumausgaben und die Unternehmensinvestitionen Impulse erhält. Für die Baukonjunktur sind die Prognosen ebenfalls positiv. Das DIW erwartet für 2022 einen Anstieg des Wohnungsbauvolumens um 12,7 Prozent, insbesondere durch Aufwendungen für energetische Sanierungen. Die Inflation wird auch 2022 hoch bleiben und nach Einschätzung der Bundesregierung bei 3,3 Prozent liegen. Für den Arbeitsmarkt wird mit einer stabilen Entwicklung gerechnet, da der Fachkräftemangel zunehmen dürfte. Die Bundesregierung rechnet deshalb mit einem Rückgang der Arbeitslosenquote auf 5,1 Prozent.

Aufgrund der gestiegenen Inflationsraten und der, wenn auch abgeschwächten, aber dennoch anhaltenden, wirtschaftlichen Erholung planen zahlreiche Notenbanken, ihre Geldpolitik restriktiver zu gestalten. So möchte die US-Notenbank ihre Anleihekäufe bereits im März 2022 einstellen und mit Zinserhöhungen beginnen. Inzwischen wird mit drei bis vier Zinserhöhungen durch die Fed im Jahr 2022 gerechnet. Von der Bank of England werden zwei Zinserhöhungen erwartet. Die EZB beendet im März ihr PEPP-Ankaufprogramm und plant, bis Jahresende 2022 auch das APP-Ankaufprogramm einzustellen. Danach könnten auch im Euroraum Zinserhöhungen anstehen.

Am Devisenmarkt werden eine leicht positive Entwicklung des Euro und tendenziell Abschlüsse beim US-Dollar erwartet, da der konjunkturellen Erholung des Euroraums mehr Potenzial zugeschrieben wird. Mittelfristig bleibt jedoch abzuwarten, inwieweit die EZB den Zinserhöhungen der anderen Notenbanken folgen wird und möglicherweise durch eigene Zinsmaßnahmen höhere Euro-Notierungen bewirkt. Das Britische Pfund könnte von weiteren Zinserhöhungen der Bank von

England kurzfristig profitieren. Für den Schweizer Franken rechnen wir im Jahr 2022 nur mit geringen Schwankungen und eher gleichbleibenden Kursen.

Die Refinanzierungsspreads für Banken könnten durch die Rückführung der TLTRO-Tender etwas unter Druck geraten. Allgemein wird mit einer Prolongation der lang laufenden Tender gerechnet, jedoch zu weniger attraktiven Konditionen. Insgesamt dürften die reduzierten Kaufprogramme der EZB und Rückzahlungen der TLTRO-Tender für eine geringere Überliquidität am Markt sorgen und zu leicht steigenden Zinsen und höheren Refinanzierungsspreads für Banken führen.

Für die Covered-Bond-Märkte erwarten die Experten 2022 eine deutlich höhere Emissionstätigkeit durch die Rückführung der TLTRO-Tender. Covered Bonds, die bisher zum Teil über das günstige Tender-Programm der EZB refinanziert wurden, würden dann wieder verstärkt über öffentliche Transaktionen angeboten werden. Eine leichte Spreadausweitung wird deshalb erwartet. Prognostiziert wird für das Jahr 2022 ein Neuemissionsvolumen für Euro-Benchmark-Covered-Bonds in Höhe von 120 Mrd. Euro.

Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte

Der Ausblick auf die Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte fällt gemischt aus. Einerseits erwarten die Experten keine grundlegenden Veränderungen gegenüber der positiven Entwicklung des Jahres 2021, andererseits bestehen Risiken und Unsicherheiten. Das gilt insbesondere für den weiteren Verlauf der Corona-Pandemie und ihre konjunkturellen Auswirkungen sowie mögliche Übertreibungen, vor allem an den Wohnimmobilienmärkten. Hinzu kommen Unsicherheiten im Hinblick auf mögliche konjunkturelle Auswirkungen des Krieges in der Ukraine.

Für die Wohnimmobilienmärkte in unseren Zielländern Deutschland, Schweiz und Österreich werden weiter steigende Preise prognostiziert, da die Nachfrage das Angebot insbesondere in Deutschland weiter übersteigt. Hinsichtlich der Zinsen wird von den Experten eine leichte Steigerung für 2022 erwartet. Im langfristigen Vergleich werden die Zinsen aber weiterhin niedrig sein. Gestützt wird die Nachfrage durch die höhere Inflation, da Immobilien auch als Inflationsschutz wahrgenommen werden. Als dämpfend auf die Preisentwicklung werden die hohen Kaufpreise sowie die von der Bundesregierung geplante Neubauoffensive wahrgenommen. Insgesamt prognostizieren die Experten deshalb eine gewisse Verlangsamung des Preiswachstums gegenüber dem Vorjahr.

Vor diesem Hintergrund erwarten wir, dass die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen in unseren drei Zielmärkten weiterhin hoch sein wird. Welche Auswirkungen die Einführung des antizyklischen Kapitalpuffers und des Kapitalpuffers für systemische Risiken durch die BaFin in Deutschland auf die Preise und die Nachfrage nach Immobilien haben wird, lässt sich zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichts noch nicht verlässlich abschätzen.

Für die gewerblichen Wohnimmobilienmärkte wird eine weiterhin hohe Nachfrage vorhergesagt, da Deutschland international als einer der stabilsten und liquidesten Märkte in diesem Segment gilt.

Bei Gewerbeimmobilien erfordern die pandemiebedingten Auswirkungen auf die Wirtschaft eine differenzierte Betrachtung der verschiedenen Nutzungsarten, für die es unterschiedliche Prognosen gibt. Insgesamt betrachtet wird jedoch mit einer stabilen Nachfrage gerechnet. So wird beispielsweise für Deutschland ein Transaktionsvolumen zwischen

80 und 90 Mrd. Euro für Gewerbeobjekte und gewerbliche Wohninvestments prognostiziert, was dem Niveau des Jahres 2021 ohne den Vonovia-/Deutsche-Wohnen-Deal entspricht.

Die Perspektiven für Büroimmobilien in unseren Zielmärkten in Europa sowie in den USA haben sich verbessert. In einigen Märkten wird wieder eine steigende Flächennachfrage und somit auch ein Mietpreiswachstum verzeichnet. Dabei legen Mieter ebenso wie Investoren immer mehr Wert auf moderne Flächen, die Nachhaltigkeitskriterien entsprechen. Wir erwarten, dass sich dieser Trend weiter fortsetzen wird, sodass ein Anstieg des Leerstands in den meisten Metropolen auf ältere und nicht mehr zeitgemäße Flächen zurückzuführen sein wird. Für institutionelle Investoren bleiben Büroimmobilien somit eine attraktive Anlageklasse, zumal für 2022 stabile Spitzenmieten erwartet werden. Im Wettbewerb für die besten Objekte sind Investoren bereit, hohe Preise zu zahlen, sodass ein Rückgang der Nettoanfangsrenditen in den Metropolen zu erwarten ist.

Der Markt für Einzelhandelsimmobilien wird 2022 davon geprägt sein, dass sich die Konsolidierung der Handelsketten fortsetzt und deshalb Leerstände in Innenstädten und Shopping-Centern steigen werden. Spitzenmieten werden sowohl in Geschäftshäusern als auch in Shopping-Centern weiter sinken; mit Marktwertkorrekturen muss ebenfalls gerechnet werden. Internationale Handelsketten werden die Filialschließungen von Wettbewerbern nutzen, um sich Geschäftsräume in erstklassigen Lagen zu sichern. Insofern sehen wir durchaus Vermietungsaktivität, aber zu niedrigeren Mietniveaus und mit kürzeren Laufzeiten, weil sich Handelsketten nicht langfristig binden wollen. Investoren sind demgegenüber zunehmend an Fachmärkten und Fachmarktzentren sowie Nahversorgungszentren interessiert, weil dort längere Mietvertragslaufzeiten üblich sind als bei Shopping-Centern oder Geschäftshäusern.

Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekbank

Bei unserer Neugeschäftsplanung gehen wir von einer weiteren Erholung der Wirtschaft und einer stabilen Nachfrage in unseren Zielmärkten in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung aus. Somit planen wir für 2022 ein moderates Wachstum des Neugeschäfts in unseren beiden Kerngeschäftsfeldern. Ob wir dieses Ziel erreichen, ist von zunehmenden Unsicherheiten begleitet. Das gilt insbesondere für die potenziellen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine auf die konjunkturelle Entwicklung und in der Folge auf die Immobilienmärkte. Hinzu kommen die weiterhin hohe Inflation sowie mögliche neue Wellen der Pandemie durch Mutationen des Coronavirus.

Im Geschäftsfeld private Wohnimmobilienfinanzierungen wollen wir insbesondere die Chancen nutzen, die sich aus der erwarteten hohen Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen für uns ergeben. Da auch der Wettbewerb der Anbieter in Deutschland, der Schweiz und Österreich unvermindert hoch sein wird, werden wir unsere Marktbearbeitung intensivieren.

Im Verbundgeschäft mit den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe werden wir zwei regionale Vertriebsaktionen durchführen, die unsere Marktpräsenz durch attraktive Angebote stärken. Zudem werden wir unsere Kreditprozesse weiter digitalisieren und beschleunigen.

In der Kooperation mit freien Finanzdienstleistern sehen wir aufgrund der guten Nachfrage an den Immobilien- und Finanzierungsmärkten für Wohnungen weiteres Potenzial für Wachstum, wenngleich wir davon ausgehen, dass sich die dynamische Entwicklung des Neugeschäfts von 2021 nicht fortsetzen wird.

In der Schweiz wollen wir das im Jahr 2021 erreichte Niveau des Neugeschäfts mindestens halten. Potenzial für weiteres Neugeschäft sehen wir in der Marktstärke der PostFinance sowie der hohen Nachfrage nach Wohnimmobilienfinanzierungen in der Schweiz. Für das Finanzierungsgeschäft in Österreich gehen wir von einem deutlichen Wachstum aus und beabsichtigen, sukzessive weitere Kooperationen mit österreichischen Finanzierungsvermittlern einzugehen.

Das zweite Kerngeschäftsfeld, die gewerbliche Immobilienfinanzierung, wollen wir strategisch über einen moderaten Wachstumskurs weiter ausbauen. Dies gilt sowohl für das Inlandsgeschäft als auch für das Auslandsgeschäft. Die Umsetzung hängt von den wirtschaftlichen und pandemischen Rahmenbedingungen ab. In Bezug auf die Corona-Pandemie gehen wir davon aus, dass es sich um einen deutlichen, aber temporären Einfluss handelt. Wichtig ist es, die damit einhergehenden Risiken vorausschauend und konservativ einzuschätzen und insbesondere die konjunkturellen Risiken zu beachten. Dabei werden wir weiterhin gemäß unserer Geschäfts- und Risikostrategie bei Finanzierungsentscheidungen die Kriterien für eine positive Einschätzung der Nachhaltigkeit der Lage sowie der individuellen Cashflows in den Vordergrund stellen.

Da wir nur leicht steigende Zinsen erwarten, gehen wir von stabilen Finanzungsverhältnissen aus. Somit wird der Kapitalfluss von Investoren oder Kapitalsammelstellen in die Anlageklasse Immobilien hoch bleiben, da es weiterhin kaum alternative, besser rentierliche Anlageformen gibt. Für die MünchenerHyp ergeben sich daraus weiterhin genügend Finanzierungschancen.

Wir erwarten für 2022 außerdem eine zunehmende Transaktionsaktivität am nationalen und internationalen Syndizierungsmarkt, da dieser Markt die durch die Corona-Pandemie erzeugte Unsicherheit zwischenzeitlich weitestgehend toleriert und der Trend zu hohen Finanzierungsvolumina anhält. Nur wenige Banken sind jedoch bereit, solche Finanzierungsvolumina komplett auf der Bilanz zu belassen. Deshalb rechnen wir für 2022 mit einem im Vergleich zum Vorjahr erhöhten Beteiligungsvolumen der MünchenerHyp an Finanzierungen sowie auf der anderen Seite wieder mit zunehmender Nachfrage nach sogenannten Underwritings im Direktgeschäft. Dabei stellt die MünchenerHyp die Gesamtfinanzierung zur Verfügung und gibt im Nachgang Teile dieser Finanzierung an andere Banken oder institutionelle Investoren ab. Dabei werden wir auch unser etabliertes Verbundsyndizierungsprogramm weiterhin nutzen.

Das Kreditgeschäft mit Staaten und Banken dient unverändert der Steuerung der Liquidität. Für das Jahr 2022 gehen wir davon aus, dass sich das Bestandsvolumen stabil entwickelt, da fällige Wertpapiere zur Liquiditätssteuerung ersetzt werden müssen.

