

Hausbank

Haus

Bericht 2021

bank

Inhalt

Die Vertreterversammlung 2022	1
Das Jahr 2021 in Zahlen auf einen Blick	2
Der Bericht des Vorstandes	3–5
Die Bilanz 2021	6–7
Die Gewinn- und Verlustrechnung 2021	8
Der Bericht des Aufsichtsrates	9
Die Organisation der Hausbank	10–11
Die Hausbank München	12–13

Vertreterversammlung 2022

am Donnerstag, 19. Mai 2022, um 16:30 Uhr
im Hotel Bayerischer Hof, Königssaal
Promenadeplatz 6, 80333 München

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2021,
Vorlage des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021
und Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses
3. Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeiten
4. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung,
Erklärung des Aufsichtsrates hierzu
5. Beratung und mögliche Beschlussfassung
über den Prüfungsbericht
6. Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021
 - b) die Verwendung des Jahresüberschusses
7. Beschlussfassung über die Entlastung
 - a) der Mitglieder des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2021
 - b) der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021
8. Wahlen zum Aufsichtsrat
9. Verschiedenes
10. Schlusswort

Das Jahr 2021 in Zahlen auf einen Blick

	2021 TEUR	2020 TEUR	Änderung %
Bilanzsumme	4.061.598	3.823.124	6,2
Kundeneinlagen	3.467.767	3.207.290	8,1
Kundenkredite	1.877.745	1.625.765	15,5
Wertpapiere	530.686	587.082	-9,6
Eigenkapital	314.631	278.354	13,0
davon Rücklagen	109.023	105.037	3,8
Bilanzgewinn	2.791	2.710	3,0
Wertpapierumsatz	78.554	42.486	84,9
WP-Depotvolumen	221.422	182.930	21,0
	2021 Anzahl	2020 Anzahl	Änderung %
Kunden	58.361	69.345	-15,8
Konten	86.955	96.901	-10,3
Kautionskonten	813.790	812.939	0,1
Mitglieder	5.272	5.282	-0,2
Wertpapierdepots	1.016	1.009	0,7
Mitarbeiter	252	251	0,4

Der Bericht des Vorstandes

Ein abwechslungsreiches und auf Grund der Pandemie herausforderndes Jahr 2021 liegt hinter uns und wir möchten die Gelegenheit nutzen, um dieses Jahr Revue passieren zu lassen und einen Blick in die Zukunft zu werfen.

Der Geschäftsverlauf 2021

Auch das vergangene Jahr stand unter dem Zeichen der Pandemie. Durch die sukzessiv auftretenden Virusvarianten, beginnend im Februar 2021, war die wirtschaftliche Situation von Unsicherheiten geprägt. Zu nennen sind hier insbesondere die weitreichenden Lockdown-Maßnahmen im 1. Halbjahr 2021.

Die deutsche Wirtschaft hat nach dem Einbruch in der Corona-Pandemie wieder Tritt gefasst. Das Bruttoinlandsprodukt stieg 2021 im Vergleich zum Vorjahr um 2,7%. Es blieb damit allerdings hinter den Erwartungen zurück. Auch im Vorkrisenvergleich befindet sich das Bruttoinlandsprodukt weiterhin im Minus. Die Industriekonjunktur zeigte sich vergleichsweise robust gegenüber dem Dienstleistungsbereich, welcher nach wie vor durch die Maßnahmen zur Bekämpfung der Pandemie eingeschränkt ist. Beeinträchtigt wurde das globale wirtschaftliche Umfeld zudem durch die Probleme in den Lieferketten, insbesondere bei den Industrie- und Bauunternehmen, welche in Folge zu einem Preisschub führten.

Die Verbraucherpreise in Deutschland haben sich im Jahresdurchschnitt 2021 um 3,1% gegenüber 2020 erhöht. Die im historischen Kontext vergleichsweise hohe Inflationsrate hat eine Reihe von Gründen. Zu nennen sind hier Basiseffekte durch niedrige Preise im Jahr 2020 sowie krisenbedingten Effekte, wie beispielsweise Lieferengpässe. Aber auch die in Kraft getretene CO₂-Bepreisung wirkte sich auf die Inflation aus.

Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung sind 2021 jahresdurchschnittlich merklich gesunken. Trotz der Intensität der Krise im 1. Halbjahr 2021 sank die Zahl der Arbeitslosen von Dezember 2020 auf Dezember 2021 von 2,707 Mio. auf 2,330 Mio.

Die Schulden der Bundesrepublik Deutschland stiegen im Jahr 2021 von 2.173 Mrd. EUR auf rd. 2,3 Bill. EUR an. Der Anstieg der Staatsschulden ist unter anderem eine Auswirkung der Corona-Pandemie.

Trotz des Krisenmodus konnte an der Börse ein Rekordhoch verzeichnet werden. Im Jahr 2021 überschritt der DAX erstmalig wieder die 15.000-Punkte-Marke und schloss damit zum neunten Mal in zehn Jahren mit einem Jahresgewinn, bei 15.884,86 Punkten, ab.

Auf Grund der Interventionen der EZB und den eintrübenden Wirtschaftsaussichten war das Zinsniveau im Jahr 2021, gemessen an der Rendite der 10-jährigen Bundesanleihen, gering. Die Rendite bewegte sich zwischen -0,15% und -0,60%. Auf Grund des Zinsniveaus ist es für den Bankensektor kaum noch möglich bei vergleichsweise sicheren Wertpapieranlagen eine positive Rendite zu generieren.

Mit dem Geschäftsverlauf 2021 sind wir hinsichtlich der Wachstumsraten in unseren Kerngeschäftsfeldern Immobilienfinanzierungen und Immobilienwirtschaft sehr zufrieden.

Das Wachstum der Finanzierungen lag mit 15,5% (rund 252 Mio. EUR) über unseren Erwartungen.

Die Herausforderungen waren auf Grund des extremen Niedrigzinsumfeldes am Geld- und Kapitalmarkt im Jahr 2021 sehr hoch. Unsere Kunden haben beim aktuellen Zinsniveau kaum Anlagealternativen gefunden. Im Geschäftsfeld Kautions-service haben wir auf Grund der hohen Kundenzufriedenheit mit unserer neuen Software HB-Kautionen deutliche Einlagensteigerungen erreichen können. Pandemiebedingt konnten die Hausverwaltungen für die Wohnungseigentümergeinschaften nur verzögert Eigentümersammlungen durchführen. Dies führte dazu, dass notwendige Investitionen, auf Grund der fehlenden Beschlüsse, nicht im geplanten Umfang umgesetzt werden konnten. Insgesamt resultierte daraus ein Einlagenwachstum von 8,1% (260 Mio. EUR), welches somit deutlich über unseren Erwartungen lag.

Die Ertragsentwicklung der Hausbank München verlief trotz des herausfordernden Umfelds zufriedenstellend. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit konnte im Jahr 2021 deutlich von 30,4 Mio. EUR auf 43,2 Mio. EUR gesteigert werden. Maßgeblich waren Sondereffekte wie die Hebung stiller Reserven durch den Verkauf einer Immobilie. Ohne diese Sondereffekte wäre ein Rückgang der Ertragslage zu verzeichnen gewesen.

Für unsere professionellen Immobilienprojektanten in München haben wir exklusiv einen Zugang zu einer digitalen Crowd-Finanzierungsplattform geschaffen. Hierüber wird dieser Kundengruppe der Zugang zu eigenkapitalähnlichen Finanzierungsmitteln ermöglicht (Mezzaninkapital).

Durch Investitionen in unsere Softwareprodukte wurde die Digitalisierung (z. B. E-Mail-Anbindung) und Automatisierung (Integration von mehreren Perioden) vorangetrieben. Gleiches gilt für unsere Software HB-Kautionen. Damit können Kunden ab 50 aktiven Mietkautionskonten den Kautions-Service online und somit digital nutzen. Durch Weiterentwicklungen und Digitalisierung unserer internen Arbeitsabläufe konnten unsere immobilienwirtschaftlichen Kunden während der Pandemie im Homeoffice arbeiten und somit ihrerseits eine optimale Kundenbetreuung gewährleisten.

