MünchenerHyp

Investorenpräsentation

3. Update 2022

Disclaimer

DISCLAIMER

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

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

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

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

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

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

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

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

Inhaltsverzeichnis

Überblick	4
Nachhaltigkeit	11
Kapital und Gläubigerschutz	15
Refinanzierung	18
Anhang	24

Das Wichtigste auf einen Blick

bedeutendes Kreditinstitut unter direkter Aufsicht der EZB

- Konzernunabhängige Immobilienbank und Mitglied der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- 55,2 Mrd. Euro Bilanzsumme
- breit gefächerte Eigentümerstruktur; kein vorherrschender Anteilseigner
- Moody’s Emittentenrating: Aa3 senior unsecured (stabil), A2 junior senior unsecured

attraktive Pfandbriefrefinanzierung

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

tiefe Verankerung in genossenschaftlicher FinanzGruppe

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

nachhaltiges Geschäftsmodell

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

Stand: 30.09.2022

Eigentümer und Eigenmittel

Die Mitglieder als größter Kapitalgeber

Mitglieder

- 63.047 Mitglieder
- 18 Mio. Geschäftsanteile
- 70 Euro Nominalwert, kein Handel

Bedeutung für die Geschäfts- und Risikostrategie

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

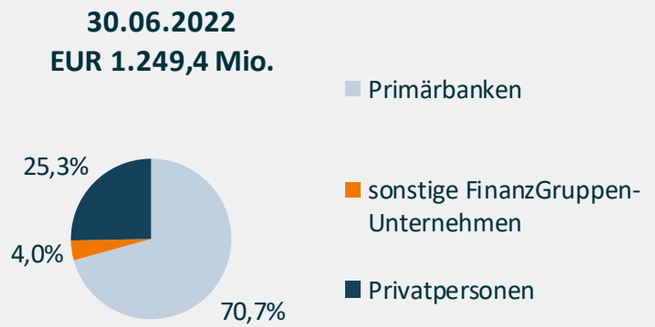
Stand: 30.06.2022

Eigenmittelkomponenten

in EUR Mio.

Hartes Kernkapital		**1.658,9**
Geschäftsguthaben	1.249,4	
Rücklagen	382,0	
Sonderposten für allg. Bankrisiken	55,0	
Abzugsposten	- 27,6	
Zusätzliches Kernkapital		**200,8**
Ergänzungskapital		**41,7**
Gesamtes Eigenkapital		**1.901,3**

Eigentümerstruktur



Stand: 30.06.2022

Ratings

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

* Begabe von Öffentlichen Pfandbriefen ist keine geschäftsstrategische Ausrichtung mehr

Stand: 30.09.2022

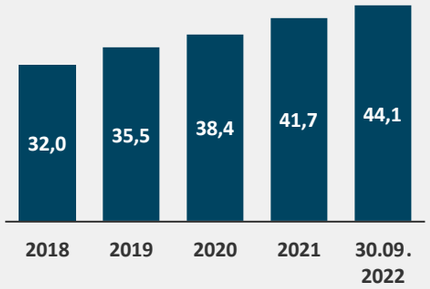
Geschäftsentwicklung – Teil 1

Weiterhin positive Geschäftsentwicklung trotz veränderter Rahmenbedingungen

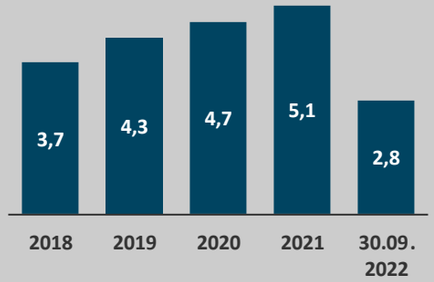
gesteigertes Neugeschäft trotz gestiegener Zinsen, hoher Inflation und Ukraine-Krieg

Darlehensgeschäft

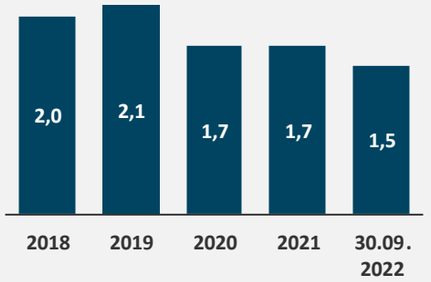
Hypothekenportfolio (€ Mrd.)



Neugeschäft Wohnimmobilien (€ Mrd.)
(privat und gewerblich)

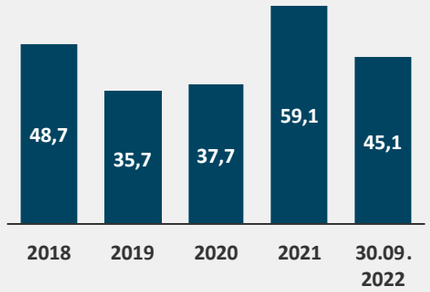


Neugeschäft Gewerbe (€ Mrd.)

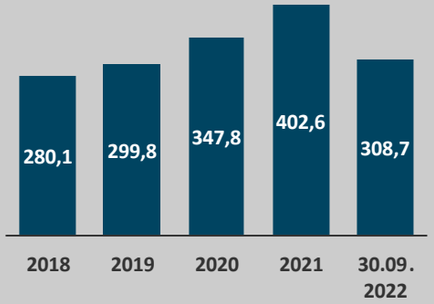


Profitabilität

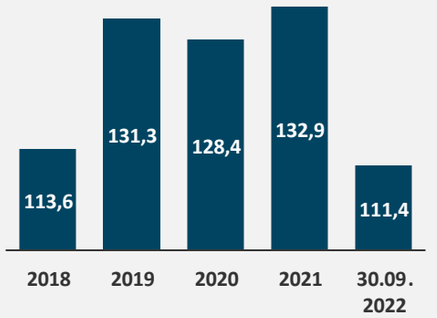
Jahresüberschuss (€ Mio.)



Zinsergebnis (€ Mio.)



Verwaltungsaufwand (€ Mio.)