Für 2022 planen wir mit einem Refinanzierungsbedarf zwischen 9,0 und 10,5 Mrd. Euro. Davon werden voraussichtlich 7,5 bis 8,0 Mrd. Euro im Kapitalmarkt und das verbleibende Volumen im Geldmarkt eingeworben. Wir planen, drei bis vier großvolumige Emissionen zu begeben. Durch die Kooperation mit der Schweizer PostFinance wird die MünchenerHyp weiterhin Refinanzierungsbedarf in Schweizer Franken haben.

Im Geschäftsjahr 2022 stehen zwei großvolumige Fälligkeiten zur Rückzahlung an: ein Hypothekenspfandbrief mit einem Volumen von 1,125 Mrd. Euro im Juni und ein Hypothekenspfandbrief mit einem Volumen von 600 Mio. US-Dollar im Dezember.

Im Jahr 2022 werden wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie anhand der definierten wesentlichen Themen (nachhaltiges Geschäftsmodell, verantwortungsvolle Unternehmensführung, Klimawandel und CO₂-Emissionen, Risikomanagement, soziale Verantwortung, Kunden und Geschäftspartner, Mitarbeiter:innen) weiter ausbauen. Darüber hinaus steht die Umsetzung der regulatorischen Anforderungen hinsichtlich Nachhaltigkeit und ESG-Risiken im Fokus.

Wir streben an, den Zinsüberschuss aus dem operativen Geschäft im Jahr 2022 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 und anhaltend hoher Regulierungsdruck entgegenwirkende Effekte.

Bezüglich der Risikovorsorge gehen wir von einer leichten Erhöhung gegenüber 2021 aus. Dies ergibt sich aus den gestiegenen Beständen und insbesondere den geschilderten gesamtwirtschaftlichen Unsicherheiten.

Wir sind trotzdem zuversichtlich, dass wir in dem aktuellen Marktumfeld unsere Ziele für das Geschäftsjahr 2022 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.

Jahresabschluss

38 JAHRESBILANZ

42 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

43 EIGENKAPITALSPIEGEL UND
KAPITALFLUSSRECHNUNG

Jahresbilanz

ZUM 31. DEZEMBER 2021

AKTIVSEITE
 IN €

		31.12.2021	31.12.2020
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	8.796,12		9
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	574.566.979,14		151.901
darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 574.566.979,14			
		574.575.775,26	151.910
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	200.820,73		1.804
b) Kommunalkredite	100.618.954,28		100.576
c) andere Forderungen	1.538.332.814,59		1.833.316
darunter: täglich fällig € 860.064.160,54			
		1.639.152.589,60	1.935.696
3. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	41.555.682.120,04		38.319.055
b) Kommunalkredite	1.351.009.628,59		1.754.449
c) andere Forderungen	139.172.647,16		191.434
		43.045.864.395,79	40.264.938
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	2.213.810.841,00		1.906.376
aa) von öffentlichen Emittenten € 1.591.894.268,88			(1.116.468)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 1.554.425.667,08			
ab) von anderen Emittenten € 621.916.572,12			(789.908)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 479.841.010,53			
b) eigene Schuldverschreibungen	4.500.101.743,06		3.750.170
Nennbetrag € 4.500.000.000,00			
		6.713.912.584,06	5.656.546
Übertrag:		51.973.505.344,71	48.009.090

Fortsetzung Aktivseite auf Seite 39

Fortsetzung Aktivseite von Seite 38

AKTIVSEITE
IN €

		31.12.2021	31.12.2020
Übertrag:		51.973.505.344,71	48.009.090
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		147.000.000,00	147.000
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			
a) Beteiligungen	102.726.167,61		104.535
darunter: an Kreditinstituten € 21.146.905,41			
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00		19
darunter: bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00			
		102.744.667,61	104.554
7. Anteile an verbundenen Unternehmen		11.751.601,64	12.352
8. Immaterielle Anlagewerte			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.361.040,87		4.203
		1.361.040,87	4.203
9. Sachanlagen		65.923.645,34	67.105
10. Sonstige Vermögensgegenstände		139.905.293,28	144.641
11. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	95.482.199,69		68.762
b) andere	556.249,87		711
		96.038.449,56	69.473
Summe der Aktiva		52.538.230.043,01	48.558.418

PASSIVSEITE
 IN €

		31.12.2021	31.12.2020
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	700.885.229,96		704.383
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	84.267.413,73		85.919
c) andere Verbindlichkeiten	7.288.048.674,84		6.828.229
darunter: täglich fällig € 1.171.327.026,45			
		8.073.201.318,53	7.618.531
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	9.068.509.005,09		9.157.495
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	1.339.299.948,51		1.808.582
c) andere Verbindlichkeiten	4.458.802.692,24		3.881.626
darunter: täglich fällig € 29.890.185,03			
		14.866.611.645,84	14.847.703
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen	26.718.552.638,91		23.887.921
aa) Hypothekenspfandbriefe € 20.706.065.922,64			(19.174.300)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 66.081.222,64			(96.098)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 5.946.405.493,63			(4.617.523)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	657.136.339,05		164.058
darunter: Geldmarktpapiere € 657.136.339,05			
		27.375.688.977,96	24.051.979
4. Sonstige Verbindlichkeiten		165.643.285,51	140.379
Übertrag:		50.481.145.227,84	46.658.592

Fortsetzung Passivseite auf Seite 41

Fortsetzung Passivseite von Seite 40

PASSIVSEITE
IN €

		31.12.2021	31.12.2020
Übertrag:		50.481.145.227,84	46.658.592
5. Rechnungsabgrenzungsposten			
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	77.456.245,24		60.323
		77.456.245,24	60.323
6. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	36.182.293,00		34.922
b) Steuerrückstellungen	14.450.000,00		595
c) andere Rückstellungen	51.172.575,00		36.810
		101.804.868,00	72.327
7. Nachrangige Verbindlichkeiten		19.500.000,00	49.700
8. Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals		120.995.063,40	115.719
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken		55.000.000,00	55.000
10. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	1.243.221.000,00		1.153.052
aa) Geschäftsguthaben € 1.243.221.000,00			(1.153.052)
b) Ergebnisrücklagen	372.000.000,00		347.000
ba) gesetzliche Rücklage € 366.000.000,00			(341.000)
bb) andere Ergebnisrücklagen € 6.000.000,00			(6.000)
c) Bilanzgewinn	67.107.638,53		46.705
		1.682.328.638,53	1.546.757
Summe der Passiva		52.538.230.043,01	48.558.418
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		766,94	1
2. Andere Verpflichtungen			
Unwiderrufliche Kreditzusagen		5.126.313.844,21	4.750.652

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR 2021 BIS 31. DEZEMBER 2021

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
 IN €

			01.01. bis 31.12.2021	01.01. bis 31.12.2020	T€
1. Zinserträge aus			940.668.072,39	958.386	
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		893.614.994,79		916.363	
darunter: negative Zinsen auf finanzielle Vermögensgegenstände	5.623.228,41			3.221	
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		47.053.077,60		42.023	
2. Zinsaufwendungen			541.705.127,45	612.036	
darunter: positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten	49.762.630,51			18.712	
3. Laufende Erträge aus			3.570.301,41	1.419	
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00		0	
b) Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		2.470.301,41		519	
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		1.100.000,00		900	
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			69.318,18	31	
5. Provisionserträge			12.047.082,52	13.007	
6. Provisionsaufwendungen			142.199.744,88	122.471	
7. Sonstige betriebliche Erträge			2.859.374,74	2.561	
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			126.728.884,40	118.172	
a) Personalaufwand		63.043.536,17		58.002	
aa) Löhne und Gehälter	53.161.157,45			47.123	
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	9.882.378,72			10.879	
darunter: für Altersversorgung € 1.978.350,70				3.334	
b) andere Verwaltungsaufwendungen		63.685.348,23		60.170	
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			6.210.664,26	10.213	
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			6.122.129,55	6.157	
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			27.017.864,95	10.603	
12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			0,00	412	
13. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			3.493.197,43	0	
14. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			112.722.931,18	95.340	
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			53.652.421,33	37.639	
16. Einstellung in den Fonds für allgemeine Bankrisiken			0,00	20.000	
17. Jahresüberschuss			59.070.509,85	37.701	
18. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			33.037.128,68	24.004	
19. Einstellungen in Ergebnisrücklagen			25.000.000,00	15.000	
a) in die gesetzliche Rücklage		25.000.000,00		15.000	
b) in andere Ergebnisrücklagen		0,00		0	
20. Bilanzgewinn			67.107.638,53	46.705	

Eigenkapitalpiegel und Kapitalflussrechnung

EIGENKAPITALSPIEGEL 2021 IN T€

	Gezeichnetes Kapital		Ergebnisrücklagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital gesamt
	Geschäftsguthaben	Stille Beteiligungen			
Eigenkapital zum 01.01.2020	1.072.453		332.000	24.004	1.428.457
Netto-Kapitalveränderungen	80.598				80.598
Gezahlte Dividenden				0	0
Jahresüberschuss			15.000	22.701	37.701
Eigenkapital zum 31.12.2020	1.153.051		347.000	46.705	1.546.756
Netto-Kapitalveränderungen	90.170				90.170
Gezahlte Dividenden				13.668	13.668
Jahresüberschuss			25.000	34.071	59.071
Eigenkapital zum 31.12.2021	1.243.221		372.000	67.108	1.682.329

KAPITALFLUSSRECHNUNG 2021

IN MIO. €

	31.12.2021
1. Periodenergebnis	59,1
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	23,8
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	29,5
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	- 0,2
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	4,1
6. Sonstige Anpassungen (Saldo)	0,0
7. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	282,3
8. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	- 2.812,8
9. Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	- 750,1
10. Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	37,4
11. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	506,8
12. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	40,2
13. Zunahme/Abnahme verbriefteter Verbindlichkeiten	3.327,1
14. Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	- 437,7
15. Zinsaufwendungen/Zinserträge	- 160,8
16. Ertragssteueraufwand/-ertrag	- 14,4
17. Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	594,6
18. Gezahlte Zinsen	- 31,2
19. Ertragssteuerzahlungen	- 39,3
20. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 19)	658,4
21. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	- 726,6
22. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	416,7
23. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0,0
24. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 1,7
25. Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0,0
26. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	- 0,6
27. Cashflow aus Investitionstätigkeit (Summe aus 21 bis 26)	- 312,2
28. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	90,2
29. Gezahlte Dividenden an Gesellschafter	- 13,7
30. Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	0,0
31. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 28 bis 30)	76,5
32. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	422,7
33. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,0
34. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	151,9
35. Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 32 bis 34)	574,6

Anhang

46	ALLGEMEINE ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN				
48	ANGABEN ZUR BILANZ GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG				
48	Fristengliederung nach Restlaufzeiten	54	Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	66	SONSTIGE ANGABEN
49	Forderungen Verbindlichkeiten	54	Termingeschäfte Derivate	66	Mitglieder
49	Wertpapiere	56	Deckungsrechnung	66	Personalstatistik
50	Sondervermögen	57	ANGABEN NACH § 28 PFANDBRIEFGESETZ	67	Besondere Offenlegungspflichten
50	Vermögensgegenstände	57	Hypothekendarlehen	67	Gewinnverwendungsvorschlag
50	Handelsbestand	57	Umlaufende Hypothekendarlehen und dafür verwendete Deckungswerte	67	Nachtragsbericht
51	Anlagevermögen	59	Kennzahlen zu umlaufenden Darlehen und dafür verwendeten Deckungswerten	67	Firma
52	Anteilsbesitz	59	Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen	68	ORGANE
52	Sachanlagen	61	Rückständige Leistungen auf Darlehenshypotheken	68	Aufsichtsrat
52	Sonstige Vermögensgegenstände	62	Öffentliche Darlehen	68	Vorstand
52	Rechnungsabgrenzungsposten	62	Umlaufende Öffentliche Darlehen und dafür verwendete Deckungswerte	68	Mandate
52	Latente Steuern	63	Kennzahlen zu umlaufenden Darlehen und dafür verwendeten Deckungswerten	69	PRÜFUNGSVERBAND
53	Zur Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände	63	Zur Deckung von Öffentlichen Darlehen verwendete Forderungen	69	SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN
53	Sonstige Verbindlichkeiten	63	Rückständige Leistungen auf zur Deckung von Öffentlichen Darlehen verwendete Forderungen	70	HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN
53	Nachrangige Verbindlichkeiten	65	Zinsrückstände	71	BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS
53	Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals	65	Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen auf Darlehenshypotheken	77	VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER
54	Geschäftsguthaben			78	ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS GEMÄSS § 26A ABS. 1 SATZ 2 KWG
54	Ergebnisrücklagen			79	BERICHT DES AUFSICHTSRATS
54	Fremdwährungspositionen				
54	Andere Verpflichtungen				
54	Zinsaufwendungen				
54	Sonstige betriebliche Aufwendungen				

Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekenbank eG zum 31. Dezember 2021 ist in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) unter Beachtung der Regelungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt worden.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 340e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungs- und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen auf Kapital- und Zinsforderungen Rechnung getragen, den latenten Risiken durch Bildung von Pauschalwertberichtigungen. Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung erfolgt aufgrund der vorzeitigen Anwendung von IDW RS BFA 7 zum 31. Dezember 2021 erstmals über ein Expected-Credit-Loss-Modell, wobei die IFRS-9-Methodik für die Stufen 1 und 2 übernommen und auf die HGB-Bemessungsgrundlage angewendet wird. Unter Berücksichtigung der Ausfallwahrscheinlichkeit, der Verlustquote bei Ausfall sowie der erwarteten Kredithöhe zum Ausfallzeitpunkt werden für alle unter den Bilanzpositionen „Forderungen an Kreditinstitute“ und „Forderungen an Kunden“ ausgewiesenen Geschäfte sowie für unwiderrufliche Kreditzusagen, Pauschalwertberichtigungen für latente Ausfallrisiken gebildet. Im Hinblick auf unwiderrufliche Kreditzusagen erfolgt die bilanzielle Erfassung in Form einer Rückstellung. Für alle Geschäfte, die nicht einer EWB-Bedarfsprüfung unterliegen,

erfolgt die Zuordnung in die Stufen 1 und 2, wobei für die Stufe 1 der erwartete 12-Monats-Kreditverlust und für die Stufe 2 der über die gesamte Restlaufzeit erwartete Kreditverlust berechnet wird. Zum Zugangszeitpunkt werden alle Geschäfte grundsätzlich der Stufe 1 zugeordnet, zum Abschlussstichtag erfolgt die Zuordnung zu Stufe 2, sofern sich das Ausfallrisiko eines Geschäfts gegenüber dem erstmaligen Ansatz signifikant erhöht hat. Die Ermittlung der relevanten Point-in-Time-Parameter für die Berechnung der Risikoversorge erfolgt anhand der makroökonomischen Prognosen, die im Stresstestgremium der Münchener Hypothekenbank auf Basis externer makroökonomischer Daten vierteljährlich aktualisiert werden.

Darüber hinaus wurden Vorsorgereserven nach § 340f HGB gebildet.

Soweit Wertpapiere der Liquiditätsreserve zugeordnet sind, werden sie nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Der beizulegende Zeitwert entspricht dem aktuellen Börsen- oder Marktpreis.

Wertpapiere im Anlagevermögen, die überwiegend zur Deckung Öffentlicher Pfandbriefe und für weitere Deckung erworben wurden, werden zu den Anschaffungskosten bewertet. Die Agio- und Disagiobeträge werden über die Laufzeit verteilt in das Zinsergebnis eingestellt. Wertpapiere in Verbindung mit Swapvereinbarungen werden mit diesen als Einheit bewertet. Soweit Derivate zur Absicherung eingesetzt werden,

erfolgt keine Einzelbewertung. Im Geschäftsjahr wurden die Wertpapiere des Anlagevermögens, die einer nicht dauernden Wertminderung unterliegen, wie im Vorjahr nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Bei Wertpapieren des Anlagevermögens, bei denen von einer dauernden Wertminderung auszugehen ist, erfolgt eine Abschreibung auf den beizulegenden Wert am Bilanzstichtag.

Entliehene Wertpapiere werden in der Bilanz nicht erfasst.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind entsprechend den für das Anlagevermögen geltenden Regeln zu Anschaffungskosten bewertet. Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden Abschreibungen vorgenommen.

Beteiligungen des Umlaufvermögens werden unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen sind mit den um Abschreibungen verminderten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer für Software ist aufgrund technischer Innovation auf die empirische betriebswirtschaftliche Realität ausgerichtet. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden entsprechend der steuerlichen Vorschrift behandelt. Sofern dauerhafte Wertminderungen vorliegen, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Bestehende Steuerlatenzen aus temporären Differenzen zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen werden verrechnet. Ein Überhang an aktiven latenten Steuern wird bilanziell nicht angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Ausweis von Zero-Bonds erfolgt mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsbedingungen. Der Unterschied zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wurde in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sind nach der PUC-Methode (Projected Unit Credit Method) unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 1,87 Prozent und einer Gehaltdynamik von 2,5 Prozent sowie einer Rentendynamik von 2,0 Prozent ermittelt. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der „Richttafeln 2018 G“ von Prof. Klaus Heubeck.

Entsprechend der Regelung nach § 253 Abs. 2 HGB erfolgt die Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen 10 Geschäftsjahren bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren.

Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden zum EZB-Referenzkurs vom Bilanzstichtag nach § 256 a HGB umgerechnet. Ergebnisse aus der Umrechnung von besonders gedeckten Fremdwährungspositionen werden erfolgswirksam in den Zinsaufwendungen erfasst. Ergebnisse aus der Fremdwährungsbewertung von Einzelwertberichtigungen werden unter Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft verbucht. Aufwendungen und Erträge werden zum jeweiligen Tageskurs bewertet.

Negative Zinsen auf finanzielle Vermögenswerte bzw. finanzielle Verbindlichkeiten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den betreffenden Zinserträgen bzw. Zinsaufwendungen in Abzug gebracht.

Angaben zur Bilanz Gewinn- und Verlustrechnung

Fristgliederung nach Restlaufzeiten

AKTIVSEITE IN T€

	31.12.2021	31.12.2020
Forderungen an Kreditinstitute	1.639.153	1.935.696
– bis drei Monate	1.538.396	1.833.349
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	16	67
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	55	312
– mehr als fünf Jahre	100.686	101.968
Forderungen an Kunden	43.045.864	40.264.938
– bis drei Monate	758.232	798.783
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.936.432	1.524.926
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	12.446.834	11.272.022
– mehr als fünf Jahre	27.904.366	26.669.207
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	242.615	335.009

PASSIVSEITE IN T€

	31.12.2021	31.12.2020
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.073.201	7.618.530
– bis drei Monate	1.441.538	1.880.534
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	320.505	282.129
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4.908.741	4.036.414
– mehr als fünf Jahre	1.402.417	1.419.453
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	14.866.612	14.847.703
– bis drei Monate	917.821	963.929
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.329.639	1.111.891
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.263.893	986.402
– mehr als fünf Jahre	11.355.259	11.785.481
Verbriefte Verbindlichkeiten	27.375.689	24.051.979
Begebene Schuldverschreibungen		
– bis drei Monate	523.286	559.029
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.938.249	2.394.972
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	11.265.756	8.440.760
– mehr als fünf Jahre	12.991.262	12.493.160
Andere verbiefte Verbindlichkeiten		
– bis drei Monate	331.905	164.058
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	325.231	0

Forderungen | Verbindlichkeiten

FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND UNTERNEHMEN, MIT DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS BESTEHT IN T€

	31.12.2021				31.12.2020			
	Verbundene Unternehmen		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		Verbundene Unternehmen		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
Forderungen an Kreditinstitute	0	0	0	669.230	0	0	0	840.621
Forderungen an Kunden	0	0	0	0	0	0	0	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0	0	92.076	0	0	0	104.407	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	554.447	0	0	0	686.454
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	3.492	0	0	0	2.943	0	0
Verbrieftes Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0
Nachrangige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0

Wertpapiere

BÖRSENFÄHIGE WERTPAPIERE IN T€

	31.12.2021		31.12.2020	
	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Aktivposten				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.985.441	209.463	1.624.446	259.762
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0	0

Sondervermögen

ANTEILE AN SONDERVERMÖGEN IN T€

Bezeichnung der Fonds	Anlageziel	Wert nach §§ 168 und 278 KAGB bzw. § 36 InvG a. F. oder vergleichbaren ausländischen Vorschriften	Differenz zum Buchwert	Erfolgte Ausschüttung für das Geschäftsjahr
UIN-Fonds Nr. 903	Langfristige Rendite- und Diversifikationsvorteile gegenüber einer direkten Wertpapieranlage unter Berücksichtigung der Portfolio-Strukturierung der Bank	165.213	18.213	0

Vermögensgegenstände

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE IN T€

	31.12.2021	31.12.2020
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	92.076	92.076

Handelsbestand

Zum 31. Dezember 2021 befanden sich keine Finanzinstrumente des Handelsbestands im Bestand. Im Berichtsjahr erfolgte keine Änderung der institutsintern festgelegten Kriterien für die Einbeziehung von Finanzinstrumenten in den Handelsbestand.

Anlagevermögen

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IN T€

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Veränderungen + / - ¹										Buchwert		
												am Bilanzstichtag	des Vorjahres	
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.906.376	+ 307.435										2.213.811	1.906.376	
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0										0	0	
Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	104.554	- 1.809										102.745	104.554	
Anteile an verbundenen Unternehmen	12.351	- 600										11.751	12.351	
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Beginn Geschäftsjahr	Zugänge des Geschäfts- jahres	Abgänge des Geschäfts- jahres	Umbuchungen des Geschäfts- jahres	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Ende Geschäftsjahr	Kumulierte Abschreibungen Beginn Geschäftsjahr	Abschreibungen Geschäfts- jahr	Zuschreibungen Geschäfts- jahr	Änderung der gesamten Abschreibungen i.Z.m.			Kumulierte Abschreibungen Ende Geschäftsjahr	Buchwert am Bilanzstichtag	des Vorjahres
									Zugängen	Abgängen	Umbuchungen			
Immaterielle Anlagewerte	40.592	557			41.149	36.389	3.399					39.788	1.361	4.203
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	5.241				5.241	5.241						5.241	0	0
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	35.351	557			35.908	31.148	3.399					34.547	1.361	4.203
Sachanlagen	100.228	1.697	1.109		100.816	33.123	2.812		1.043			34.892	65.924	67.105

¹ Es wurde von der Zusammenfassung des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht.

Bei der Beteiligung an der hundertprozentigen Tochter M-4tec GmbH wurde im Berichtsjahr eine Abschreibung in Höhe von 600 T€ Euro auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert von 600 T€ vorgenommen. Bei den sonstigen Beteiligungen liegen am Abschlussstichtag keine Erkenntnisse vor, wonach sich der Zeitwert der Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften, der Anteile an den verbundenen Unternehmen sowie Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren unter den Buchwerten befindet.

Der Posten „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ enthält Wertpapiere mit einem Buchwert von 808.327 T€ (Vorjahr 620.404 T€), der über dem Zeitwert von 799.074 T€ (Vorjahr 618.483 T€) liegt. Soweit diese Wertpapiere in Verbindung mit einem Swapgeschäft stehen, werden sie mit diesen als Einheit bewertet.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens, die im bestandsführenden System besonders gekennzeichnet sind und einer voraussichtlich nicht dauernden Wertminderung unterliegen, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Aufgrund unserer Halteabsicht bis zur Endfälligkeit gehen wir grundsätzlich davon aus, dass marktpreisbezogene Wertminderungen nicht zum Tragen kommen und die Wertpapiere am Ende der Laufzeit zu ihrem Nominalwert zurückgezahlt werden. Von den nicht nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewerteten Wertpapieren sind 2.194.904 T€ (Vorjahr 1.884.209 T€) börsenfähig.

Anteilsbesitz

ANTEILSBESITZ IN T€

	Kapitalanteil in %	Eigenkapital	Jahres- ergebnis
M-Wert GmbH, München ¹	100,00	773	499
Immobilienervice GmbH der Münchener Hypothesenbank eG, München (Gewinn- abführungsvertrag) ²	100,00	509	69
Nußbaumstraße GmbH & Co. KG, München ²	100,00	11.476	391
M-4tec GmbH, München ¹	100,00	1.235	- 684

¹ Jahresabschluss 2020.

² Jahresabschluss 2021.

Sachanlagen

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 53.983 T€ (Vorjahr 54.941 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 2.914 T€ (Vorjahr 2.947 T€).

Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind neben den Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft mit 49.226 T€ und aus Provisionen für Hypothekendarlehen mit Auszahlung nach dem Bilanzstichtag mit 67.618 T€ geleistete Barsicherheiten im Rahmen der Bankenabgabe in Höhe von 18.469 T€ enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT IN T€

	31.12.2021	31.12.2020
Aktiv 11.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	71.983	49.781
Agio aus Forderungen	3.827	4.810
Sonstige Abgrenzungsposten	20.228	14.882
Passiv 5.		
Agio aus Verbindlichkeiten	58.079	51.776
Damnum aus Forderungen	1.274	674
Sonstige Abgrenzungsposten	18.104	7.873

In den sonstigen Abgrenzungsposten sind Ausgleichszahlungen an Derivatekontrahenten, die die Bank aufgrund der Änderung von Besicherungsvereinbarungen oder aufgrund von Vereinbarungen zum Übergang von EONIA auf €STR geleistet hat, enthalten. Diese Ausgleichszahlungen werden zeitanteilig in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Latente Steuern

Passive latente Steuern ergeben sich vor allem aus dem steuerlich niedrigeren Wertansatz bei den Bankgebäuden.

Aktive latente Steuern entstehen aus den Pensionsrückstellungen und dem unterschiedlichen Ansatz von Prämien aus ausgeübten Swaptionen. Der nach Verrechnung verbleibende Überhang an aktiven latenten Steuern wird nicht in der Bilanz angesetzt.

Zur Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Europäischen Zentralbank wurden zur Sicherung der Verbindlichkeiten in Höhe von 4.292.000 T€ (Vorjahr 3.400.000 T€) Wertpapiere in gleicher Höhe verpfändet. Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt null (Vorjahr 0,00 T€). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 1.286.540 T€ (Vorjahr 1.691.470 T€) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 14.734 T€ (Vorjahr 14.202 T€) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere über 20.000 T€ (Vorjahr 18.000 T€) verpfändet. Zur Sicherung von aufgenommenen Darlehen bei Kreditinstituten wurden Darlehensforderungen in Höhe von 548.451 T€ (Vorjahr 473.603 T€) abgetreten.

Es besteht eine Barsicherheit gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG in Höhe von 18.469 T€.

Sonstige Verbindlichkeiten

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Abgrenzungsposten und Ausgleichsposten zur Fremdwährungsbewertung mit 112.882 T€ und aus dem Derivategeschäft mit 29.910 T€ enthalten sowie Zinsabgrenzungen für eine AT1-Anleihe mit 2.195 T€.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten sind Zinsaufwendungen in Höhe von 1.508 T€ (Vorjahr 3.663 T€) entstanden.

Die nachrangigen Verbindlichkeiten, die jeweils 10 Prozent des Gesamtausweises übersteigen, betragen:

Nominalbetrag	Währung	Zinssatz	Fälligkeit
3.000.000,00	EUR	5,10	07.07.2022
4.500.000,00	EUR	5,57	25.03.2022
10.000.000,00	EUR	6,01	01.12.2022

Die Instrumente entsprechen den Vorschriften des Art. 63 CRR.

Vorzeitige Rückzahlungsverpflichtungen sind in allen Fällen ausgeschlossen. Die Umwandlung dieser Mittel in Kapital oder andere Schuldformen ist nicht vereinbart oder vorgesehen. Der Bilanzausweis erfolgt zum Nennwert.

Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals

In der Position Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals wird AT1-Kapital im Gesamtnennbetrag von 125 Mio. CHF bzw. mit einem zum Stichtagskurs bewerteten Buchwert von 121 Mio. € ausgewiesen. Die Zinsaufwendungen belaufen sich zum Stichtag auf 3.657 T€, wovon 2.195 T€ auf Zinsabgrenzungen entfallen. Die Anleihe wurde am 12. Dezember 2019 mit einer Stückelung von 50.000 CHF emittiert, wird mit 3,125 Prozent verzinst und hat keine Endfälligkeit. Die Anleihe ist erstmals nach 5,5 Jahren seitens der MünchenerHyp kündbar.

Erstmals zum 2. Juni 2025 und danach alle fünf Jahre nach diesem Datum wird der Zins angepasst auf den dann vorliegenden Fünf-Jahres-CHF-Mid-Swap-Satz sowie mit einer zusätzlichen Marge von 3,656 Prozent pro Jahr.

Eine Zinszahlung wird ausgeschlossen, falls der Emittent nicht genügend verfügbare ausschüttungsfähige Posten zur Ausschüttung besitzt, falls dies von einer zuständigen Aufsichtsbehörde angeordnet wird oder aufgrund einer Nichterfüllung der Eigenkapital- und Kapitalpufferanforderungen.

Die Zinszahlungen sind nicht kumulativ.

Wenn die harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) der MünchenerHyp unter mindestens 7 Prozent fällt, erfolgt eine Herabschreibung der Anleihe. Ein Heraufschreiben der Anleihe steht in vollem Ermessen der Emittentin, erfordert ausreichenden Jahresüberschuss und darf keinem gesetzlichen oder behördlichen Ausschüttungsverbot zuwiderlaufen.

Es handelt sich handelsrechtlich um eine Verbindlichkeit und nicht um Eigenkapital.

Geschäftsguthaben

Die unter Passivposten 10aa) ausgewiesenen Geschäftsguthaben gliedern sich wie folgt:

GESCHÄFTSGUTHABEN IN €

	31.12.2021	31.12.2020
Geschäftsguthaben	1.243.221.000,00	1.153.051.340,00
a) der verbleibenden Mitglieder	1.231.501.180,00	1.150.101.680,00
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	10.128.160,00	2.715.160,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	1.591.660,00	234.500,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	0,00	0,00

Ergebnisrücklagen

ENTWICKLUNG DER ERGEBNISRÜCKLAGEN IN T€

	gesetzliche Rücklagen	andere Ergebnisrücklagen
Stand 01.01.2021	341.000	6.000
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	0	0
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	25.000	0
Stand 31.12.2021	366.000	6.000

Die Verlängerung des Zeitraums zur Berechnung des durchschnittlichen Abzinsungssatzes von 7 auf 10 Jahre für Pensionsrückstellungen führt zu einem Ergebnisbeitrag von 2.435 T€. Dieser unterliegt der Ausschüttungssperre und ist in der Position „andere Ergebnisrücklagen“ enthalten.

Fremdwährungspositionen

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN IN T€

	31.12.2021	31.12.2020
Aktiv	6.603.665	6.139.207
Passiv	5.723.114	4.434.524
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	364.131	384.874

Andere Verpflichtungen

Bei den in diesem Posten enthaltenen unwiderruflichen Kreditzusagen handelt es sich fast ausschließlich um Zusagen für Hypothekendarlehen an Kunden. Mit einer Inanspruchnahme der unwiderruflichen Kreditzusage ist zu rechnen. Die Wahrscheinlichkeit eines Risikoversorgebedarfs aus den Eventualverpflichtungen und den anderen Verpflichtungen wird vor dem Hintergrund der laufenden Kreditüberwachung als gering eingeschätzt.

Zinsaufwendungen

In der Position sind negative Zinsen für die gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte (GLRG-II-Programm und GLRG-III-Programm) als negativer Zinsaufwand in Höhe von 39.058 T€ (Vorjahr 9.992 T€) erfasst. Der auf das Vorjahr 2020 entfallende Anteil beträgt 9.019 T€ (Vorjahr 0,00 T€).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet Aufwendungen aus Aufzinsungseffekten in Höhe von 3.127 T€ (Vorjahr 3.553 T€) für gebildete Rückstellungen.

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich auf minus 27.018 T€ (Vorjahr 10.603 T€). Die Kreditrisikoversorge war trotz der anhaltenden Corona-Pandemie auf einem sehr niedrigen Niveau. Der Saldo der Veränderung zur Risikoversorge im Kreditgeschäft (inklusive Direktabschreibungen) betrug minus 5.894 T€ (Vorjahr minus 10.102 T€). Aus der vorzeitigen Anwendung des IDW RS BFA 7 für die Bildung der Pauschalwertberichtigung für das Kreditgeschäft ergab sich ein Effekt von minus 8.050 T€ (Vorjahr 0,00 T€), davon 1.000 T€ (Vorjahr 0,00 T€) in Form einer Rückstellung für latente Ausfallrisiken für Zusagen. Für die Risiken aus einer rechtlichen Auseinandersetzung wurde ein Betrag von 6.000 T€ zurückgestellt.

Termingeschäfte | Derivate

Zur Steuerung von Zinsänderungs- bzw. Währungsrisiken wurden die nachfolgend dargestellten derivativen Geschäfte abgeschlossen. Nicht enthalten sind dabei in bilanzielle Grundgeschäfte eingebettete Derivate.

NOMINALBETRAG
IN MIO. €

	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit über ein bis fünf Jahre	Restlaufzeit mehr als fünf Jahre	Summe	Beizulegender Zeitwert ¹ neg. (-)
Zinsbezogene Geschäfte					
Zinsswaps	8.939	24.201	47.890	81.031	- 232
Zinsoptionen					
– Käufe	2	94	810	906	69
– Verkäufe	73	46	3	122	- 1
Sonstige Zinskontrakte	250	57	3.057	3.365	59
Währungsbezogene Geschäfte					
Cross-Currency-Swaps	1.530	2.864	343	4.737	- 104
Devisenswaps	562	0	0	562	3

¹ Bewertungsmethode:

Zinsswaps werden anhand der aktuellen Zinsstrukturen am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode bewertet. Dabei werden die Zahlungsströme (Cashflows) mit dem risiko- und laufzeitadäquaten Marktzins diskontiert, rechnerisch angefallene, aber nicht gezahlte Zinsen bleiben unberücksichtigt. Der Ansatz erfolgt zum „clean price“.

Für die Wertermittlung von Optionen werden Optionspreismodelle eingesetzt. Deren Einsatz erfolgt auf der Basis der allgemein anerkannten grundlegenden Annahmen. In die Bestimmung des Optionspreises gehen in der Regel der Kurs des Basiswertes und dessen Volatilität, der vereinbarte Ausübungskurs, ein risikoloser Zinssatz sowie die Restlaufzeit der Option ein.

Von den ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumenten sind Prämien für Optionsgeschäfte in Höhe von 38,7 Mio.€ (Vorjahr 39,1 Mio. €) in den Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.

Die anteiligen Zinsen aus den derivativen Geschäften werden unter den Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ mit 284,0 Mio. € (Vorjahr 299,9 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ mit 288,8 Mio. € (Vorjahr 304,9 Mio. €) bzw. „Forderungen an Kunden“ mit 10,3 Mio. € (Vorjahr 10,3 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ mit 15,2 Mio. € (Vorjahr 15,5 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 10,6 Mio. € (Vorjahr 7,9 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 29,9 Mio. € (Vorjahr 36,2 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 112,9 Mio. € im Bilanzposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten (Vorjahr 99,8 Mio. €).

Bei den Kontrahenten derivativer Geschäfte handelt es sich um Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute in OECD-Ländern und um staatliche Sondervermögen in Deutschland.

Zur Reduzierung von Kreditrisiken aus diesen Kontrakten bestehen Sicherungsvereinbarungen. Im Rahmen dieser Vereinbarungen werden – für die sich nach dem Netting der Positionen ergebenden Nettoforderungen/-verbindlichkeiten – Sicherheiten zur Verfügung gestellt.

Von den ökonomischen Bewertungseinheiten der Bank wurden zur Absicherung von Zinsrisiken bei Wertpapieren in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ bilanzielle Bewertungseinheiten im Volumen von 1.986 Mio. € (Vorjahr 1.643 Mio. €) gebildet. Da sich die Bedingungen der Wertpapiere und der Sicherungsderivate entsprechen, ist davon auszugehen, dass die Effektivität der Bewertungseinheit über die gesamte Laufzeit der Geschäfte gegeben ist. Sich ausgleichende Wertänderungen werden bilanziell nicht erfasst, nicht abgesicherte Risiken werden nach den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen behandelt. Der Gesamtbetrag der sich ausgleichenden Wertveränderungen aus allen Bewertungseinheiten beläuft sich auf 301 Mio. €.

Die zinsbezogenen Finanzinstrumente des Bankbuchs werden im Rahmen einer Gesamtbetrachtung verlustfrei bewertet. Dabei werden die zinsinduzierten Barwerte den Buchwerten gegenübergestellt und von dem positiven Überschuss die Risiko- und Bestandsverwaltungskosten abgezogen. Für einen danach eventuell verbleibenden Verlustüberhang muss eine Drohverlustrückstellung gebildet werden.

Nach dem Ergebnis der Berechnungen zum 31. Dezember 2021 war keine Rückstellung erforderlich.

Derivate des Handelsbestandes befanden sich zum Stichtag nicht im Bestand.