Nachhaltigkeit

Die Grundprinzipien einer Genossenschaft sind Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Die Genossenschaft besteht aus ihren Mitgliedern und ist eine demokratische Unternehmensform. Ein Modell, das sich seit Generationen erfolgreich bewährt. Diesem Prinzip sind wir treu geblieben: Die Interessen unserer Mitglieder und Kunden stehen im Mittelpunkt unseres Denkens und Handelns. Die Hausbank München versteht sich als Wegbegleiter. Wir sind an langfristigen Partnerschaften interessiert. Wir gehen verantwortungsvoll mit allen Ressourcen um. Insbesondere sparen wir Energie und Papier. Wir achten auf umweltgerechte Investitionen bei unserem Immobilienbesitz und leisten somit einen wertvollen Beitrag zum Umweltschutz. Gleiches gilt für unsere Finanzierungen, bei denen wir energetische Sanierungen oder umweltgerechtes Bauen unterstützen.

Auf Grund unserer wirtschaftlichen Stärke sind wir in der Lage eine Dividende in Höhe von 2% zu bezahlen.

Wir bedanken uns bei unseren Mitgliedern und Kunden, die durch intensive und umfassende geschäftliche Beziehungen zur erfolgreichen Entwicklung unserer Bank maßgeblich beigetragen haben.

Geschäftsguthaben und Mitglieder

Über die Veränderung unserer Mitgliederzahlen, der Geschäftsanteile und der Geschäftsguthaben informiert die nachfolgende Übersicht:

	Mitglieder Anzahl	Geschäfts- anteile Anzahl	Geschäfts- guthaben EUR	Haft- summen EUR
01.01.2021	5.282	441.796	22.089.800	44.179.600
Zugänge	182	55.116	2.755.800	5.511.600
Abgänge	192	11.033	551.650	1.103.300
31.12.2021	5.272	485.879	24.293.950	48.587.900

Eigenkapital

Zum 31.12.2021 zeigt sich – nach Vorwegzuweisung, die von der Vertreterversammlung zu beschließen ist – unser Eigenkapital wie folgt:

	TEUR
Gezeichnetes Kapital	24.817
Ergebnisrücklagen	109.023
Bilanzgewinn	2.791
Fonds für allgemeine Bankenrisiken	178.000
Eigenkapital	314.631

Vorschlag für die Gewinnverwendung

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn 2021 wie folgt zu verwenden:

	EUR
2% Dividende auf die Geschäftsguthaben	469.210,04
Zuweisung gesetzliche Rücklage	1.160.000,00
Zuweisung andere Ergebnisrücklagen	1.160.000,00
Gewinnvortrag	1.564,56
Bilanzgewinn 2021	2.790.774,60

Mitarbeiter

Wir danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die mit großer Einsatzfreude und hohem fachlichen Können hervorragende Arbeit für unsere Kunden und die Bank geleistet haben.

Stand 31.12.2021	Männlich	Weiblich	Gesamt
Mitarbeiter gesamt	122	130	252
davon:			
Prokuristen	2	1	3
Handlungsbevollmächtigte	36	23	59
Teilzeit inkl. Aushilfen	13	50	63
Auszubildende	7	5	12

Ausblick 2022

Die deutsche Wirtschaft wird im Jahr 2022 lt. Prognose des ifo Instituts um 3,7% wachsen (nach 2,7% in 2021). Ursprünglich war für 2022 auf Grund der Nachholeffekte mit stärkeren Wachstumsraten gerechnet worden. Die anhaltenden Lieferengpässe und die vierte bzw. fünfte Corona-Welle bremsen die deutsche Wirtschaft stärker als geplant aus. Auch auf Grund der anhaltenden Lieferengpässe hat die Deutsche Bundesbank ihre Inflationsprognose für 2022 von ursprünglich 1,8% deutlich auf 3,2% angehoben. Als unkalkulierbares Risiko sehen wir die kriegerischen Auseinandersetzungen in der Ukraine. Ob die steigenden Inflationserwartungen zu steigenden Renditen an den Kapitalmärkten führen, bleibt abzuwarten. Im Januar 2022 gibt es zumindest Anzeichen dafür, dass die langfristigen Zinsen steigen.

Die Hausbank München sieht sich trotz der unsicheren Lage gut für die Zukunft gewappnet, da durch den klaren strategischen Fokus auf die Zielgruppen Immobilienbesitzer und Immobilienwirtschaft zielgerichtete Investitionen getätigt wurden.