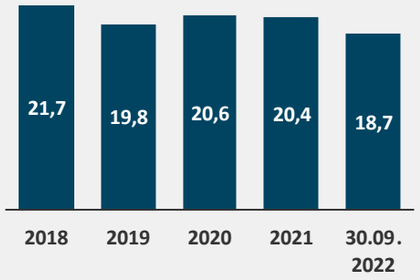
Stand: 30.09.2022

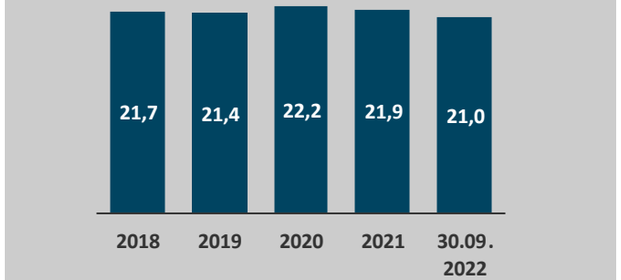
Geschäftsentwicklung – Teil 2

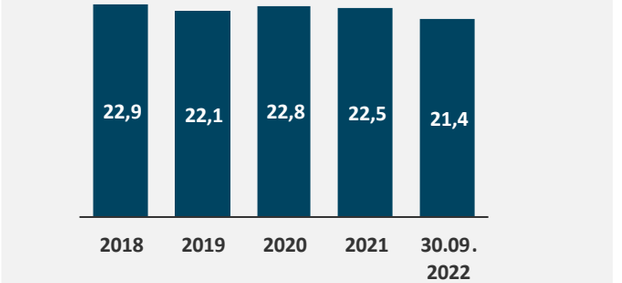
Sehr solide Kapitalausstattung

MünchenerHyp hält hohe Kapitalquoten und erfüllt regulatorische Anforderungen

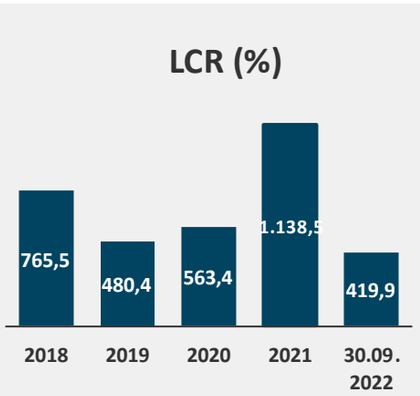
Eigenkapital

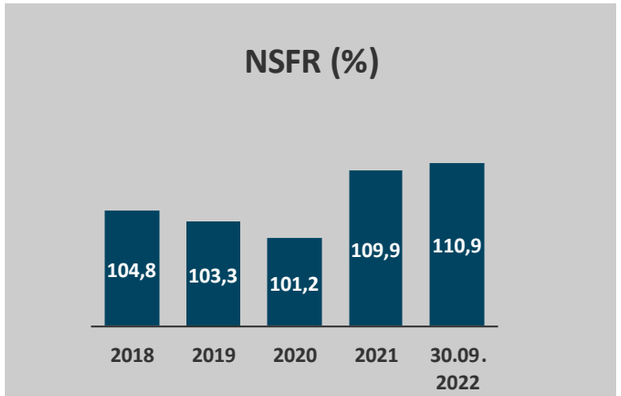


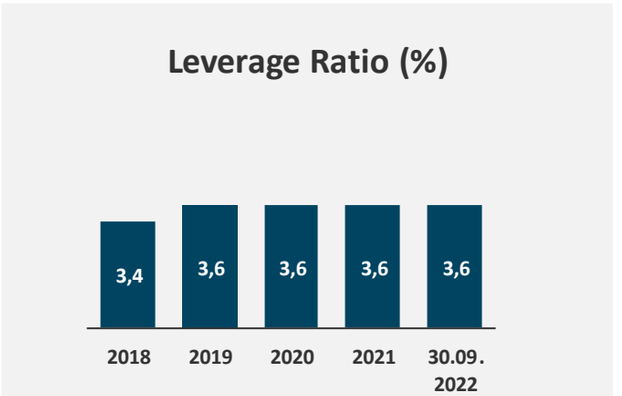




Regulatorik



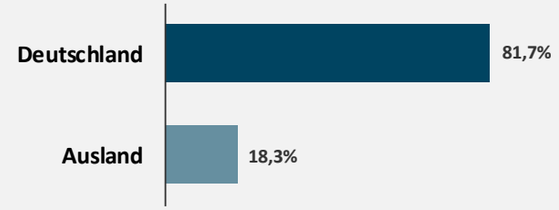
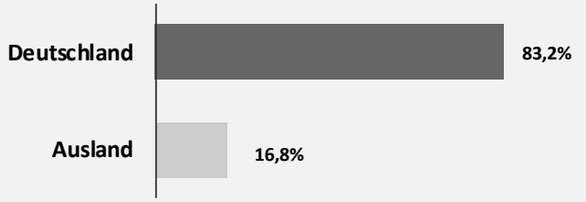
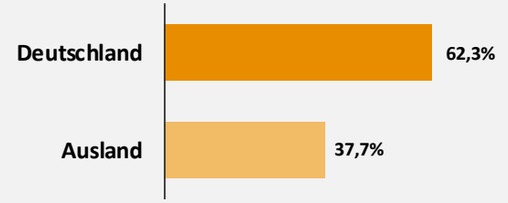
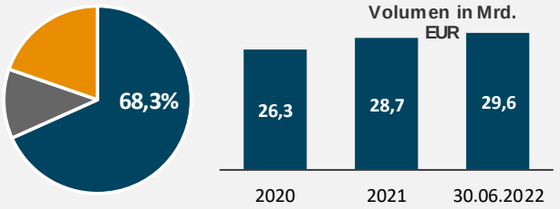
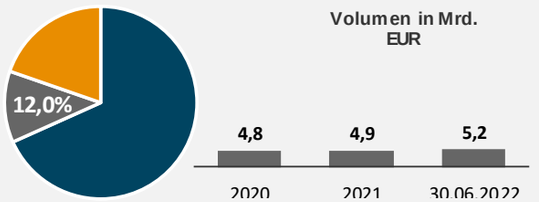
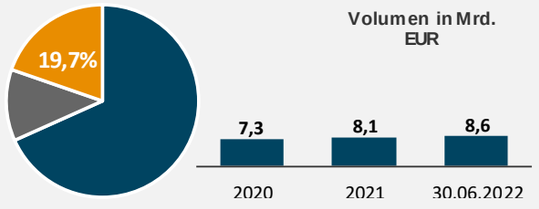




Stand: 30.09.2022

Geschäftsfelder

Diversifiziertes Wachstum im Hypothekenportfolio über Sektoren und Regionen

Geschäftsfelder	Wohnimmobilienfinanzierung	gewerblicher Wohnungsbau	gewerbliche Immobilienfinanzierung
Zielsetzung	Finanzierung privat genutzter Wohnimmobilien	Finanzierung von gewerblichen Wohnimmobilien	Finanzierung von Gewerbeimmobilien (überwiegend Büro- und Einzelhandelsimmobilien)
Stärken	Vertriebsnetz der genossenschaftlichen FinanzGruppe	Günstige Refinanzierungsbasis, Expertise, schnelle Entscheidungsprozesse	Günstige Refinanzierungsbasis, Expertise, schnelle Entscheidungsprozesse
Produkte	Festzinsdarlehen mit Tilgung bis zu 30 Jahren Laufzeit	breite Produktpalette	breite Produktpalette
Regionaler Fokus			
Anteil nach Objektart & Bestände			

