

## Presseinformation

### Münchener Hypothekenbank erzielt starkes Jahresergebnis 2024

- Jahresüberschuss auf 105,6 Mio. Euro gesteigert
- Hypothekenneugeschäft verbessert sich auf 3,1 Mrd. Euro
- Erste vollautomatische Bonitätsprüfung in der Immobilienfinanzierung eingeführt

München, 28. April 2025 – Die Münchener Hypothekenbank hat das Geschäftsjahr 2024 mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen und ihre strategischen Ziele erreicht. Der Jahresüberschuss stieg auf 105,6 Mio. Euro. Die Stärkung ihrer Ertragskraft ermöglicht der Bank nicht nur eine Ausweitung ihrer Rücklagen, sondern auch die Ausschüttung einer Dividende von 4,0 Prozent.

„Wir haben im Geschäftsjahr 2024 erneut bewiesen, dass wir auch in einem weiterhin sehr herausfordernden Markt unsere Ertragskraft steigern und unseren Erfolgskurs nachhaltig fortsetzen können“, sagte Dr. Holger Horn, Vorsitzender des Vorstands der Münchener Hypothekenbank.

#### Zinsüberschuss und Neugeschäft gesteigert

Der Zinsüberschuss stieg auf 532,5 Mio. Euro (2023: 518,5 Mio. Euro). Der Provisionssaldo verbesserte sich auf minus 64,3 Mio. Euro (2023: minus 67,5 Mio. Euro). Daraus ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss von 468,1 Mio. Euro (2023: 450,9 Mio. Euro). Der Verwaltungsaufwand reduzierte sich auf 152,3 Mio. Euro (2023: 164,6 Mio. Euro). Der wesentliche Grund dafür war der Wegfall der Bankenabgabe im vergangenen Jahr. Die Cost-Income-Ratio lag bei 32,5 Prozent (2023: 36,5 Prozent).

Im Hypothekenneugeschäft spiegelt sich die auch 2024 stagnierende Entwicklung der Immobilienmärkte wider. Es zeigten sich an den Märkten erst allmählich erste Anzeichen einer Erholung, sodass sich das Neugeschäft leicht auf 3,1 Mrd. Euro (2023: 2,9 Mrd. Euro) erhöhte. Die Bank konnte das Neugeschäft in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung auf 1,7 Mrd. Euro (2023: 1,3 Mrd. Euro) steigern. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung ging das Zusagevolumen bei verhaltener Nachfrage an den Märkten auf 1,4 Mrd. Euro (2023: 1,6 Mrd. Euro) zurück.

## **Rücklagen und Eigenkapital gestärkt**

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft war weiterhin von der herausfordernden Marktlage geprägt. Sie belief sich per Saldo auf minus 90,1 Mio. Euro (2023: minus 103,7 Mio. Euro). Daraus ergibt sich ein Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit) in Höhe von 190,9 Mio. Euro (2023: 170,9 Mio. Euro). Nach Steueraufwendungen in Höhe von 79,3 Mio. Euro (2023: 66,2 Mio. Euro) und der Zuführung von 6 Mio. Euro in den Fonds für allgemeine Bankrisiken verbleibt ein Jahresüberschuss von 105,6 Mio. Euro (2023: 102,1 Mio. Euro).

Mit Zuführungen zu den Rücklagen in Höhe von 55 Mio. Euro stärkte die Münchener Hypothekenbank ihre Eigenmittel. Insgesamt erhöhte sich der Eigenmittelbestand auf 2,48 Mrd. Euro (2022: 2,36 Mrd. Euro). Die harte Kernkapitalquote lag zum Jahresende 2024 bei 16,7 Prozent (2023: 16,5 Prozent). Die Gesamtkapitalquote belief sich unverändert auf 22,2 Prozent (2023: 22,2 Prozent).

## **Starke Positionierung auf den Pfandbriefmärkten**

Auf den Pfandbriefmärkten konnte die Münchener Hypothekenbank trotz des rückläufigen Emissionsgeschehens und steigender Preise für Neuemissionen erfolgreich einen klassischen sowie zwei grüne Hypothekenspfandbriefe im Benchmarkformat platzieren. „Unsere Pfandbriefe fanden nicht nur eine starke Nachfrage, sie festigten auch das Ansehen der Münchener Hypothekenbank als verlässlicher und nachhaltiger Emittent“, sagte Dr. Holger Horn.

Insgesamt waren Hypothekenspfandbriefe mit einem Emissionsvolumen von 3,2 Mrd. Euro weiterhin die wichtigste Refinanzierungsquelle der Münchener Hypothekenbank.

## **Ausblick**

Für das laufende Jahr 2025 hat sich die Münchener Hypothekenbank das Ziel gesetzt, im Hypothekenneugeschäft um 8 Prozent zu wachsen. Um dieses Ziel in einem nach wie vor schwierigen Marktumfeld zu erreichen, plant die Bank die Erweiterung ihres Produktangebots und den Ausbau digitaler Prozesse zur effizienteren Kreditvergabe.

Im Zuge dessen hat die Münchener Hypothekenbank zu Beginn des zweiten Quartals mit MHB RAPID die erste vollautomatische Bonitätsprüfung in der Immobilienfinanzierung eingeführt. Damit sind innerhalb kürzester Zeit verbindliche Kreditentscheidungen möglich.



Die Münchener Hypothekenbank blickt somit zuversichtlich auf das Jahr 2025 und rechnet mit einem weiterhin stabilen und soliden Geschäftsergebnis.

Der Geschäftsbericht 2024 ist unter [www.mhb.de](http://www.mhb.de) veröffentlicht.

**Für weitere Informationen:**

Dr. Benno-Eide Siebs  
Pressesprecher  
Abteilungsleiter Kommunikation und Marketing  
Stab  
Münchener Hypothekenbank eG  
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München  
Tel. +49 89 5387-2020  
[Benno-Eide.Siebs@mhb.de](mailto:Benno-Eide.Siebs@mhb.de)

Konstantin Louisoder  
Stellvertretender Pressesprecher  
Kommunikation und Marketing  
Stab  
Münchener Hypothekenbank eG  
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München  
Tel. +49 89 5387-2022  
[konstantin.louisoder@mhb.de](mailto:konstantin.louisoder@mhb.de)