Für 2022 gehen wir davon aus, dass das Baugewerbe in unserem Geschäftsgebiet ein wesentlicher Baustein für die wirtschaftliche Entwicklung sein wird. Als Risiko für die Bauwirtschaft sehen wir den Fachkräftemangel, den Rohstoffmangel auf Grund der unterbrochenen Lieferketten und den Mangel an adäquatem Bauland bzw. coronabedingte Verzögerungen im Wohnungsbau an. Für 2022 prognostizieren die Bauspitzenverbände ein Umsatzwachstum von 5,5%. Die Bauunternehmen stellen weiterhin Personal ein: Erwartet wird ein Aufbau um 10.000 auf dann 915.000 Beschäftigte.

Durch getätigte Investitionen in Betreuungskapazitäten und in die Digitalisierung unserer Prozesse sind wir in der Lage, unsere Kunden schnell und unbürokratisch mit Krediten und Anlageprodukten zu versorgen.

Das im Jahr 2021 gestartete IT-Projekt zur Weiterentwicklung unserer Softwareprodukte wird in den nächsten Jahren die Funktionalitäten von VS3 und VS 3+ auf einer modernen IT-Plattform vereinen. Zudem werden neue Funktionalitäten integriert. Zu nennen ist hier eine Entwicklung, die digitale Rechnungen automatisiert in Überweisungen umwandelt und in die Buchhaltung überführt.

Damit sehen wir auch in der Zukunft die Chance, dem Umfeld entsprechend, ein zufriedenstellendes Ergebnis zu generieren. Die weiterhin anhaltende Niedrigzinsphase belastet massiv unseren Ertrag im zinstragenden Geschäft. Ziel der Hausbank München für die Zukunft ist die Reduzierung der Abhängigkeit unserer Ertragslage vom zinsabhängigen Geschäft durch maßgeschneiderte Dienstleistungsangebote. Trotz der Anstrengungen im Bereich kostenreduzierender Maßnahmen und der Steigerung zinsunabhängiger Erträge, werden wir die Verringerung des Zinsüberschusses nicht gänzlich kompensieren können. Deshalb rechnen wir in den Folgejahren mit einem Rückgang des Betriebsergebnisses in Relation zur Bilanzsumme.

Als Aufgabe von höchster Priorität sehen wir die Zufriedenheit unserer Kunden an. Auch 2022 werden wir unseren Kunden mit hoher Dienstleistungsqualität, performanten und anwenderfreundlichen Softwarelösungen, bedarfsgerechten Finanzprodukten und marktgerechten Konditionen zur Verfügung stehen.

München, im Mai 2022

Der Vorstand



Peter Sedlmeir



Rudolf Naßl

Die Bilanz 2021

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich nicht um den vollständigen Jahresabschluss. Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 wurden vom Genossenschaftsverband Bayern e.V., München, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Unterlagen der Offenlegung werden nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Vertreterversammlung beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht.

Jahresbilanz zum 31.12.2021

Aktivseite	2021		Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	TEUR
Barreserve			233.544.290,19	141.161
Kassenbestand		1.398.485,23		1.110
Guthaben bei Zentralnotenbanken		232.145.804,96		140.051
Forderungen an Kreditinstitute			1.314.802.689,52	1.338.199
täglich fällig		18.111.603,07		17.780
andere Forderungen		1.296.691.086,45		1.320.419
Forderungen an Kunden			1.877.744.908,44	1.625.765
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			530.686.480,83	587.082
Anleihen und Schuldverschreibungen				
a) von öffentlichen Emittenten	301.775.892,48			287.709
b) von anderen Emittenten	228.910.588,35	530.686.480,83		299.373
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0
Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			32.236.214,11	32.236
Beteiligungen		15.222.484,11		15.222
darunter: an Kreditinstituten	1.078.493,56			(1.078)
Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		17.013.730,00		17.014
darunter: bei Kreditgenossenschaften	17.002.560,00			(17.003)
Treuhandvermögen			2.800.000,00	2.000
Immaterielle Anlagewerte			8.358.747,28	8.091
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		7.711.561,00		2.563
geleistete Anzahlungen		647.186,28		5.528
Sachanlagen			57.666.867,51	86.184
Sonstige Vermögensgegenstände			3.400.492,84	2.038
Rechnungsabgrenzungsposten			357.310,35	368
Summe der Aktiva			4.061.598.001,07	3.823.124