Stand: 30.06.2022

Hypothekenportfolio

Das Portfolio besticht durch hohe Granularität

Darlehensbestand

- 43,4 Mrd. Euro Bestand
- 223.744 Einzeldarlehen
- Volumen nach Objektart:
  - 68,3% private Wohnimmobilien
  - 12,0% gewerblicher Wohnungsbau
  - 19,7% Gewerbeimmobilien
- Durchschnittsgröße der Darlehen:
  - etwa 152.000 Euro private Wohnimmobilien
  - etwa 2.900.000 Euro gewerblicher Wohnungsbau
  - etwa 15.400.000 Euro Gewerbeimmobilien
- durchschnittlicher Beleihungsauslauf:
  - 64,1% Wohnimmobilienfinanzierung (privat und gewerblich)
  - 85,7% Gewerbeimmobilienfinanzierung
- geografische Verteilung:
  - 45,6% Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Nordrhein-Westfalen
  - 32,5% weitere Bundesländer & Berlin
  - 12,3% Schweiz
  - 9,6% weiteres Ausland
- NPL-Quote liegt bei 0,44%

Hypothekendarlehensbestand per 30.06.2022

Beleihungsauslauf

Beleihungsauslauf*)	Mio. EUR	%	% kumuliert
bis 60%	17.050	39,28%	39,28%
über 60 bis 70%	6.354	14,64%	53,92%
über 70 bis 80%	7.451	17,17%	71,09%
über 80 bis 90%	4.030	9,29%	80,38%
über 90 bis 100%	3.543	8,16%	88,54%
über 100%	4.970	11,45%	99,99%
ohne	4	0,01%	100,00%
insgesamt	**43.401**	**100,00%**	

*) Der nach den Regeln des deutschen Pfandbriefgesetzes (PfandBG) ermittelte Beleihungswert einer Immobilie liegt signifikant unterhalb des Verkehrswertes.

Das Kreditvolumen pro Objekt kann über dem Beleihungswert liegen, aber nicht über dem Marktwert.

Links

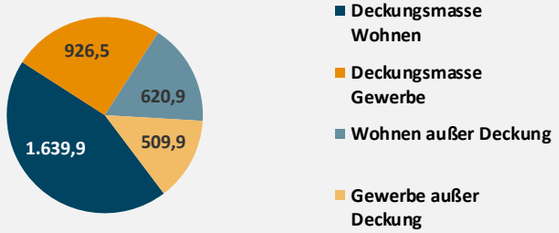
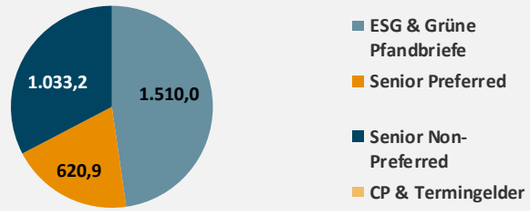
§28 Pfandbriefgesetz

ECBC Label

Stand: 30.06.2022

Nachhaltigkeit in der MünchenerHyp

Nachhaltigkeit in allen Geschäftsbereichen vertreten

Nachhaltigkeit	Aktivseite	Passivseite
Produkte	Grünes Darlehen für Wohnimmobilien - Fokus auf Energieeffizienz ; reduzierter Zinssatz Nachhaltig zertifizierte Gewerbeimmobilien - Top-Bewertungen anerkannter Zertifizierer	ESG Pfandbriefe Grüne senior preferred Bonds Grüne senior non-preferred Bonds Grüne CP; grüne Termingelder
Engagement	Anzahl Darlehen 10.282 - 10.225 Wohnimmobilien - 57 Gewerbeimmobilien	Anzahl ausstehender Anleihen - 13 EUR Anleihen - 5 CHF Anleihen
Volumen	EUR 3.697 Mio. Gesamtvolumen - EUR 2.261 Mio. Wohnimmobilien - EUR 1.436 Mio. Gewerbeimmobilien	Gesamtvolumen Anleihen - EUR 2.160 Mio. - CHF 960 Mio.
Verteilung	**grünes Portfolio in EUR Mio.** 	**grüne Anleihen in EUR Mio.** 
grüne Standards (diverse Links)	Green Bond Framework Second Party Opinion Impact Reporting	Nichtfinanzieller Bericht Allokationsreporting

Stand: 30.09.2022

Auswahlkriterien für Darlehen

Grünes Portfolio im Einklang mit den ICMA Green Bond Principles

private Wohnimmobilien	**Gewerbeimmobilien**
Grüne Darlehen	Nachhaltigkeitszertifizierte Darlehen
Kriterien	
Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 70kWh/m² (bis April 2020) und Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 55kWh/m² (ab Mai 2020) oder alte und neue KfW Förderprogramme für energieeffizientes Bauen oder Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz in der Schweiz oder Minergie Zertifkat Info: Darlehen seit November 2015 mit Bestandsschutz	DGNB (mind. Gold oder Platin) oder BREEAM (mind. Sehr Gut, Exzellent oder Herausragend) oder LEED (mind. Gold oder Platin) oder HQE (mind. Exzellent oder Herausragend) oder BREEAM NL (mind. 40% oder besser) oder Energieausweis (EPC) (mind. Level A oder besser) oder Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz

Übersicht grünes Portfolio

Aktiv	**Nominalwert in EUR Mio.**		Passiv
	30.09.2022		
Deckungsmasse Wohnimmobilien	1.639,9	1.510,0	grüne & ökologische ESG Pfandbriefe
Deckungsmasse Gewerbe	926,5		
Überdeckung	1.056,4		
Anzahl der grünen Darlehen: Gesamt 10.282, davon Wohnimmobilien 10.225, davon Gewerbe 57			
außer Deckung Wohnimmobilien	620,9	1.654,1	grüne Senior Bonds
außer Deckung Gewerbe	509,9	0	grüne CP & Termingelder
Saldo außer Deckung	-523,3		
verfügbares grünes Portfolio	**533,1**		

Umrechnung in EUR erfolgt mit dem EZB Euro Fremdwährungsreferenzkurs zum Stichtag

Stand: 30.09.2022

Nachhaltigkeitsrating

Gute Ratings bestätigen die Nachhaltigkeit der MünchenerHyp

Ratingagentur	Rating	Anmerkung
Corporate ESG Performance Prime RATED BY ISS ESG	C+	**Stand: 16.02.2022**
SUSTAINALYTICS	**vorhanden** (präzise Informationen auf unserer Internetseite)	**Stand 25.10.2022**
DZ BANK GÜTESIEGEL FÜR NACHHALTIGKEIT 07/2022 Münchener Hypothekenbank eG		