Deckungsrechnung

A. HYPOTHEKENPFANDBRIEFE IN T€

	31.12.2021	31.12.2020
Deckungswerte	31.558.599	29.509.670
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	195	1.796
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	31.505.940	29.455.410
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	615.414	600.414
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	615.414	600.414
Deckungswerte insgesamt	32.174.013	30.110.084
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	30.297.713	28.846.300
Überdeckung	1.876.300	1.263.784

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE IN T€

	31.12.2021	31.12.2020
Deckungswerte	1.480.866	1.958.141
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	25.000	100.564
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	1.320.866	1.712.577
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	135.000	145.000
Weitere Deckungswerte	0	0
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Deckungswerte insgesamt	1.480.866	1.958.141
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	1.456.322	1.945.094
Überdeckung	24.544	13.047

Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

Umlaufende Hypothekendarlehen und dafür verwendete Deckungswerte

DECKUNGSWERTE IN T€

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert ¹	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Hypothekendarlehen	30.297.713	28.846.300	32.742.132	32.919.871	30.714.992	30.295.939
Deckungsmasse	32.174.013	30.110.084	36.715.063	36.066.459	34.255.079	33.084.816
davon: weitere Deckungswerte	615.414	600.414	766.343	699.138	718.235	668.546
Überdeckung	1.876.300	1.263.784	3.972.931	3.146.588	3.540.087	2.788.877

¹ Für die Berechnung des Risikobarwerts wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet.

LAUFZEITSTRUKTUR IN T€

	31.12.2021		31.12.2020	
	Hypothekendarlehen	Deckungsmasse	Hypothekendarlehen	Deckungsmasse
Restlaufzeit				
bis einschließlich 0,5 Jahre	1.251.813	989.807	1.258.120	827.004
mehr als 0,5 Jahre bis einschließlich 1 Jahr	691.743	1.324.077	1.237.079	1.038.094
mehr als 1 Jahr bis einschließlich 1,5 Jahre	1.174.247	1.336.689	1.250.335	1.075.649
mehr als 1,5 Jahre bis einschließlich 2 Jahre	1.170.388	1.308.949	550.349	1.348.741
mehr als 2 Jahre bis einschließlich 3 Jahre	1.435.033	3.024.537	1.900.130	2.642.447
mehr als 3 Jahre bis einschließlich 4 Jahre	1.362.515	2.761.418	990.322	3.047.510
mehr als 4 Jahre bis einschließlich 5 Jahre	3.345.001	2.604.343	1.352.787	2.555.621
mehr als 5 Jahre bis einschließlich 10 Jahre	7.477.722	9.273.499	8.936.315	8.867.721
mehr als 10 Jahre	12.389.251	9.550.694	11.370.863	8.707.297

WEITERE DECKUNGSWERTE FÜR HYPOTHEKENPFANDBRIEFE NACH § 19 ABS. 1 NR. 2 UND 3 PFANDBG
IN T€

	31.12.2021				31.12.2020			
	davon				davon			
	Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2				Geldforderungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 2			
	Summe	Insgesamt	davon: gedeckte Bankschuld- verschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Schuld- verschreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3	Summe	Insgesamt	davon: gedeckte Bankschuld- verschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Schuld- verschreibungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 3
Deutschland	457.000	0	0	457.000	442.000	0	0	442.000
Belgien	38.000	0	0	38.000	38.000	0	0	38.000
Finnland	50.000	0	0	50.000	50.000	0	0	50.000
Frankreich	60.000	0	0	60.000	60.000	0	0	60.000
Österreich	10.414	0	0	10.414	10.414	0	0	10.414
Gesamtsumme	615.414	0	0	615.414	600.414	0	0	600.414

Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

UMLAUFENDE HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

	Angaben in	31.12.2021	31.12.2020
Umlaufende Hypothekendarlehen	T€	30.297.713	28.846.300
davon Anteil festverzinslicher Darlehen, § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	84	86

DECKUNGSWERTE

	Angaben in	31.12.2021	31.12.2020
Deckungsmasse	T€	32.174.013	30.110.084
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 überschreiten, § 28 Abs. 1 Nr. 7	T€	0	0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 2 übersteigen, § 28 Abs. 1 Nr. 8	T€	0	0
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 3 übersteigen, § 28 Abs. 1 Nr. 8	T€	0	0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse, § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	96	96
	USD (T€)	101.002	34.397
	GBP (T€)	- 70.675	19.213
	CHF (T€)	910.326	1.267.450
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Euro § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)			
Volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – Seasoning), § 28 Abs. 1 Nr. 11	Jahre	5	5
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf, § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	52	52

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

A. NACH GRÖSSENGRUPPEN IN T€

	31.12.2021	31.12.2020
bis einschl. 300.000 €	18.947.591	17.958.015
mehr als 300.000 € bis einschl. 1 Mio. €	4.033.192	3.392.161
mehr als 1 Mio. € bis einschl. 10 Mio. €	2.347.516	2.284.506
mehr als 10 Mio. €	6.230.300	5.874.988
Summe	31.558.599	29.509.670

B. NACH NUTZUNGSART UND NACH GEBIETEN, IN DENEN DIE BELIEHENEN GRUNDSTÜCKE LIEGEN
 IN T€

		Gesamt		Wohnwirtschaftlich					Gewerblich						
		Gesamtsumme	Summe	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bauplätze	Summe	Bürogebäude	Handelsgebäude	Industriegebäude	Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bauplätze
Deutschland	31.12.2021	25.044.046	21.569.121	3.140.923	13.786.350	4.631.687	9.579	582	3.474.925	2.249.632	981.101	7.972	236.220	0	0
	31.12.2020	23.614.141	20.307.232	2.847.751	12.785.205	4.662.111	11.583	582	3.306.909	2.180.280	870.059	8.002	248.568	0	0
Belgien	31.12.2021	29.640	0	0	0	0	0	0	29.640	29.640	0	0	0	0	0
	31.12.2020	29.640	0	0	0	0	0	0	29.640	29.640	0	0	0	0	0
Frankreich	31.12.2021	254.183	0	0	0	0	0	0	254.183	192.983	61.200	0	0	0	0
	31.12.2020	286.098	19.260	0	0	19.260	0	0	266.838	204.272	62.566	0	0	0	0
Großbritannien	31.12.2021	332.936	0	0	0	0	0	0	332.936	291.828	16.780	0	24.328	0	0
	31.12.2020	337.991	0	0	0	0	0	0	337.991	270.044	45.209	0	22.738	0	0
Luxemburg	31.12.2021	90.919	0	0	0	0	0	0	90.919	90.919	0	0	0	0	0
	31.12.2020	64.900	0	0	0	0	0	0	64.900	64.900	0	0	0	0	0
Niederlande	31.12.2021	631.851	284.810	0	0	284.810	0	0	347.041	141.996	200.896	0	4.149	0	0
	31.12.2020	478.082	224.791	0	0	224.791	0	0	253.291	133.236	115.906	0	4.149	0	0
Österreich	31.12.2021	157.384	17.737	5.839	11.753	145	0	0	139.647	36.240	103.407	0	0	0	0
	31.12.2020	140.778	1	0	1	0	0	0	140.777	36.240	104.537	0	0	0	0
Schweiz	31.12.2021	3.980.894	3.980.894	1.453.023	2.527.871	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2020	3.672.445	3.672.445	1.317.509	2.354.936	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spanien	31.12.2021	443.576	8.520	0	0	8.520	0	0	435.056	118.441	316.615	0	0	0	0
	31.12.2020	396.009	0	0	0	0	0	0	396.009	119.906	276.103	0	0	0	0
USA	31.12.2021	593.170	108.789	0	0	108.789	0	0	484.381	392.454	21.505	0	70.422	0	0
	31.12.2020	489.586	72.179	0	0	72.179	0	0	417.407	332.560	19.848	0	64.999	0	0
Gesamtsumme	31.12.2021	31.558.599	25.969.871	4.599.785	16.325.974	5.033.951	9.579	582	5.588.728	3.544.133	1.701.504	7.972	335.119	0	0
	31.12.2020	29.509.670	24.295.908	4.165.260	15.140.142	4.978.341	11.583	582	5.213.762	3.371.078	1.494.228	8.002	340.454	0	0

Rückständige Leistungen auf Deckungshypotheken

RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN IN T€

	31.12.2021		31.12.2020	
	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt
Deutschland	9.923	11.088	8.603	10.168
Schweiz	0	0	1.323	1.339
Gesamtbetrag	9.923	11.088	9.926	11.507

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

Umlaufende Öffentliche Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

Bei der Berechnung der Deckungsmasse sind Abschläge nach dem vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodell berücksichtigt.

DECKUNGSWERTE IN T€

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert ¹	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Öffentliche Pfandbriefe	1.456.322	1.945.094	1.910.940	2.666.974	1.783.234	2.480.155
Deckungsmasse	1.480.866	1.958.141	2.109.031	2.992.645	1.882.235	2.656.239
davon: weitere Deckungswerte	0	0	0	0	0	0
davon: Derivate	0	0	36.424	45.373	27.662	34.910
Überdeckung	24.544	13.047	198.091	325.671	99.001	176.084

¹ Für die Berechnung des Risikobarwerts wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet.

LAUFZEITSTRUKTUR IN T€

	31.12.2021		31.12.2020	
	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungsmasse	Öffentliche Pfandbriefe	Deckungsmasse
Restlaufzeit				
bis einschließlich 0,5 Jahre	21.254	20.355	32.457	15.755
mehr als 0,5 Jahre bis einschließlich 1 Jahr	12.004	28.176	79.984	25.719
mehr als 1 Jahr bis einschließlich 1,5 Jahre	35.527	12.357	50.721	20.592
mehr als 1,5 Jahre bis einschließlich 2 Jahre	55.383	8.628	9.778	28.176
mehr als 2 Jahre bis einschließlich 3 Jahre	102.081	9.875	100.590	20.985
mehr als 3 Jahre bis einschließlich 4 Jahre	86.737	6.813	149.664	9.875
mehr als 4 Jahre bis einschließlich 5 Jahre	116.379	219.660	84.219	6.813
mehr als 5 Jahre bis einschließlich 10 Jahre	332.940	159.379	492.707	514.312
mehr als 10 Jahre	694.017	1.015.623	944.974	1.315.914

WEITERE DECKUNGSWERTE FÜR ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE NACH § 20 ABS. 2 NR. 2 PFANDBG
 IN T€

	31.12.2021		31.12.2020	
	Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2		Geldforderungen nach § 20 Abs. 2 Nr. 2	
	Insgesamt	davon gedeckte Bankschuld- verschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	Insgesamt	davon gedeckte Bankschuld- verschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013
Deutschland	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0

Kennzahlen zu umlaufenden Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

	Angaben in	31.12.2021	31.12.2020
Umlaufende Öffentliche Pfandbriefe	T€	1.456.322	1.945.094
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe, § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	91	91

DECKUNGSWERTE

	Angaben in	31.12.2021	31.12.2020
Deckungsmasse	T€	1.480.866	1.958.141
davon Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 20 Abs. 2 übersteigen, § 28 Abs. 1 Nr. 8	T€	0	0
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse, § 28 Abs. 1 Nr. 9	%	95	92
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Euro, § 28 Abs. 1 Nr. 10 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	T€	0	0

Zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

A. NACH GRÖSSENGRUPPEN
 IN T€

	31.12.2021	31.12.2020
bis einschl. 10 Mio. €	90.572	131.241
mehr als 10 Mio. € bis einschl. 100 Mio. €	370.181	446.787
mehr als 100 Mio. €	1.020.113	1.380.113
Summe	1.480.866	1.958.141

B. NACH KREDITNEHMERGRUPPEN UND REGIONEN
IN T€

		Gesamt		davon geschuldet von				davon gewährleistet von				
		Gesamtsumme	Summe	Zentralstaat	Regionale Gebietskörper- schaften	Örtliche Gebietskörper- schaften	Sonstige	Summe	Zentralstaat	Regionale Gebiets- körperschaften	Örtliche Gebiets- körperschaften	Sonstige
	31.12.2021	1.325.866	1.319.283	0	1.150.113	94.170	75.000	6.583	0	0	6.583	0
Deutschland	31.12.2020	1.803.141	1.795.973	0	1.510.112	135.296	150.565	7.168	0	0	7.168	0
	31.12.2021	155.000	155.000	120.000	35.000	0	0	0	0	0	0	0
Österreich	31.12.2020	155.000	155.000	120.000	35.000	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt-	31.12.2021	1.480.866	1.474.283	120.000	1.185.113	94.170	75.000	6.583	0	0	6.583	0
summe	31.12.2020	1.958.141	1.950.973	120.000	1.545.112	135.296	150.565	7.168	0	0	7.168	0

Rückständige Leistungen auf zur Deckung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

RÜCKSTÄNDIGE LEISTUNGEN AUF ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN IN T€

	31.12.2021		31.12.2020	
	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt
Gesamtsumme	0	0	0	0

Zinsrückstände

ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN IN T€

	Insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Rückständige Zinsen	237	210	231	205	5	5

Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen auf Deckungshypotheken

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN

	Insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Am Bilanzstichtag waren anhängig						
– Zwangsversteigerungsverfahren	53	95	50	93	3	2
– Zwangsverwaltungsverfahren	17	28	16	27	1	1
	17 ¹	26 ¹	16 ¹	25 ¹	1 ¹	1 ¹
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	21	27	21	26	0	1

¹ Davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten.