Passivseite

	EUR	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			236.229.091,55	299.099
täglich fällig		9.096.919,70		9.706
mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		227.132.171,85		289.393
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			3.467.766.949,25	3.207.289
Spareinlagen				
a) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	1.299.322.129,41			1.266.683
b) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	322,10	1.299.322.451,51		0
andere Verbindlichkeiten				
a) täglich fällig	1.808.681.530,29			1.620.879
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	359.762.967,45	2.168.444.497,74		319.727
Treuhandverbindlichkeiten			2.800.000,00	2.000
Sonstige Verbindlichkeiten			1.881.960,84	1.653
Rechnungsabgrenzungsposten			339.610,29	420
Rückstellungen			37.948.964,54	34.309
Rückstellungen für Pension und ähnliche Verpflichtungen		33.120.183,00		29.983
Steuerrückstellungen		0,00		660
andere Rückstellungen		4.828.781,54		3.666
Fonds für allgemeine Bankrisiken			178.000.000,00	148.000
Eigenkapital			136.631.424,60	130.354
Gezeichnetes Kapital		24.817.650,00		22.607
Ergebnisrücklagen				
a) gesetzliche Rücklage	25.243.000,00			23.250
b) andere Ergebnisrücklagen	83.780.000,00	109.023.000,00		81.787
Bilanzgewinn		2.790.774,60		2.710
Summe Passiva			4.061.598.001,07	3.823.124
Eventualverbindlichkeiten			25.325.148,56	19.637
Andere Verpflichtungen			250.504.989,45	222.815

Die Gewinn- und Verlustrechnung 2021

für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2021

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
Zinserträge		43.051.363,45	48.035
Zinsaufwendungen		3.723.284,68	1.694
Laufende Erträge aus Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	958.523,62	958.523,62	153 153
Provisionserträge		19.472.347,51	18.333
Provisionsaufwendungen		-1.042.853,51	-633
Sonstige betriebliche Erträge		28.924.902,59	5.108
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen Personalaufwand andere Verwaltungsaufwendungen	-23.496.829,61 -14.708.524,08	-38.205.353,69	-35.540 -21.574 -13.966
Abschreibungen auf Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		-3.573.535,21	-3.416
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-4.887.563,33	-2.215
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		-2.561.892,54	4
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		-2.705.100,00	-1.122
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		43.154.123,47	30.401
Außerordentliches Ergebnis		-132.213,00	-132
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-8.524.089,25	-10.948
Sonstige Steuern		-7.122,19	-12
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken		-30.000.000,00	-15.000
Jahresüberschuss		4.490.699,03	4.309
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		75,57	1
		4.490.774,60	4.310
Einstellungen in Ergebnisrücklagen in die gesetzliche Rücklage in andere Ergebnisrücklagen	-850.000,00 -850.000,00	-1.700.000,00	-1.600 -800 -800
Bilanzgewinn		2.790.774,60	2.710

Der Bericht des Aufsichtsrates

In Erfüllung unserer gesetzlichen und satzungsgemäßen Aufgaben und Pflichten haben wir uns vom Vorstand regelmäßig über die Geschäftsentwicklung, sowie über die Lage der Bank berichten lassen. Die Sitzungen fanden im Geschäftsjahr 2021 turnusmäßig statt.

Dabei informierte uns der Vorstand eingehend über den Geschäftsverlauf, die Liquidität, die Vermögens- und Ertragslage und die Risikotragfähigkeit, sowie über wesentliche Geschäftsvorfälle der Bank. Soweit erforderlich, wurden uns diese zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Im Besonderen hat der Aufsichtsrat geschäftspolitische Grundsatzfragen erörtert und sich mit der Risikosituation der Bank, sowie ihren strategischen Zielen beschäftigt. Auf unserer Strategieklausur im Oktober 2021 berieten wir uns über die Geschäfts-/Risikostrategie, über die IT-Strategie sowie über die weitere ertragsorientierte Ausrichtung der Bank.

Jahresabschluss und Lagebericht der Bank wurden von uns eingehend geprüft. Dem Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Jahresüberschusses stimmen wir in allen Punkten zu. Er steht im Einklang mit der Satzung. Der vollständige Jahresabschluss sowie der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 wurden vom Genossenschaftsverband Bayern e.V., München, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Über das Ergebnis der Prüfung wird in der Vertreterversammlung berichtet.