Gläubigerschutz

Sicherungseinrichtung

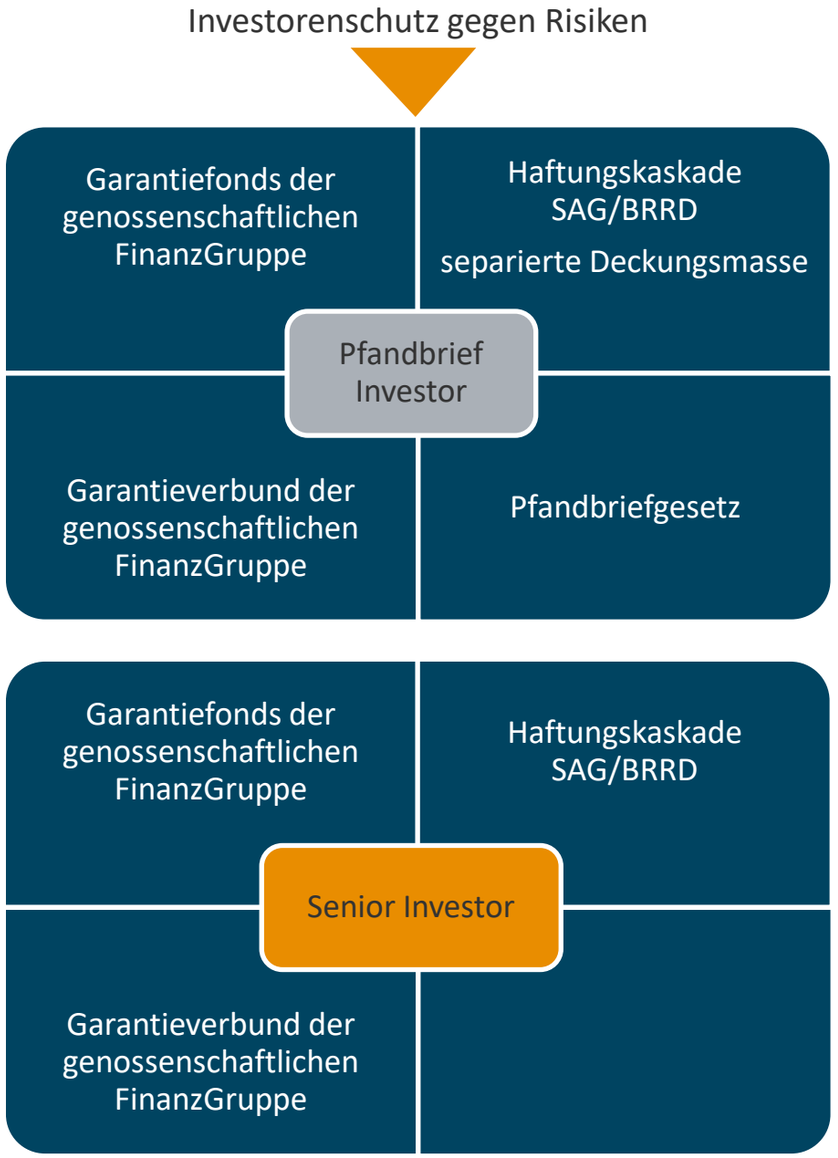
- umfasst Einlagen- und Institutsschutz
- Steuerung durch Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR)
- ältestes Sicherungssystem der deutschen Kreditwirtschaft

Aufgaben

- präventive Maßnahmen zur Abwendung von Fehlentwicklungen
- erforderlichenfalls Sanierungsmaßnahmen

Historie

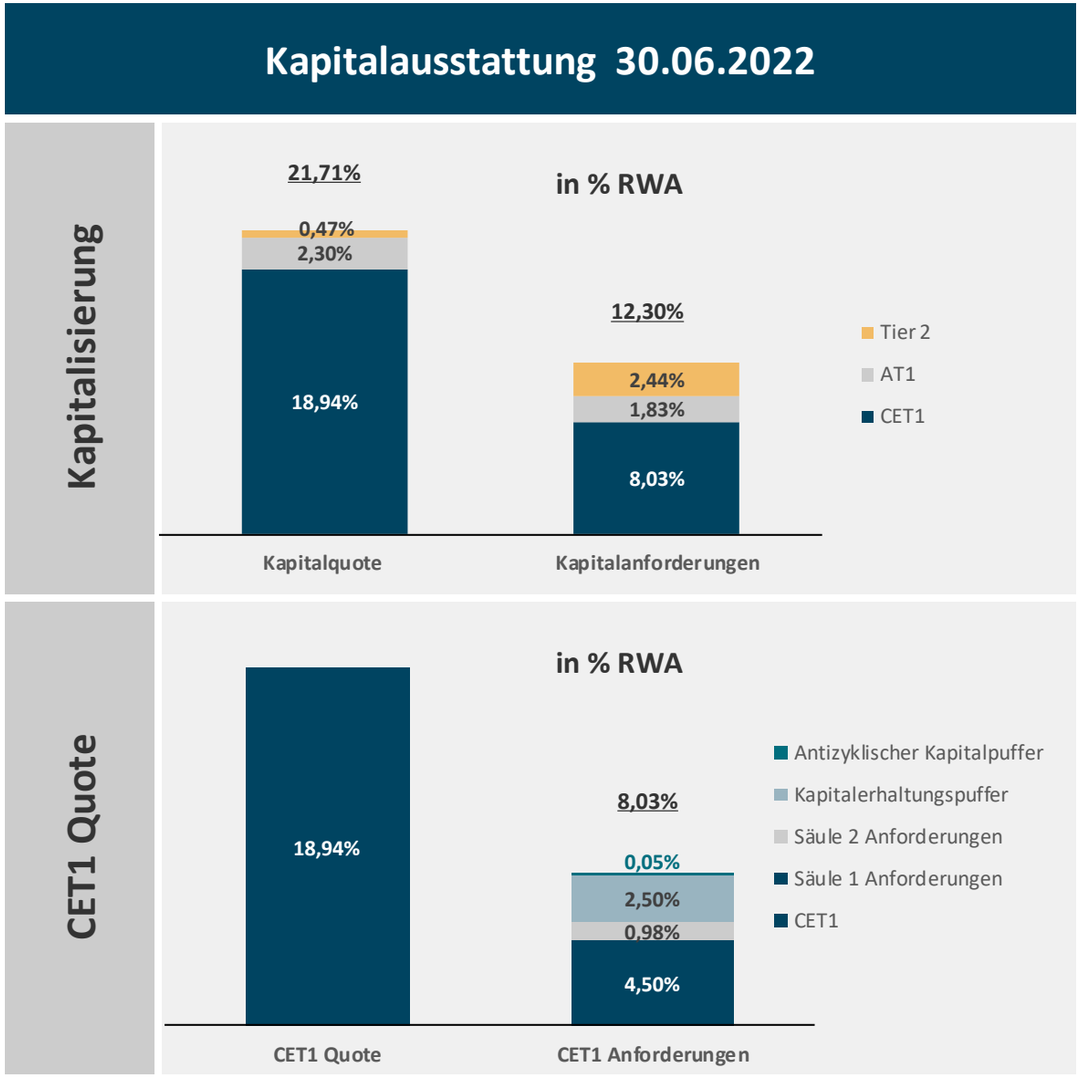
- keine Insolvenz einer angeschlossenen Bank
- kein Verlust von Genossenschaftsanteilen
- kein Verlust von Einlagen



Kapitalausstattung

Die MünchenerHyp übertrifft die Anforderungen an die harte Kernkapitalquote bei weitem

- Die CET1 Quote der MünchenerHyp von 18,94% zum 30.06.2022 liegt komfortabel oberhalb der SREP Mindestanforderungen von 8,03%.
- Die MünchenerHyp wurde nicht als national systemrelevantes Kreditinstitut (O-SII) eingestuft und muss somit auch keinerlei O-SII Anforderungen erfüllen.
- Aktuell hat Deutschland den antizyklischen Kapitalpuffer (CcyB) nicht aktiviert; die neu ab dem 01. Februar 2023 gültigen Puffer (antizyklischer Kapitalpuffer und der Kapitalpuffer für systemische Risiken) sind darstellbar.
- ADI betragen EUR 436,7 Mio. (per 31.12.2021).
- RWA belaufen sich auf EUR 8.756,3 Mio..