Zur Rettung unserer Forderungen musste im Berichtsjahr kein Objekt übernommen werden.

Sonstige Angaben

Mitglieder

MITGLIEDERBEWEGUNG	
	Anzahl der Mitglieder
Anfang 2021	64.254
Zugang 2021	586
Abgang 2021	1.627
Ende 2021	63.213

GESCHÄFTSGUTHABEN IN €	
	31.12.2021
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um	81.399.500,00
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00
Höhe der Haftsumme	0,00

Personalstatistik

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	Männlich	Weiblich	Insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	294	177	471
Teilzeitbeschäftigte	28	125	153
Beschäftigte insgesamt	322	302	624
darin nicht enthalten:			
Auszubildende	3	11	14
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit-Freizeitphase und freigestellte Angestellte	8	30	38

Besondere Offenlegungspflichten

Die Münchener Hypothekenbank wird offenzulegende Inhalte gemäß Teil 8 der CRR (Art. 435 bis 455) in einem separaten Offenlegungsbericht im Bundesanzeiger sowie auf der Unternehmenshomepage veröffentlichen.

Der Quotient gemäß § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG aus Nettogewinn und Bilanzsumme beträgt 0,1124 Prozent.

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 59.070.509,85 Euro. Im vorliegenden Jahresabschluss erfolgte eine Vorwegzuweisung zu den gesetzlichen Rücklagen in Höhe von 25.000.000 Euro. Es erfolgt der Ausweis eines Bilanzgewinns in Höhe von 67.107.638,53 Euro.

Der Vertreterversammlung wird die folgende Verteilung des Bilanzgewinns vorgeschlagen:

VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS IN €

2,75 Prozent Dividende	32.861.500,00 aus dem Gewinnvortrag
2,00 Prozent Dividende	23.899.500,00 aus dem Jahresüberschuss
Weitere Zuweisung zur gesetzlichen Rücklage	10.000.000,00
Vortrag auf neue Rechnung	346.638,53

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschluss des Geschäftsjahres im Hinblick auf die folgenden Thematiken eingetreten.

Durch den Angriff Russlands auf die Ukraine sind zunehmende Unsicherheiten bezüglich der konjunkturellen Auswirkungen entstanden. Wir haben keine Engagements in beiden Staaten. Allerdings kann eine konjunkturelle Eintrübung insbesondere durch einen möglichen Einbruch des Welthandels infolge des Krieges negativen Einfluss auf die Risikosituation und die geplante moderate Ausweitung unseres Neugeschäfts haben.

Mit der Allgemeinverfügung vom 31. Januar 2022 hat die BaFin einen inländischen antizyklischen Kapitalpuffer von 0,75 Prozent festgesetzt. Daneben besteht die Absicht der BaFin, einen Kapitalpuffer für systemische Risiken in Höhe von 2,00 Prozent für inländische Wohnimmobilienfinanzierungen anzuordnen.

Welche Auswirkungen die Einführung dieser Puffer durch die BaFin in Deutschland auf die Preise und die Nachfrage nach Immobilien und somit auf unsere Wachstumsstrategie haben wird, lässt sich zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichts noch nicht verlässlich abschätzen.

Firma

Münchener Hypothekenbank eG
 Karl-Scharnagl-Ring 10
 80539 München

Genossenschaftsregister des Amtsgerichts München
 Gen.-Reg. 396

Organe

Aufsichtsrat

Dr. Hermann Starnecker
Sprecher des Vorstands
VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Gregor Scheller
Vorsitzender des Vorstands
VR Bank Bamberg-Forchheim eG (bis 31.01.2022)
Verbandspräsident und Vorstandsvorsitzender des Genossen-
schaftsverbands Bayern e. V. (seit 01.02.2022)
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

I. K. H. Anna Herzogin in Bayern
Unternehmerin

Barbara von Grafenstein
Arbeitnehmervertreterin (bis 30.06.2021)

Thomas Höbel
Sprecher des Vorstands
Volksbank Raiffeisenbank Dachau eG

Josef Hodrus
Sprecher des Vorstands
Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG

Jürgen Hölscher
Mitglied des Vorstands
Emsländische Volksbank eG

Rainer Jenniches
Vorsitzender des Vorstands
VR-Bank Bonn eG

Reimund Käsbauer
Arbeitnehmervertreter

Michael Schäffler
Arbeitnehmervertreter

Claudia Schirsch
Arbeitnehmervertreterin (seit 01.07.2021)

Kai Schubert
Mitglied des Vorstands
Raiffeisenbank Südstormarn Mölln eG

Frank Wolf-Kunz
Arbeitnehmervertreter

Vorstand

Dr. Louis Hagen
Vorsitzender des Vorstands

Dr. Holger Horn
Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands (seit 01.01.2022)

Ulrich Scheer
Mitglied des Vorstands (seit 01.09.2021)

Mandate

Dr. Louis Hagen
KfW
Mitglied des Verwaltungsrats

Dr. Holger Horn
FMS Wertmanagement AöR
Mitglied des Verwaltungsrats

Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Aufsichtsrats Kredite in Höhe von 647 T€ (Vorjahr 750 T€). Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands waren wie im Vorjahr keine Kredite im Bestand. Für frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 20.117 T€ (Vorjahr 18.460 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Berichtsjahr 2.021 T€ (Vorjahr 1.438 T€), die des Aufsichtsrats 503 T€ (Vorjahr 589 T€) und des Beirats 35 T€ (Vorjahr 14 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene beliefen sich die Gesamtbezüge auf 1.505 T€ (Vorjahr 1.369 T€).

Prüfungsverband

DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V.,
Linkstraße 12, 10785 Berlin

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers betrug 648 T€ (Vorjahr 658 T€) ohne Umsatzsteuer. Die Aufwendungen gliedern sich wie folgt.

GESAMTHONORAR DES ABSCHLUSSPRÜFERS IN T€

	31.12.2021	31.12.2020
für die Abschlussprüfungsleistungen ¹	620	636
andere Bestätigungsleistungen	28	22
Steuerberatungsleistungen	0	0
sonstige Leistungen	0	0

¹ Davon Auflösung von Rückstellungen aus dem Jahr 2020 in Höhe von 66 T€.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 18.469 T€.

Haftungsverpflichtungen

Unsere Bank ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen. Gemäß dem Statut der Sicherungseinrichtung haben wir gegenüber dem Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. eine Garantieerklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von 26.461 T€ verbunden. Ferner besteht gemäß § 7 der Beitritts- und Verpflichtungserklärung zum institutsbezogenen Sicherungssystem der BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) eine Beitragsgarantie gegenüber der BVR-ISG. Diese betrifft Sonderbeiträge und Sonderzahlungen, falls die verfügbaren Finanzmittel nicht ausreichen, um die Einleger eines dem institutsbezogenen Sicherungssystem angehörigen CRR-Kreditinstituts im Entschädigungsfall zu entschädigen, sowie Auffüllungspflichten nach Deckungsmaßnahmen.

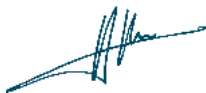
München, den 25. Februar 2022

Münchener Hypothekenbank eG

Der Vorstand



Dr. Louis Hagen
Vorsitzender
des Vorstands



Dr. Holger Horn
Stv. Vorsitzender
des Vorstands



Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

AN DIE MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK EG, MÜNCHEN

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG, München (im Folgenden „Genossenschaft“), – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalpiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Genossenschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für kapitalmarktorientierte Kreditgenossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der

Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 2 GenG, §§ 340k, 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von der Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO i. V. m. §§ 55 Abs. 2, 38 Abs. 1a GenG, dass alle bei uns beschäftigten Personen, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen können, keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutendsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend stellen wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

Werthaltigkeit der Forderungen an Kunden

Unsere Darstellung dieses besonders wichtigen Prüfungssachverhalts haben wir wie folgt strukturiert:

a) Sachverhalt und Problemstellung

b) Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse

c) Verweis auf weitergehende Informationen

a) Im Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG zum 31. Dezember 2021 werden Forderungen an Kunden in Höhe von 43,0 Mrd EUR ausgewiesen. Die Forderungen sind überwiegend durch die Beleihung von Immobilien besichert. Für die Forderungen an Kunden besteht zum 31. Dezember 2021 eine bilanzielle Risikovorsorge (Einzelwertberichtigungen und Pauschalwertberichtigungen) von insgesamt 54,6 Mio EUR.

Die Münchener Hypothekbank eG überprüft regelmäßig die Marktwerte und die Beleihungswerte der Immobilien anhand von Wertgutachten und analysiert die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer unter anderem anhand von vorgelegten Jahresabschlüssen, Geschäftsplanungen sowie betriebswirtschaftlichen Auswertungen. Diese Ergebnisse fließen in die Ratings der Kreditnehmer ein.

Die Marktwerte und die Beleihungswerte der Immobilien werden von Gutachtern in der Regel unter Anwendung des Ertragswert- bzw. Sachwertverfahrens ermittelt. Die hierbei gewählten Bewertungsparameter haben einen bedeutsamen Einfluss auf den Sicherheitenwert und die Bildung einer gegebenenfalls erforderlichen Risikovorsorge. Die Bildung der Risikovorsorge ist insoweit mit Schätzunsicherheiten behaftet.

Für den Jahresabschluss liegt das Risiko darin, dass ein Risikovorsorgebedarf nicht rechtzeitig bzw. nicht ausreichend identifiziert wird.

b) Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem in einer Stichprobe von Kreditengagements die vorliegenden Unterlagen bezüglich der Bewertung der als Sicherheit dienenden Immobilien sowie der Überwachung der wirtschaftlichen Verhältnisse nachvollzogen und uns von der sach- und zeitgerechten Durchführung der Ratings überzeugt.

Insbesondere haben wir beurteilt, ob die in den Wertgutachten angesetzten Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen sachgerecht und angemessen sind. Dabei haben wir uns auch auf öffentlich zugängliche Marktdaten gestützt.

Die von der Münchener Hypothekbank eG getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der Forderungen sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

c) Zur Bewertung der Forderungen an Kunden und Bildung der Risikovorsorge verweisen wir auf den Abschnitt „Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ des Anhangs. Zum Prozess der Adressrisikoausfallsteuerung verweisen wir auf den Lagebericht, Abschnitt „Adressenausfallrisiko“ im Risikobericht.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die von uns vor dem Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangte

- im Lagebericht enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote). Diesen Bestandteil des Lageberichts haben wir nicht inhaltlich geprüft.
- den gesonderten nichtfinanziellen Bericht nach § 289b Abs. 3 HGB.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem

- die übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitere Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Die übrigen Teile des Geschäftsberichts werden uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab. Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für kapitalmarktorientierte Kreditgenossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 2 GenG, §§ 340k, 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im

Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Genossenschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Genossenschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen

nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 53 Abs. 4 GenG, § 317 Abs. 3a HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 53 Abs. 4 GenG, § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der bereitgestellten Datei `muenchenerhyp_geschaeftsbericht_2021_esef.xhtml` enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 4 GenG, § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (10.2021)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unser Prüfungsverband

hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende bereitgestellte Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir sind als zuständiger Prüfungsverband gesetzlicher Abschlussprüfer der Genossenschaft.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit unserer Berichterstattung an den Aufsichtsrat bzw. Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO i. V. m. § 58 Abs. 3 GenG (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Bei uns beschäftigte Personen, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen können, haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht der geprüften Genossenschaft angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für die geprüfte Genossenschaft bzw. für die von dieser beherrschten Unternehmen erbracht:

- Sonstige Bestätigungsleistungen für die Bankenaufsicht
- Sonstige Bestätigungsleistungen im Zusammenhang mit der Einlagensicherung
- Prüferische Durchsicht des verkürzten Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichts
- Prüfung des gesonderten nichtfinanziellen Berichts
- Erteilung von Comfort Letter.