Unseren Auftrag, die Geschäftsführung zu überwachen und beratend zu begleiten, haben wir erfüllt.

Mit Ablauf der Vertreterversammlung scheideten Frau Carmen Fröhlich und Frau Margit Weißmann turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat aus. Frau Fröhlich hat erklärt, nicht für eine Wiederwahl zur Verfügung zu stehen. Der Aufsichtsrat schlägt Frau Weißmann zur Wiederwahl sowie Frau Barbara Muggenthaler und Frau Birgit Noack für die Neuwahl in den Aufsichtsrat vor.

Beim Vorstand bedanken wir uns für die gute Zusammenarbeit. Das Vorstandsamt von Herrn Michael Obermayer endete zum 30. Dezember 2021. Der Aufsichtsrat bedankt sich bei Herrn Obermayer und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute. Die Bank wird zukünftig von den beiden Vorstandsmitgliedern Peter Sedlmeir (als Sprecher des Vorstandes) und Rudolf Naßl geleitet.

Besonders bedanken wir uns bei allen Mitarbeitenden, die für unsere Bank und ihre Mitglieder wertvolle Arbeit geleistet haben.

München, im Mai 2022



Johann Maier
Aufsichtsratsvorsitzender



Peter Wörner
Stellvertretender Vorsitzender

Die Organisation der Hausbank

Aufsichtsrat

Johann Maier

Vorstand des VdW Bayern, Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -gesellschaften) e.V.
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater
Dipl.-Kaufmann
Vorsitzender

Peter Wörner

Geschäftsführender Gesellschafter der Woerner's GmbH
Konditormeister und Betriebswirt des Handwerks
Stellvertretender Vorsitzender

Carmen Fröhlich

Geschäftsführerin der vdiv Service GmbH
Dipl. Public Relations-/Kommunikations-Fachwirt (DAPR/BAW)

Sven Keussen

Dipl.-Betriebswirt (FH)
(bis 11.12.2021)

Dr. Hans Pongratz

Promovierter Informatiker,
Professor für komplexe IT-Systeme und digitale Infrastrukturen
(ab 30.06.2021)

Stefan Schneider

Partner bei Mosler + Partner Rechtsanwälte
Rechtsanwalt

Dr. Werner Schrödl

Geschäftsführender Gesellschafter der G. S. Hausverwaltung GmbH
Dipl.-Chemiker
(bis 30.06.2021)

Helmut Sloim

Geschäftsführender Gesellschafter der Sloim GmbH
Fachwirt in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Rudolf Stürzer

Vorsitzender des Vorstandes des Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e.V.
Rechtsanwalt
(bis 30.06.2021)

Margit Weißmann

Geschäftsführende Gesellschafterin der J. Rüprich Hausverwaltungen GmbH
Industriekauffrau (IHK)

Vorstand

Peter Sedlmeir

Sprecher

Rudolf Naßl

Michael Obermayer
(bis 30.12.2021)

Abteilungsleiter/Prokuristen

Christian Batz

Finanzen, Prokurist

Rudolf Bauer

Facility Management

Kilian Betz

Interne Revision

Ralf Gutezeit

IT

Markus Hetzenegger

Marktfolge Aktiv

Fabian Jäger

Bankwirtschaftliche Kundenberatung

Jeannette Jungmann-Guhl

Immobilienwirtschaftliche Softwareberatung

Sonja Kißlinger

Kompetenz-Center Immobilienverwaltungen,
Prokuristin

Dominic Kurz

Immobilienwirtschaftliche Kundenberatung

Gerd Liebsch

Prokurist
(bis 02.11.2021)

Miriam Matheis

Personal

Christine Paetsch

Bankwirtschaftliche Kundenberatung

Kerstin Sollinger

Compliance

Josef Sperl

Bankwirtschaftliche Kundenberatung, Prokurist

Unternehmenssitz

Sonnenstraße 13
80331 München
Telefon: 089 55141-100
Telefax: 089 55141-55100

Genossenschaftliche Zentralbank

DZ BANK AG
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main

Verbandszugehörigkeit

Bundesverband der Deutschen Volksbanken
und Raiffeisenbanken e.V.,
Berlin

Genossenschaftsverband Bayern e.V.,
München

Verband der Immobilienverwalter Bayern e.V.,
München

Haus & Grund Deutschland
Zentralverband der Deutschen Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.,
Berlin