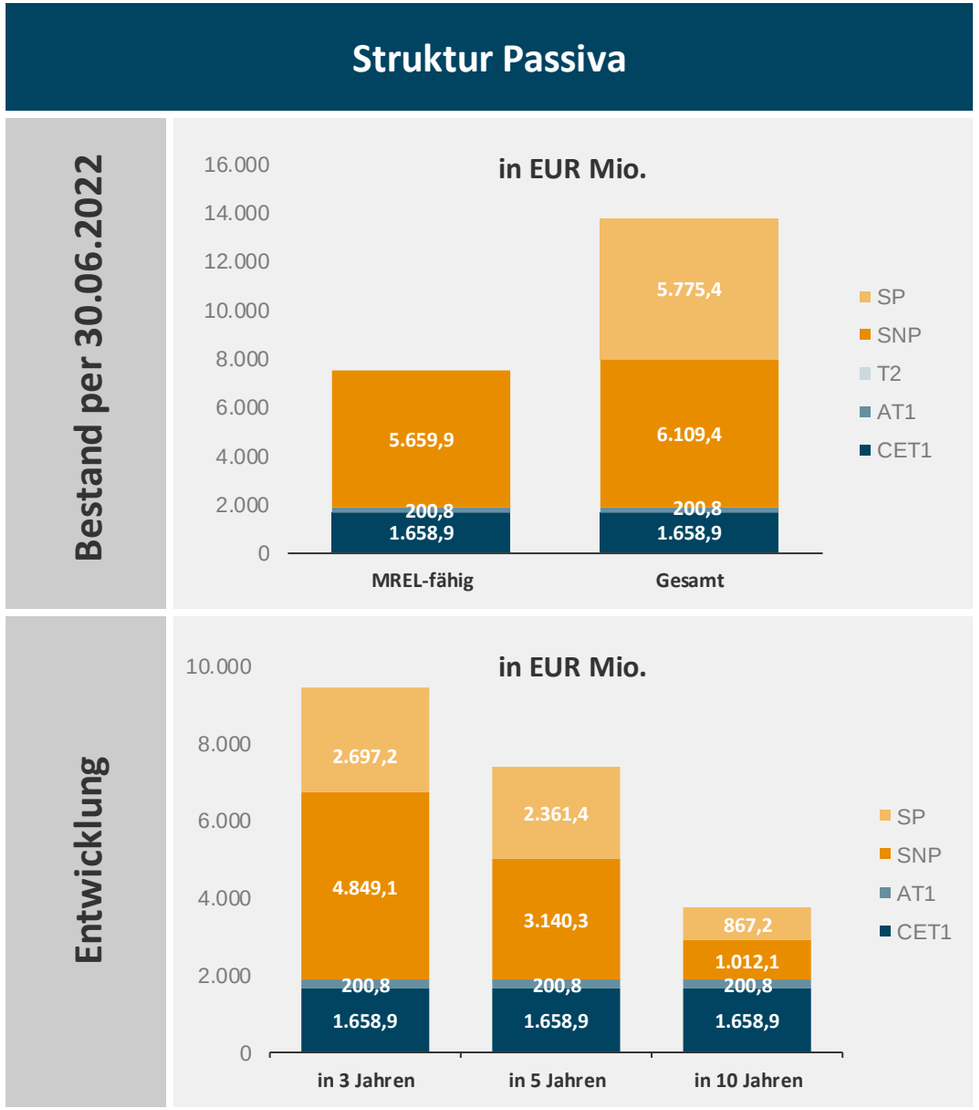


Stand: 30.06.2022

MREL und Struktur Passiva

MREL Anforderungen werden langfristig erfüllt

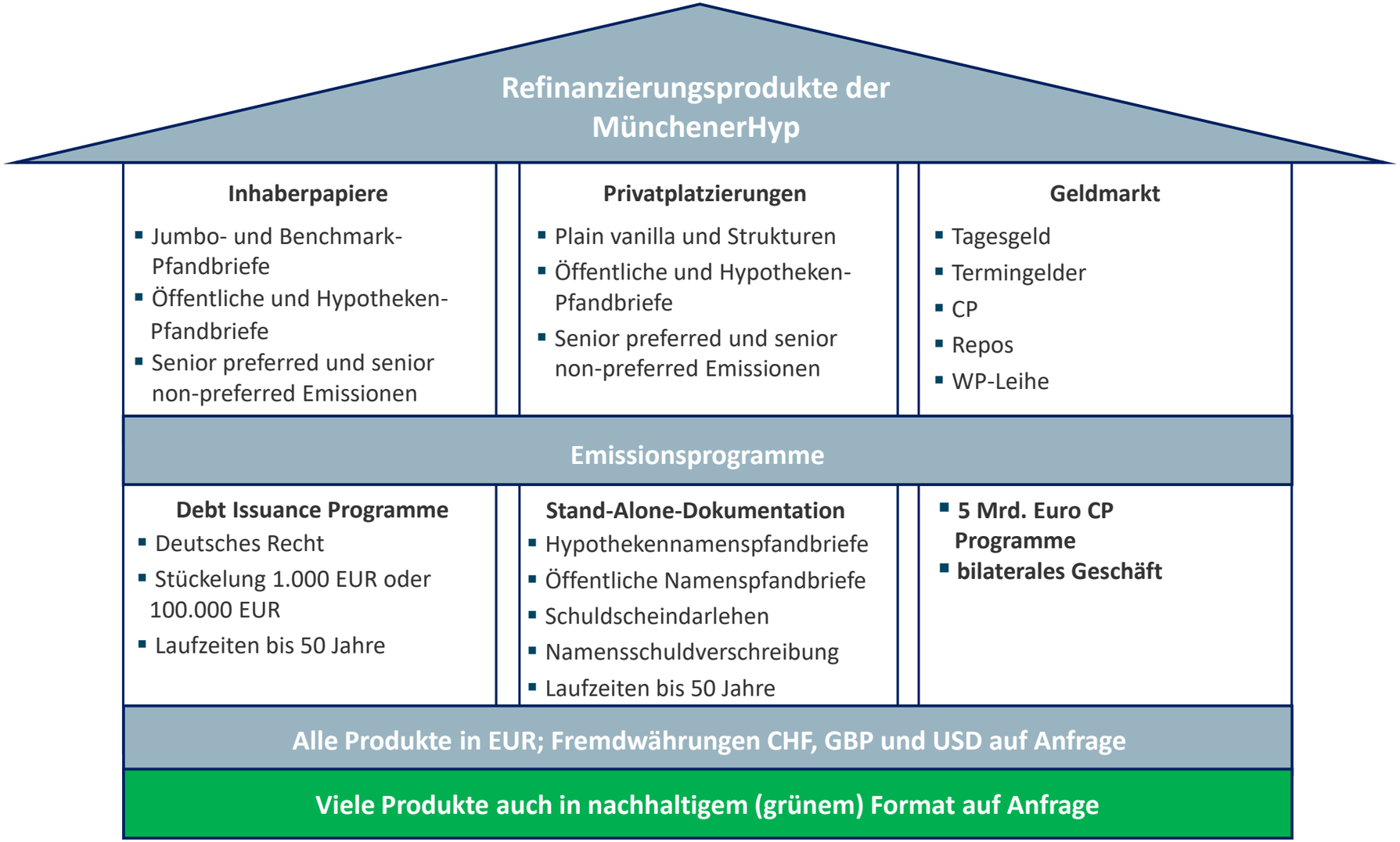
- MREL Anforderungen werden aktuell und zukünftig komfortabel erfüllt.
- Der Bestand an MREL-fähigen senior non-preferred Bonds wurde in den letzten Jahren durch rege Emissionstätigkeit kontinuierlich erhöht.
- Platzierung von Anleihen mit mittel- und langfristigen Laufzeiten