SONSTIGER SACHVERHALT – VERWENDUNG DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und Lagebericht – auch die im Bundesanzeiger bekanntzumachenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Dorothee Mende.

Bonn, 21. März 2022

DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e. V.

Peter Krüper
Wirtschaftsprüfer

Dorothee Mende
Wirtschaftsprüfer

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für den Jahresabschluss der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.


München, den 25. Februar 2022

Münchener Hypothekenbank eG

Der Vorstand



Dr. Louis Hagen
Vorsitzender
des Vorstands



Dr. Holger Horn
Stv. Vorsitzender
des Vorstands



Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Anlage zum Jahresabschluss gemäß § 26a Abs. 1 Satz 2 KWG

ZUM 31. DEZEMBER 2021 („LÄNDERSPEZIFISCHE BERICHTERSTATTUNG“)

Die Münchener Hypothekenbank eG ist eine Pfandbriefbank in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft. Die Kerngeschäftsfelder sind die Gewährung von Hypothekendarlehen für Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie die Emission von Hypothekendarlehen. Wichtigster Markt für die Bank ist Deutschland. Darüber hinaus bestehen aber auch Geschäftsbeziehungen zu Kunden insbesondere im europäischen Ausland. Alle Geschäfte der Bank werden über die Zentrale in München abgewickelt, eine Niederlassung außerhalb Deutschlands besteht nicht.

Die Münchener Hypothekenbank eG definiert den Umsatz aus der Summe folgender Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung nach HGB: Zinserträge, Zinsaufwendungen, laufende Erträge aus Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften und aus verbundenen Unternehmen, Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen, Provisionserträge, Provisionsaufwendungen und sonstige betriebliche Erträge. Der Umsatz beträgt für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2021 275.309 TEUR.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeitäquivalenten beträgt 576,70.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 112.723 TEUR.

Die Steuern auf den Gewinn betragen 53.652 TEUR und betreffen im Wesentlichen laufende Steuern.

Die Münchener Hypothekenbank eG hat im Geschäftsjahr keine öffentlichen Beihilfen erhalten.

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtsjahr seine Kontrollfunktion, die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegt, wahr. Der Vorstand unterrichtete ihn zeitnah über die Unternehmensplanung, die wirtschaftliche und finanzielle Lage sowie die strategische Weiterentwicklung der Bank. Dabei begleitete der Aufsichtsrat die Arbeit des Vorstands beratend und überwachte dessen Geschäftsführung. Über zustimmungspflichtige Angelegenheiten hat der Aufsichtsrat auf Grundlage von Berichten und Vorlagen des Vorstands entschieden.

Themen der Aufsichtsratssitzungen

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat in einer konstituierenden Sitzung, vier turnusgemäßen Sitzungen und zwei weiteren Sitzungen die Geschäftsleitung der MünchenerHyp nach den gesetzlichen und satzungsgemäßen Vorschriften laufend beraten und überwacht. Zentrale Themen- und Beratungsschwerpunkte waren die Geschäftsentwicklung und -planung, die Geschäfts- und Risikostrategie, die Risikosituation, regulatorische Fragen, die Entwicklung und Operationalisierung der IT-Strategie, Governancethemen sowie die langfristige Nachfolgeplanung für Vorstand und Aufsichtsrat. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Bankbetrieb, auf das Kerngeschäft und auf die Risikosituation sowie mögliche Risiken resultierend aus der Flutkatastrophe, die sich Mitte Juli in Teilen Deutschlands ereignete, wurden kontinuierlich verfolgt.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über die wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage der Bank, die Entwicklung der Geschäfte, wichtige Finanzkennzahlen und die Überprüfung der Geschäfts- und Risikostrategie. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen zur Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Bank ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der operativen und strategischen Planung umfassend berichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden. Die aktuellen Entwicklungen am Immobilienmarkt sowie in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung wurden beobachtet und diskutiert. In den Sitzungen des Aufsichtsrats nahmen auch die zunehmenden regulatorischen Anforderungen und deren Umsetzung einen breiten Raum ein.

Die jährlichen Gespräche des Joint Supervisory Teams mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats sowie den Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben wieder stattgefunden. Daneben haben Vertreter der EZB und des Joint Supervisory Teams dem Aufsichtsrat die Ergebnisse aus dem Supervisory Review and Evaluation Process 2020 und die Empfehlungen der Aufsicht vorgestellt und mit ihm diskutiert.

Bewertung des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat auf Basis der beschlossenen Richtlinien zur Eignungsbewertung und zu Interessenkonflikten die jährliche Bewertung von Vorstand und Aufsichtsrat vorgenommen. Die Vorbereitung erfolgte im Nominierungsausschuss in Übereinstimmung mit den Regelungen des § 25d KWG. Die Ergebnisse wurden im Dezember 2021 im Aufsichtsrat besprochen und in den Berichten zur Eignungsbewertung bzw. zur Effizienzprüfung festgehalten. Im Ergebnis entsprechen Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung des Aufsichtsrats sowie die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung sowohl der einzelnen Aufsichtsratsmitglieder als auch des gesamten Aufsichtsrats den gesetzlichen und satzungsmäßigen Erfordernissen.

Eine Nachfolgeplanung für Vorstand und Aufsichtsrat wurde aus der Eignungsbewertung und Effizienzprüfung abgeleitet und Verbesserungen zur Steigerung der Effizienz der Tätigkeit des Aufsichtsrats wurden festgelegt. Im Einklang mit dem bestehenden Onboarding- und Schulungskonzept sind die Schulungen des Aufsichtsrats zu aktuellen regulatorischen Themen und gesetzlichen Entwicklungen erfolgt. Zusätzlich wurden Trainings für die Ausschüsse des Aufsichtsrats geplant und durchgeführt.

Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats stand mit dem Vorsitzenden des Vorstands in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Ergänzend berichtete der Vorsitzende des Vorstands dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen in der Bank in schriftlicher und mündlicher Form.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat vier Ausschüsse eingerichtet: Nominierungsausschuss, Prüfungsausschuss, Risikoausschuss und Vergütungskontrollausschuss. Die Ausschüsse berichteten über ihre Tätigkeiten regelmäßig in den Sitzungen des Aufsichtsrats.

Im Berichtsjahr fanden fünf Sitzungen des **Nominierungsausschusses** statt. Er befasste sich neben den regulären Vorstands- und Aufsichtsratsangelegenheiten insbesondere mit der Eignungsbewertung und Effizienzprüfung der Leitungsorgane und der Vorbereitung der Nachfolgeplanung für Vorstand und Aufsichtsrat. Des Weiteren wurde das Onboarding eines Vorstandsmitglieds begleitet und der strukturierte Auswahlprozess für ein neues Vorstandsmitglied erfolgreich abgeschlossen.

Der **Prüfungsausschuss** hat sich in seinen drei Sitzungen mit den Ergebnissen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts beschäftigt. Weitere Themen waren das interne Kontrollsystem der Bank, die Berichte der Internen Revision und der Compliancebeauftragten, die Ergebnisse aus externen Prüfungen sowie die in den Gesprächen mit der Bankenaufsicht behandelten Themen und Anforderungen.

Der **Risikoausschuss** kam zu zwölf Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über die Entwicklung jener Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungen vergibt. Der Ausschuss befasste sich außerdem mit dem regulatorischen Umfeld, der Risikostrategie, der Risikogovernance, Rechtsrisiken, IT-Risiken und der Informationssicherheit inklusive Datenschutz. Des Weiteren wurden zustimmungspflichtige Kredite behandelt und genehmigt sowie berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne, für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung sowie die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Dabei wurden die Risikoarten des Geschäfts der Bank eingehend erörtert und untersucht. Hierzu gehören neben den Kreditrisiken insbesondere die Markt-, Liquiditäts- und Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand und dem Leiter Risikocontrolling erläutert. Weiterhin wurden die Auswirkungen der Corona-Pandemie und der Flutkatastrophe auf die Risikosituation und das Kreditgeschäft laufend verfolgt. Darüber hinaus beschäftigte sich der Ausschuss mit dem Vertriebsbericht, dem Auslagerungsbericht und dem Bericht des Chief Information Security Officer (CISO).

Die zwei Sitzungen des **Vergütungskontrollausschusses** hatten die Vergütungssysteme der Bank, die Ziele und Vergütung der Vorstände und alle damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Der Ausschuss hat die Angemessenheit der Vergütungssysteme der MünchenerHyp festgestellt und dem Aufsichtsrat das Ergebnis der Angemessenheitsprüfung zur Kenntnisnahme empfohlen.

Jahresabschluss

Der DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V., Berlin, hat als gesetzlicher Prüfungsverband die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Es ergaben sich keine Einwendungen. Die Abschlussprüfer berichteten ausführlich in einer Sitzung des Prüfungsausschusses über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung. Sie standen darüber hinaus für Auskünfte zur Verfügung. Jedem Aufsichtsratsmitglied wurde der Prüfungsbericht des Prüfungsverbandes über die Gesetzliche Prüfung gemäß § 53 GenG einschließlich der Prüfung des Jahresabschlusses 2021 der Münchener Hypothekbank eG rechtzeitig zur Kenntnisnahme ausgehändigt. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung zusammen mit dem Vorstand und unter Teilnahme des Abschlussprüfers über das Ergebnis der Prüfung beraten. Über das Prüfungsergebnis wird in der Vertreterversammlung berichtet.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht, der Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung und der nichtfinanzielle Bericht wurden vom Aufsichtsrat beraten und für in Ordnung befunden. Der Vertreterversammlung empfiehlt der Aufsichtsrat, den Jahresabschluss 2021 – wie erläutert – festzustellen und den Jahresüberschuss dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

Veränderungen im Aufsichtsrat

Im Juni 2021 wurden die vier Arbeitnehmervorteiler:innen im Aufsichtsrat turnusgemäß neu gewählt. Wiedergewählt wurden Reimund Käsbauer, Michael Schäffler und Frank Wolf-Kunz. Neu gewählt wurde Claudia Schirsch. Ausgeschieden ist Barbara von Grafenstein. Sie gehörte dem Aufsichtsrat seit 2016 an und hat sich mit hoher fachlicher Kompetenz für den Erfolg der Bank eingesetzt. Für ihr großes Engagement danken wir ihr sehr.

Entwicklung der MünchenerHyp im Berichtsjahr

Die MünchenerHyp hat sich im Jubiläumsgeschäftsjahr 2021 sehr gut entwickelt. Im Hypothekenneugeschäft hat sie ein neues Rekordergebnis erzielt und ihre Ertragskraft nochmals deutlich gesteigert. Damit hat sie zugleich bewiesen, dass sie sich mit ihrer Wachstumsstrategie auch unter den schwierigen Bedingungen der fortdauernden Corona-Pandemie im Wettbewerb gut behaupten kann. Die Bank hat zudem weitere wichtige Schritte in der Digitalisierung ihrer Prozesse und Services unternommen. An den Kapitalmärkten konnte sie sich dank ihrer Platzierungskraft und ihres Renommées zu attraktiven Konditionen refinanzieren.

In ihrer 125-jährigen Geschichte hat die MünchenerHyp immer wieder gezeigt, dass sie auch schwierige Zeiten bewältigt und gestärkt aus ihnen hervorgeht. Denn sie verfügt über ein solides und tragfähiges Geschäftsmodell, mit dem sie in der Lage ist, die kommenden Herausforderungen erfolgreich zu bestehen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Vertretern der MünchenerHyp für die konstruktive und förderliche Zusammenarbeit im Berichtsjahr. Unser Dank gilt zugleich den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich in einem weiteren Jahr mit vielen Unsicherheiten und familiären und persönlichen Sorgen um die Gesundheit mit viel Engagement und Professionalität für den Erfolg ihrer Bank eingesetzt haben. Der Vertreterversammlung, die 2021 neu gewählt wurde, danken wir für die konstruktive Zusammenarbeit in den vergangenen fünf Jahren und freuen uns darauf, diese mit der neuen Vertreterversammlung fortzusetzen.

