

Presseinformation

Münchener Hypothekenbank steigert Erträge und stärkt Rücklagen

- Zinsüberschuss steigt um 17 Prozent auf 518,5 Mio. Euro
- Hypothekenportfolio erhöht sich auf 46,5 Mrd. Euro
- Rücklagen und Fonds für allgemeine Bankrisiken um 110 Mio. Euro gestärkt
- Kreditrisikovorsorge angesichts der Marktentwicklung ausgeweitet

München, 22. April 2024 – Die Münchener Hypothekenbank hat im Geschäftsjahr 2023 ein sehr gutes Ergebnis erzielt. Der Spezialist für langfristige Immobilienfinanzierungen konnte insbesondere seine Ertragskraft deutlich stärken. So sind unter anderem der Zinsüberschuss und der Jahresüberschuss gestiegen. Trotz der angespannten Marktsituation in der Immobilienfinanzierung, der die Bank mit einer höheren Risikovorsorge Rechnung getragen hat, konnte sie zudem ihre Rücklagen signifikant stärken.

„Wir sind mit dem Ergebnis des Jahres 2023 sehr zufrieden. In einem herausfordernden Marktumfeld haben wir unsere Ertragsbasis weiter ausgebaut und können auf der Basis der gestiegenen Erträge unseren Mitgliedern eine attraktive Dividende zahlen“, sagte Dr. Holger Horn, Vorsitzender des Vorstands der Münchener Hypothekenbank.

Darlehensportfolio weiter ausgebaut

Das Portfolio an Hypothekendarlehen erhöhte sich auf 46,5 Mrd. Euro (2022: 44,3 Mrd. Euro). Wachstumsstärkstes Segment war unverändert die private Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland.

Die Unsicherheiten an den Immobilienmärkten aufgrund der schwachen Konjunktur und der höheren Zinsen beeinträchtigte erheblich die Nachfrage nach der Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Das Neugeschäft der Münchener Hypothekenbank entwickelte sich vor diesem Hintergrund rückläufig und betrug im vergangenen Jahr 2,9 Mrd. Euro (2022: 5,4 Mrd. Euro). Insgesamt betrachtet konnte die Bank ihr Neugeschäft ausbauen: zum einen durch die von der Warburg Hypothekenbank übernommenen Finanzierungen im Volumen von 1,5 Mrd. Euro und zum anderen durch die Nutzung von Opportunitäten bei öffentlichen Finanzierungen im Volumen von 2,2 Mrd. Euro (2022: 0,5 Mrd. Euro).

Starkes Ertragswachstum

Der Zinsüberschuss stieg auf 518,5 Mio. Euro (2022: 442,5 Mio. Euro). Dieser Anstieg ist auf das erhöhte Zinsniveau und das Wachstum des Hypothekenportfolios zurückzuführen.

Der negative Provisionssaldo verbesserte sich wegen des niedrigeren Neugeschäfts auf minus 67,5 Mio. Euro (2022: minus 109,6 Mio. Euro). Daraus ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss von 450,9 Mio. Euro (2022: 332,8 Mio. Euro). Der Verwaltungsaufwand belief sich auf 164,6 Mio. Euro und ist damit nur geringfügig gegenüber dem Vorjahr gestiegen (2022: 156,1 Mio. Euro).

Insbesondere aufgrund der Marktlage bei Büroimmobilien hat die Bank ihre Risikovorsorge im Kreditgeschäft auf rund 100 Mio. Euro ausgeweitet. Weitere rund 17 Mio. Euro wurden an pauschaler beziehungsweise freiwilliger Risikovorsorge gebildet.

Nach Steueraufwendungen in Höhe von 66,2 Mio. Euro (2022: 64,9 Mio. Euro) verblieb ein Jahresüberschuss von 102,1 Mio. Euro (2022: 68,3 Mio. Euro). Die Eigenmittel wurden gestärkt durch Zuführungen in Höhe von 59 Mio. Euro zum Fonds für allgemeine Bankrisiken und mit einer Zuweisung in Höhe von 51 Mio. Euro zu den gesetzlichen Rücklagen. Auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses hat die Vertreterversammlung am vergangenen Freitag die Zahlung einer Dividende von 4,0 Prozent je Genossenschaftsanteil (2022: 3,0 Prozent) beschlossen.

Der Eigenmittelbestand erhöhte sich auf 2,36 Mrd. Euro (2022: 1,95 Mrd. Euro). Die harte Kernkapitalquote lag zum Jahresende 2023 bei 16,5 Prozent (2022: 19,0 Prozent). Die Gesamtkapitalquote belief sich auf 22,2 Prozent (2022: 21,9 Prozent).

Refinanzierung zu guten Konditionen

Das Umfeld an den Kapitalmärkten war insbesondere von den hohen Inflationsraten und den Zinserhöhungen der Notenbanken geprägt. Auch unter den geänderten Rahmenbedingungen konnte sich die Münchener Hypothekenbank aufgrund ihrer herausragenden Reputation als Emittent zu guten Konditionen refinanzieren.

Hypothekendarlehen waren mit einem Emissionsvolumen von insgesamt 6,7 Mrd. Euro weiterhin die wichtigste Refinanzierungsquelle der Münchener Hypothekenbank. Insbesondere die Emissionen von drei Hypothekendarlehen im Benchmark- und Jumboformat fanden sehr große Resonanz bei den internationalen Investoren.

Ein weiterer Emissionsschwerpunkt waren nachhaltige Wertpapiere. In diesem Segment platzierte die Münchener Hypothekenbank 1,5 Mrd. Euro, darunter zwei ebenfalls sehr stark nachgefragte grüne Benchmark-Hypothekenbankpfandbriefe im Volumen von jeweils 500 Mio. Euro.

Ausblick

Die Münchener Hypothekenbank erwartet für das Jahr 2024 noch keine nachhaltige Trendwende an den Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkten. Sie geht deshalb von einer langsamen Erholung der Nachfrage an den Transaktions- und Finanzierungsmärkten sowie einem weiterhin verhaltenen Neugeschäft aus. Beim Betriebsergebnis nach Risikovorsorge erwartet die Bank eine leichte Steigerung gegenüber dem Jahr 2023 bei einer rückläufigen Risikovorsorge im Kreditgeschäft. Insgesamt rechnet die Münchener Hypothekenbank für das Jahr 2024 mit einem stabilen Ergebnis.

Der Geschäftsbericht 2023 ist unter www.mhb.de veröffentlicht.

Für weitere Informationen:

Dr. Phil Zundel
Direktor Stab
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Tel. 089 5387-2000
Phil.Zundel@mhb.de

Dr. Benno-Eide Siebs
Pressesprecher
Abteilungsdirektor Kommunikation und Marketing
Stab
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Tel. 089 5387-2020
Benno-Eide.Siebs@mhb.de