bei den Fälligkeiten wird die vertragliche Endlaufzeit zu Grunde gelegt

Stand: 30.06.2022

Refinanzierungsprodukte



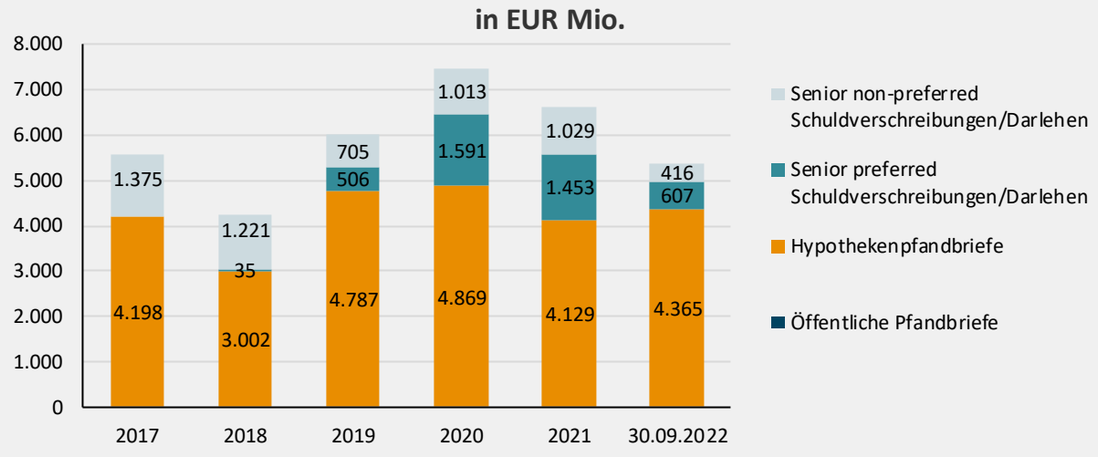
Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

Die MünchenerHyp hat ein komfortables Refinanzierungs- und Fälligkeitsprofil

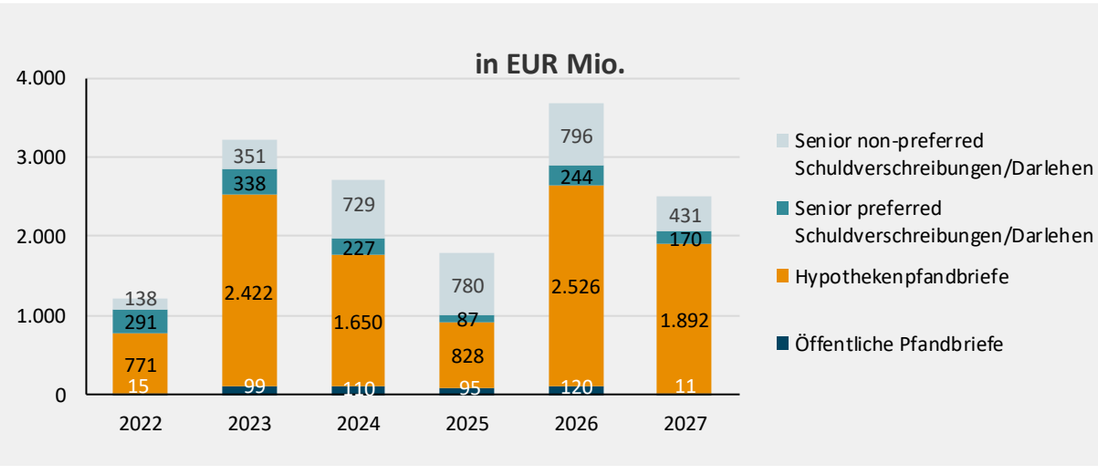
- Funding-Planung mit ausgewogener Verteilung über alle Refinanzierungsprodukte
- regelmäßige Begabe von Benchmark-Pfandbriefen in verschiedenen Währungen und auch in nachhaltigem Format
- permanentes Angebot von Privatplatzierungen mit maßgeschneiderten Laufzeiten und Strukturen
- kosteneffizienter Zugang zu senior unsecured Funding über die Genossenschaftliche FinanzGruppe