Haus & Grund Bayern
Landesverband Bayerischer Haus-, Wohnungs-
und Grundbesitzer e.V.,
München

Haus & Grund Baden
Landesverband Badischer Haus-, Wohnungs-
und Grundeigentümer e.V.,
Karlsruhe

Hausbank München – Die Bank für Immobilienbesitzer und Immobilienverwalter seit 1908

Ob eine Immobilie gebaut, gekauft, erhalten oder verwaltet werden möchte, bei der Hausbank München kann auf mehr als hundert Jahre Erfahrung zurückgegriffen werden.

In unseren beiden Leistungsbereichen Bankwirtschaft und Immobilienwirtschaft bieten wir eine Vielzahl an passgenau zugeschnittenen Lösungen speziell für Immobilienbesitzer und -verwalter.

Kredit und Immobilienfinanzierung

Unsere Spezialisten erstellen passende Finanzierungskonzepte und informieren ausführlich zu Erst- und Anschlussfinanzierung, Annuitätendarlehen, Forwarddarlehen, KfW-Förderung und WEG-Darlehen.

Vermögen und Vorsorge

Unsere erfahrenen Experten beraten umfassend und vertrauensvoll zu unterschiedlichen Anlagemöglichkeiten. Sie stellen individuelle und attraktive Absicherungs- und Vorsorgemöglichkeiten zur Abrundung einer Vermögensplanung vor.

Mietkaution

Mit etwa 5.000 Immobilienverwaltern und über 20.000 Immobilienbesitzern mit insgesamt mehr als 800.000 Kautionskonten sind Mietkautionen Hausbank-Sache. Wir stellen eine sichere, einfache und gesetzeskonforme Verwaltung von Mietkautionen zur Verfügung. Größere Kautionsbestände können mit der hauseigenen Software HB-Kautionen digital verwaltet werden.

Verwaltersoftware

Mit unserer hauseigenen Branchenlösung VS3 bieten wir eine Software zur professionellen, effizienten Verwaltung von Wohneinheiten. VS3 und VS3+ verbindet eine buchhalterische Softwarelösung mit einem Kundenmanagement und integrierten Bankdienstleistungen.

So werden Verwalter bei Routineaufgaben automatisiert unterstützt und können gewonnene Zeit in andere wichtige Aufgaben investieren.

Das zeichnet uns aus

Mit unserem exzellenten Kundenservice haben wir es 2020 bereits zum neunten Mal geschafft, einen der Spitzenplätze von „Deutschlands Kundenchampions“ zu belegen. Aufgrund des hervorragenden Ergebnisses wurde der Bereich Bankwirtschaft sogar mit dem Sonderzertifikat „Top 3 in der Kategorie 50 bis 499 Mitarbeiter B2C“ ausgezeichnet.

**DEUTSCHLANDS
KUNDENCHAMPIONS**



www.deutschlands-kundenchampions.de



In der zentral gelegenen Rotunde in unserem Gebäude an der Sonnenstraße in München symbolisiert der „Weltenbaum“ das Selbstverständnis der Bank und ihrer Mitarbeiter. Unser tägliches Handeln orientiert sich immer an unseren gesellschaftlichen Grundprinzipien: Stabilität, Nachhaltigkeit und wertorientiertes Denken.

Ebenso liegt uns soziales Engagement am Herzen. Wir folgen unserer gesellschaftlichen Verpflichtung und unterstützen als Bank für Immobilienbesitzer und Immobilienwirtschaft unter dem Motto „Wir geben ein Zuhause“ regelmäßig Projekte von gemeinnützigen Vereinen. Im Fokus stehen hierbei für uns Kinder, die unsere Zukunft bedeuten und somit ein Recht auf eine unbeschwerte Kindheit haben.

Hausbank

Telefon: 089 55141-100
E-Mail: kontakt@hausbank.de
Fax: 089 55141-55100

Hausbank München eG
Bank für Haus- und Grundbesitz
Sonnenstraße 13
80331 München
www.hausbank.de