München, im April 2022

Münchener Hypothekenbank eG

Dr. Hermann Starnecker
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Weitere Informationen

83 DIE MITGLIEDER DER
VERTRETERVERSAMMLUNG

84 TAGESORDNUNG DER
GENERAL-(VERTRETER-)VERSAMMLUNG

85 VERANTWORTLICHE UND GREMIEN

86 ANSPRECHPARTNER

86 Unternehmenszentrale

87 Regionalbüros

88 Ansprechpartner im Ausland

DIE MITGLIEDER DER VERTRETERVERSAMMLUNG

ZUM 31. DEZEMBER 2021

Peter Bahlmann » Bankdirektor
Heinrich Beerenwinkel » Bankdirektor
Gunnar Bertram » Bankdirektor
Horst Bertram » Investor-Relations-Betreuer
Thomas Bierfreund » Bankdirektor
Christian Dietrich » Bankdirektor
Eva Irina Doyé » Rechtsanwältin, Steuerberaterin
Clemens Fritz » Bankdirektor
Steffen Fromm » Bankdirektor (seit 16.12.2021)
Rainer Geis » Bankdirektor
Josef Geserer » Bankdirektor
Christian Glasauer » Bankdirektor (seit 15.09.2021)
Helmut Graf » Bankdirektor
Markus Gschwandtner » Bankdirektor
Dr. Harald Heker » Vorstandsvorsitzender
Martin Herding » Bankdirektor
Joachim Hettler » Bankdirektor
Dr. Michael Hies » Geschäftsführer
Ingo Hinzmann » Bankdirektor
Michael Hohmann » Bankdirektor
Konrad Irtel » Bankdirektor i. R.
Thomas Jakoby » Bankdirektor
Andreas Jeske » Bankdirektor
Michael Joop » Bankdirektor
Carsten Jung » Bankdirektor
Herbert Kellner » Bankdirektor
Manfred Klaar » Bankdirektor
Robert Kling » Bankdirektor

Dr. Carsten Krauß » Bankdirektor
Norbert Lautenschläger » Bankdirektor
Marcus Wilfried Leindecker » Bankdirektor
Martin Leis » Bankdirektor
Dr. Ursula Lipowsky » Rechtsanwältin
Georg Litmathe » Wirtschaftsprüfer/Steuerberater a. D.
Thomas Ludwig » Bankdirektor
Jan Mackenberg » Bankdirektor
Karl Magenau » Bankdirektor
Gregor Mersmann » Bankdirektor
Klaus Merz » Bankdirektor
Markus Merz » Bankdirektor
Franz Dierk Meurers » Bankdirektor
Jens Ulrich Meyer » Bankdirektor
Prof. Dr. Peter Otto Mülbert » Universitätsprofessor
Carsten Müller » Bankdirektor
Markus Müller » Bankdirektor
Heinrich Oberreitmeier » Bankdirektor
S. D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg »
Geschäftsführender Eigentümer
Armin Pabst » Bankdirektor i. R.
Markus Pavlasek » Bankdirektor
Karsten Petersen » Bankdirektor
Claus Preiss » Bankdirektor
Jens Pröber » Bankdirektor
Jan H. Reese » Bankdirektor
Richard Riedmaier » Bankdirektor
Frank Ruffing » Bankdirektor

André Schaffeld » Bankdirektor
Ulrich Scheppan » Bankdirektor
Michael Schlagenhauser » Bankdirektor
Dr. Eckhard Schmid » Rechtsanwalt
Franz Schmid » Bankdirektor
Andreas Schmidt » Vorstand
Andreas Schmidt » Immobilienfachwirt (IHK)
Dr. Marc Alexander Schmieder » Rechtsanwalt
Carsten Schüler » Immobilienkaufmann
Thorsten Schwengels » Bankdirektor
Roland Seidl » Bankdirektor
Hermann-Josef Simonis » Bankdirektor
Martin Spils » Bankdirektor
Jörg Stahl » Bankdirektor
Thomas Standar » Bankdirektor
Thomas Stolper » Bankdirektor
Remo Teichert » Bankdirektor
Stefan Terveer » Bankdirektor
Werner Thomann » Bankdirektor
Martin Trahe » Bankdirektor, † 15.12.2021
Florian Ungethüm » Rechtsanwalt
Peter Voggenreiter » Bankdirektor
Karsten Voß » Bankdirektor
Chris Wallbaum » Bankdirektor
Dr. Gerhard Walther » Bankdirektor
Silke Wolf » Geschäftsführerin, † 14.09.2021
Michael Zaigler » Geschäftsführer

TAGESORDNUNG DER GENERAL-(VERTRETER-)VERSAMMLUNG

AM 23. APRIL 2022 UM 10.30 UHR

1. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2021
2. Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit
3. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
4. Beratung über den Prüfungsbericht und Beschlussfassung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichts
5. Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2021
 - b) die Gewinnverwendung
 - c) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021
6. Wahlen zum Aufsichtsrat:
Wiederwahl Herr Josef Hodrus, Herr Kai Schubert
7. Sonstiges

VERANTWORTLICHE UND GREMIEN

Aufsichtsrat

Dr. Hermann Starnecker
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Gregor Scheller
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

I. K. H. Anna Herzogin in Bayern
Barbara von Grafenstein (bis 30.06.2021)
Thomas Höbel
Josef Hodrus
Jürgen Hölscher
Rainer Jenniches
Reimund Käsbauer
Michael Schäffler
Claudia Schirsch (seit 01.07.2021)
Kai Schubert
Frank Wolf-Kunz

Vorstand

Dr. Louis Hagen
Vorsitzender

Dr. Holger Horn
Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands
(seit 01.01.2022)

Ulrich Scheer
Mitglied des Vorstands
(seit 01.09.2021)

Generalbevollmächtigter

Ulrich Scheer (bis 31.08.2021)
Ingo Schramm

Treuhänder

Dr. Joseph Köpfer
Ltd. Ministerialrat a. D. (bis 31.03.2022)

Walter Heinz Christl
Ministerialdirigent (ab 01.04.2022)
Stellvertreter (von 01.01.2022 bis 31.03.2022)

Dr. Günter Graf
Ministerialdirigent
Stellvertreter

Genossenschaftlicher Beirat (Stand 01.01.2022)

N.N.
Vorsitzender

Herbert Kellner »
VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG
Stellvertretender Vorsitzender

Hans-Jörg Meier » Volksbank Bühl eG
Stellvertretender Vorsitzender

Manfred Asenbauer » VR-Bank Passau eG
Matthias Berkessel » Volksbank Rhein-Lahn-Limburg eG
Frank Buchheit » IvoBank eG
Jürgen Edel » Volksbank Brenztal eG
Bernhard Failer » Raiffeisen-Volksbank Ebersberg eG
Josef Frauenlob » Volksbank Raiffeisenbank
Oberbayern Südost eG
Steffen Fromm » VR-Bank Neu-Ulm eG
Ralf Gottschalk » Volksbank
Herrenberg-Nagold-Rottenburg eG
Herbert Hermes » Volksbank Vechta eG
Carsten Jung » Berliner Volksbank eG
Thomas Lange » Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG
Markus Müller » Sparda-Bank Hessen eG
Stefan Rinsch » Volksbank Krefeld eG
Martin Traub » Raiffeisenbank Ehingen-Hochsträß eG
Thorsten Wolff » Volksbank Brilon-Büren-Salzotten eG

ANSPRECHPARTNER

UNTERNEHMENSZENTRALE

Sitz der Bank

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
Tel. +49 89 5387-0 | Fax +49 89 5387-770

E-Mail: info@muenchenerhyp.de
Internet: www.muenchenerhyp.de

Compliance

Nathalie Wagemanns » Tel. +49 89 5387-1301

Geschäftsprozessoptimierung

Florian Lang » Tel. +49 89 5387-1602

Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Jan Polland » Tel. +49 89 5387-2200

Informationstechnologie

Hans-Georg Klinkenberg » Tel. +49 89 5387-4201

Marktfolge Immobilienfinanzierungen

Gewerbekunden

Susanne Falkenberg » Tel. +49 89 5387-1701

Privatkunden

Ingo Schramm » Tel. +49 89 5387-6001

Marktfolge Kapitalmarkt | Treasury

Ingeborg Eitler » Tel. +49 89 5387-7327

Privatkunden | Wohnungswirtschaft

Makler

Dr. Peter Knorr » Tel. +49 89 5387-3010

Verbund

Thomas Hügler » Tel. +49 89 5387-3308

Rechnungswesen | Steuern

Johann Götz » Tel. +49 89 5387-2701

Recht

Günther Schwarz » Tel. +49 89 5387-5402

Revision

Gisela Conrads » Tel. +49 89 5387-3701

Risikocontrolling | Regulatorik

Hannsjörg Eisenreich » Tel. +49 89 5387-3200

Sekundärmarktgeschäft International

Guido Zeitler » Tel. +49 89 5387-2260

Stab

Dr. Phil Zundel » Tel. +49 89 5387-2000

Treasury

Rafael Scholz » Tel. +49 89 5387-5500

Vorstandssekretariate von

Dr. Louis Hagen (Vorsitzender) » Tel. +49 89 5387-1011

Dr. Holger Horn (Stv. Vorsitzender) » Tel. +49 89 5387-1021

Ulrich Scheer » Tel. +49 89 5387-1021

REGIONALBÜROS DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK EG

Regionalbüro Augsburg

Regionaldirektor: Peter Birgmeier
Münchener Hypothekenbank eG
Von-der-Tann-Straße 45
86159 Augsburg
Tel. +49 821 25763-0
Fax +49 821 25763-20

Regionalbüro Berlin

Regionaldirektor: Stefan Polter
Münchener Hypothekenbank eG
Kurfürstendamm 151
10709 Berlin
Tel. +49 30 329007-0
Fax +49 30 329007-20

Regionalbüro Dresden

Regionaldirektor: Cornelius Dachsel
Münchener Hypothekenbank eG
Cossebauder Straße 20
01157 Dresden
Tel. +49 351 427971-0
Fax +49 351 427971-20

Regionalbüro Frankfurt

Regionaldirektor: Michael Hohmann
Münchener Hypothekenbank eG
Mainluststraße 12
60329 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 743465-0
Fax +49 69 743465-20

Regionalbüro Hamburg

Regionaldirektor: Olaf Kaspereit
Münchener Hypothekenbank eG
Brooktorkai 20
20457 Hamburg
Tel. +49 40 355430-0
Fax +49 40 355430-35

Regionalbüro Hannover

Regionaldirektor: Karl-Heinz Meyer
Münchener Hypothekenbank eG
Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel. +49 511 856144-0
Fax +49 511 856144-20

Regionalbüro Köln

Regionaldirektor: Daniel Probstfeld
Münchener Hypothekenbank eG
Herwarthstraße 1
50672 Köln
Tel. +49 221 500616-0
Fax +49 221 500616-20

Regionalbüro München

Regionaldirektorin: Barbara von Grafenstein
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Tel. +49 89 5387-3314
Fax +49 89 5387-773314

Regionalbüro Münster

Regionaldirektor: Ingo Haut
Münchener Hypothekenbank eG
Hafenweg 46-48
48155 Münster
Tel. +49 251 91997-0
Fax +49 251 91997-20

Regionalbüro Nürnberg

Regionaldirektor: Klaus Böhmer
Münchener Hypothekenbank eG
Wallensteinstraße 61-63
90431 Nürnberg
Tel. +49 911 214675-0
Fax +49 911 214675-20

Regionalbüro Stuttgart

Regionaldirektor: Wolfgang Bronner
Münchener Hypothekenbank eG
Lange Straße 6
70173 Stuttgart
Tel. +49 711 222962-0
Fax +49 711 222962-22

ANSPRECHPARTNER IM AUSLAND

Paris

ARP

Pascal Roth

1 Rue François 1er

75008 Paris

Frankreich

Tel. +33 1 456262-50

E-Mail: Pascal.Roth@groupe-arp.fr

Madrid

VP Investment & Finance Advisory, S.L.

Peter von Puttkamer

Paseo de la Castellana, 45

28046 Madrid

Spanien

Tel. +34 645 988-291

E-Mail: pvp@vpadvisory.eu

Impressum

Herausgeber

© Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Registergericht Gen.-Reg. 396

Koordination

Stab – Kommunikation und Marketing
Münchener Hypothekenbank eG

Konzeption | Gestaltung

MPM Corporate Communication Solutions
Mainz
www.mpm.de

Bildnachweis

Titel:

MünchenerHyp
Archiv MünchenerHyp
Hüttl, MünchenerHyp, 1997
© denkmaeler-muenchen.de
Dorotheum, Wien (frei)
David Rumsey Map Collection

Seite 2:

MünchenerHyp
Archiv MünchenerHyp
Hüttl, MünchenerHyp, 1997
© denkmaeler-muenchen.de
Dorotheum, Wien (frei)
Stadtmuseum München
BayernLB
AdobeStock

Seite 5:

Fotostudio Black BOX
Tommy Lösch
München



Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München

☎ +49 89 5387-0

🔒 +49 89 5387-770

✉ info@muenchenerhyp.de

www.muenchenerhyp.de