Stand: 30.09.2022

Refinanzierung



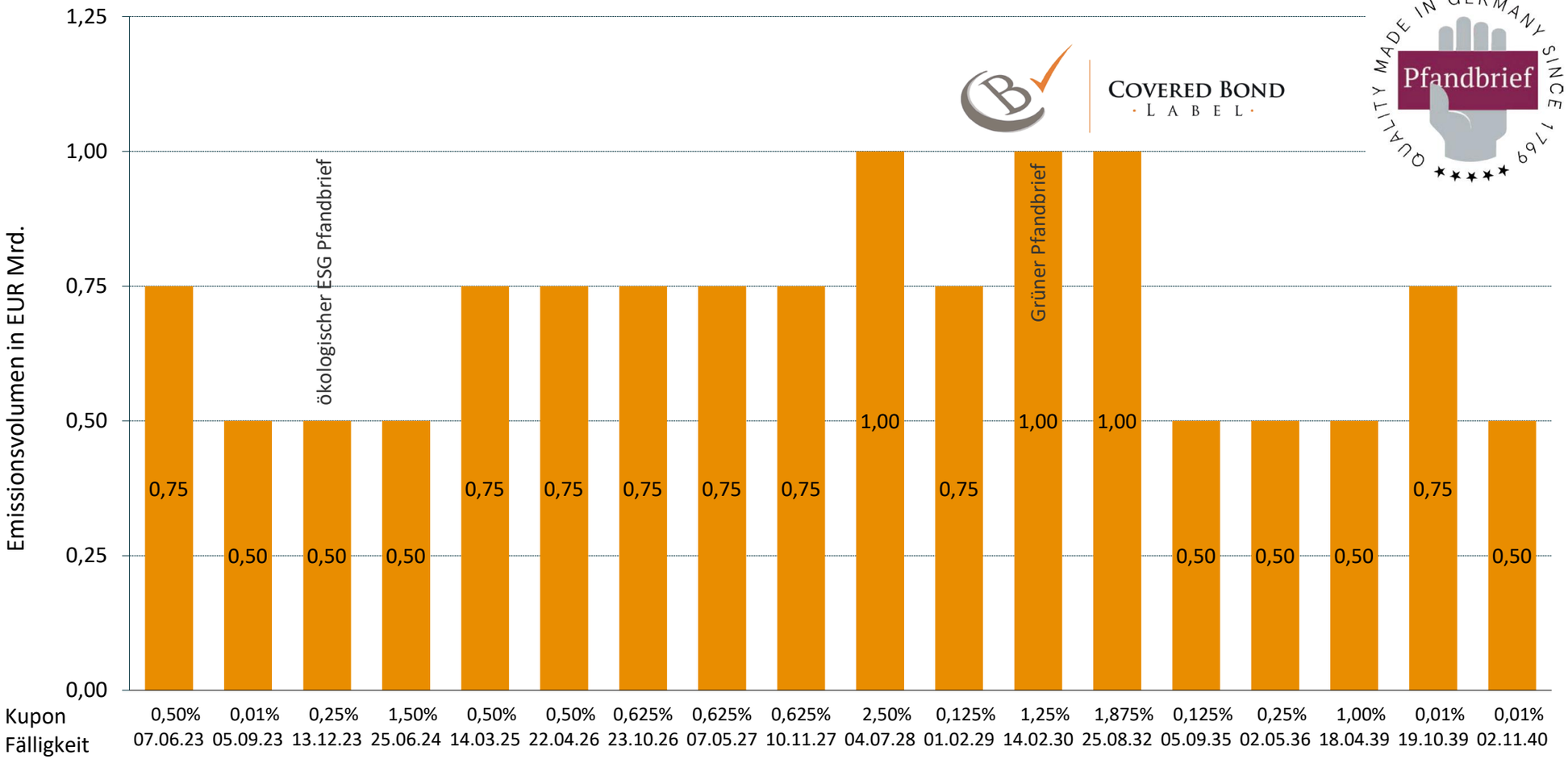
Fälligkeitenprofil



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

€ Benchmark-Pfandbriefe der MünchenerHyp

Die MünchenerHyp hat eine lange Emissionshistorie



Gesamtes ausstehendes EUR Benchmark-Pfandbriefvolumen: 12,5 Mrd. EUR

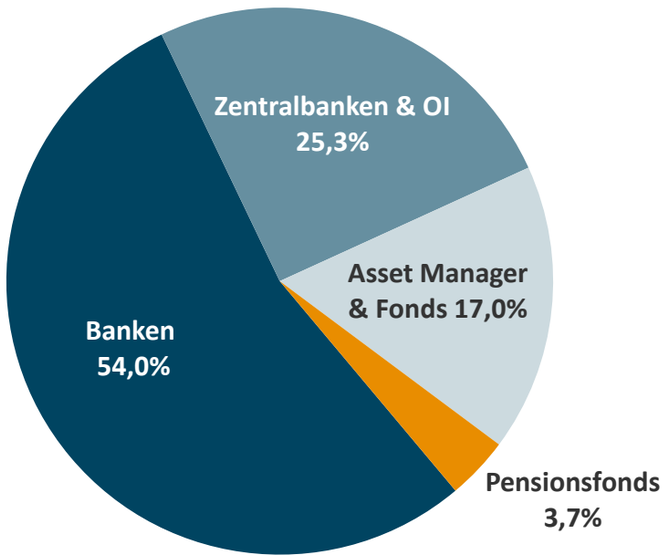
Stand: 30.09.2022

Zuletzt begebene Benchmark-Pfandbriefe

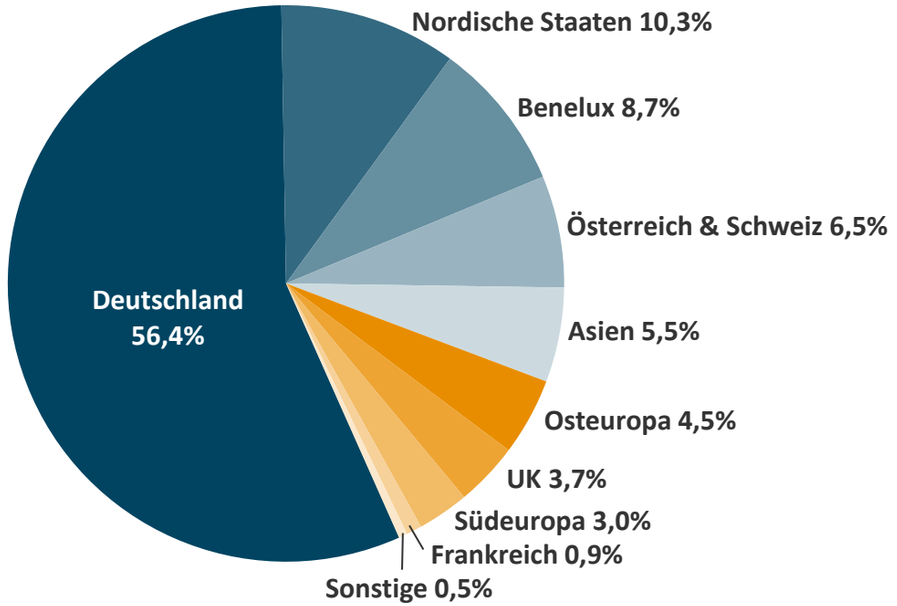
Emission 8/2022: EUR 1,0 Mrd., 10 Jahre Hypothekenpfandbrief, MS + 5bp

- WKN MHB31J, Laufzeit 25.08.2022 – 25.08.2032
- Orderbuch bei Reoffer ca. EUR 2,1 Mrd.
- 73 Order aus 13 Ländern

Investoren



Geographische Aufteilung

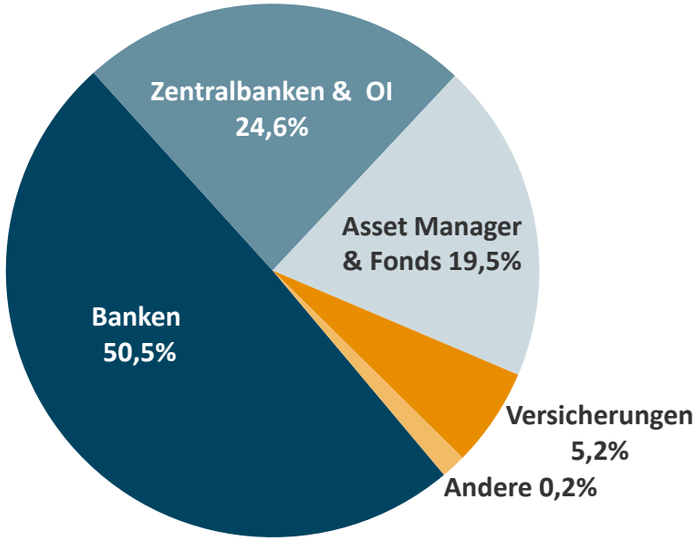


Zuletzt begebene Benchmark-Pfandbriefe

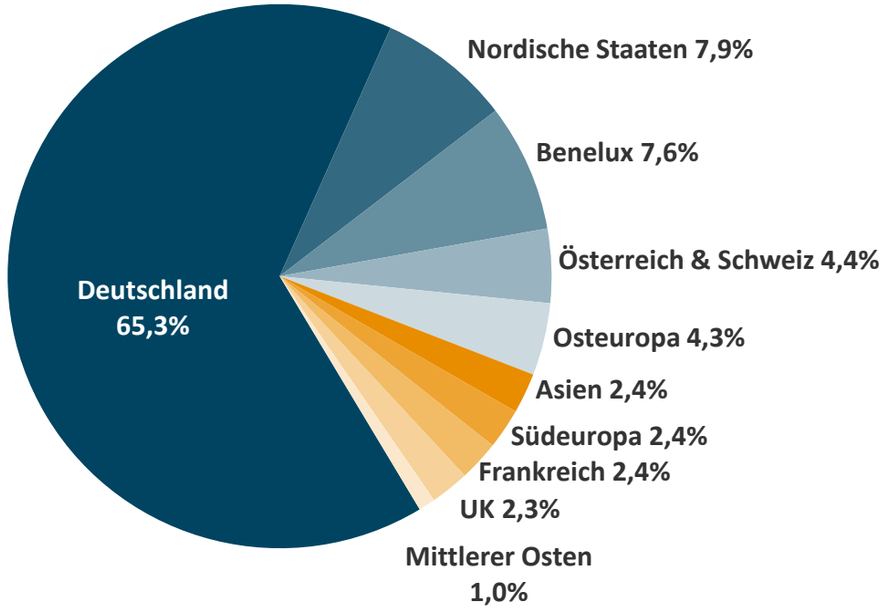
Emission 4/2022: EUR 1,0 Mrd., kurze 8 Jahre grüner Hypothekenpfandbrief, MS + 2bp

- WKN MHB30J, Laufzeit 14.04.2022 – 14.02.2030
- Orderbuch bei ca. EUR 2,7 Mrd.
- 85 Order aus 17 Ländern

Investoren



Geographische Aufteilung

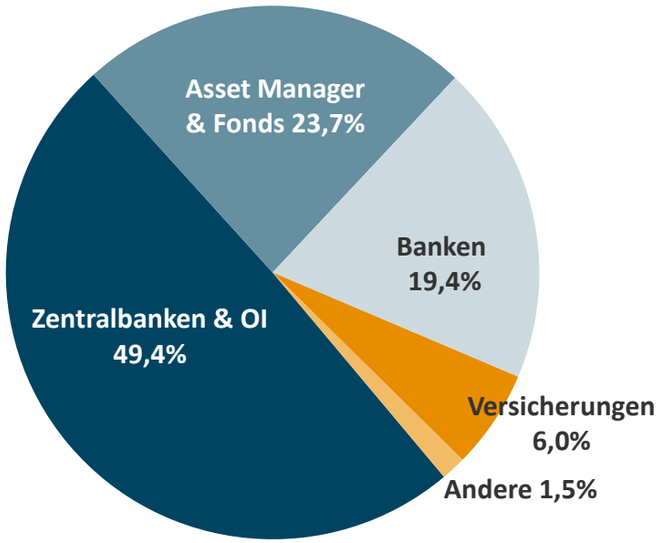


Zuletzt begebene Benchmark-Pfandbriefe

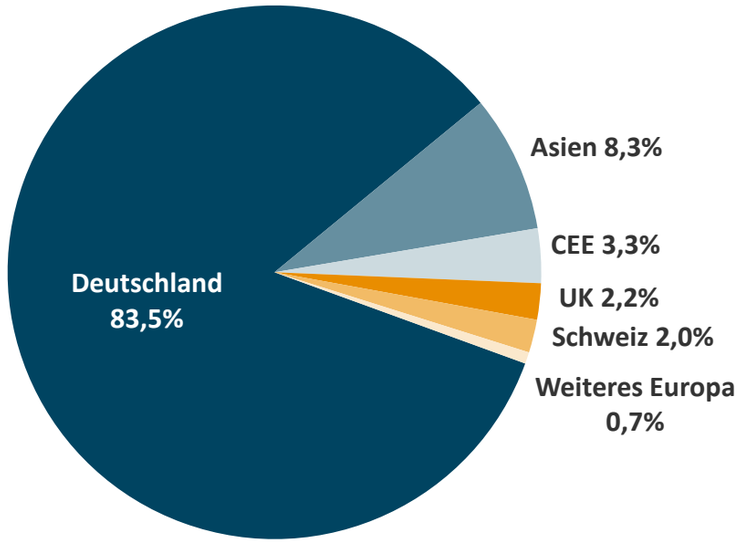
Emission 1/2022: EUR 0,75 Mrd., 7 Jahre Hypothekenpfandbrief, MS - 3bp

- WKN MHB29J, Laufzeit 27.01.2022 – 01.02.2029
- Orderbuch bei ca. EUR 1,1 Mrd.
- 50 Order aus 7 Ländern

Investoren



Geographische Aufteilung



Kontakt

Münchener Hypothekenbank eG

Karl-Scharnagl-Ring 10

D-80539 München

Telefon: **+49-89-5387-0**

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

Bloomberg: **MHYP**

Internet: **https://www.muenchenerhyp.de**

Treasury – Debt Investor Relations

Rafael Scholz	**rafael.scholz@muenchenerhyp.de**	**Tel. +49-89-5387-88-5500***
Claudia Bärdges-Koch	**claudia.baerdges-koch@muenchenerhyp.de**	**Tel. +49-89-5387-88-5520***

* Telefongespräche werden aufgezeichnet