

Pressemitteilung

MünchenerHyp wächst in der Wohnimmobilienfinanzierung und steigert Ertragskraft

- Hypothekenneugeschäft mit insgesamt 6,4 Mrd. Euro nahezu auf Vorjahresniveau
- Hypothekenbestände um 8 Prozent auf 38,4 Mrd. Euro ausgeweitet, davon 26,2 Mrd. Euro private Wohnimmobilienfinanzierungen (plus 8 Prozent) und 12,2 Mrd. Euro gewerbliche Immobilienfinanzierungen (plus 9 Prozent)
- Zins- und Provisionsüberschuss um 16,5 Prozent auf 238,3 Mio. Euro gesteigert
- Eigenkapitalbasis gestärkt: harte Kernkapitalquote bei 20,6 Prozent (plus 0,8 Prozentpunkte)

München, 19. April 2021 – Die Münchener Hypothekenbank eG (MünchenerHyp) hat im Geschäftsjahr 2020 ihre Erträge deutlich gesteigert. Der Zinsüberschuss stieg um 16 Prozent auf 347,8 Mio. Euro. Der Zuwachs beruht vor allem auf dem Hypothekenneugeschäft, das die Immobilienbank in den Vorjahren stark ausgeweitet hat. Mit 6,4 Mrd. Euro Zusagevolumen erreichte die MünchenerHyp trotz der durch die Corona-Pandemie ausgelösten Rezession fast wieder das Rekordergebnis des Geschäftsjahres 2019. „Wir freuen uns, dass wir in einem so außergewöhnlichen Jahr ein gutes Ergebnis erzielen und unsere Marktposition weiter stärken konnten“, sagt Dr. Louis Hagen, Vorsitzender des Vorstands der MünchenerHyp.

Neugeschäft auf hohem Niveau – starke Nachfrage nach Wohnimmobilienfinanzierungen

Im Geschäftsfeld private Wohnimmobilienfinanzierungen hat die MünchenerHyp erstmals mehr als 4 Mrd. Euro an Finanzierungen zugesagt. Das ist eine Steigerung um 8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Diese beruht vor allem auf der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien in Deutschland. Hinzu kommt der Ausbau des Vermittlungsgeschäfts mit den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Der Anteil der nachhaltigen ökologisch und sozial ausgerichteten Darlehen – Grünes Darlehen und Familiendarlehen – am Neugeschäft in der Wohnimmobilienfinanzierung betrug wie im Vorjahr 20 Prozent.

Das von den Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelte Neugeschäft stieg um 10 Prozent auf 3,1 Mrd. Euro. Der Absatz von Wohnimmobilienfinanzierungen über freie

Finanzierungsvermittler lag mit 670 Mio. Euro um 2 Prozent über dem Vorjahresergebnis. In der Kooperation mit der Schweizer PostFinance bewegte sich das Vermittlungsgeschäft mit 278 Mio. Euro auf ähnlichem Niveau wie im Vorjahr (290 Mio. Euro).

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung zeigten sich bereits die Auswirkungen der Pandemie. Das Neugeschäft ging um 14 Prozent auf 2,4 Mrd. Euro zurück. Trotz des Rückgangs ist die Bank mit der Entwicklung zufrieden, da sie höhere Margen erzielen konnte.

Pfandbriefe bewähren sich als Refinanzierungsinstrument

Die Refinanzierung erfolgt über das gesamte Jahr zu guten Konditionen, auch während des ersten Lockdowns im Frühjahr 2020. Insgesamt emittierte die MünchenerHyp im Jahr 2020 Hypothekendarlehen in einem Volumen von 4,9 Mrd. Euro. Auf die ungedeckte Refinanzierung entfielen 2,6 Mrd. Euro. An nachhaltigen Wertpapieren begab die MünchenerHyp ESG-Pfandbriefe, Grüne Bonds, Commercial Paper und Termingelder in einem Volumen von rund 500 Mio. Euro.

Von den Investoren wurden zwei langlaufende Benchmark-Hypothekendarlehen über je 500 Mio. Euro sehr stark nachgefragt. Die Emissionen mit Laufzeiten von 15 und 20 Jahren dienen der fristenkongruenten Refinanzierung des Darlehensgeschäfts in der privaten Immobilienfinanzierung. Außerdem war die Bank am Schweizer Kapitalmarkt als Emittent aktiv. Der Schwerpunkt lag dabei auf ungedeckten Anleihen. Mit zwei großvolumigen grünen ungedeckten Anleihen sorgte die MünchenerHyp für Premieren am Schweizer Kapitalmarkt. Sie war jeweils der erste Emittent einer grünen Senior-Non-Preferred-Anleihe (240 Mio. CHF) und einer grünen Senior-Preferred-Anleihe (200 Mio. CHF).

Hypothekendarlehen deutlich ausgeweitet – Risikosituation weiter zufriedenstellend – Eigenkapital gestärkt

Die Bilanzsumme wuchs um 13 Prozent auf 48,6 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2020. Der Bestand an Hypothekendarlehen erhöhte sich um 8 Prozent auf rund 38,4 Mrd. Euro. Der Großteil des Zuwachses entfiel mit 1,8 Mrd. Euro auf die private Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland. Damit erhöhten sich die Bestände in diesem Geschäftsfeld auf 26,2 Mrd. Euro. Der Bestand an Finanzierungen von gewerblichen Immobilien belief sich zum Ende des Jahres 2020 auf insgesamt 12,2 Mrd. Euro. Der Bestand im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken reduzierte sich entsprechend der Geschäfts- und Risikostrategie der MünchenerHyp auf 3,7 Mrd. Euro (Vorjahr 4,1 Mrd. Euro).

Durch das Wachstum des vermittelten Neugeschäfts stiegen die Provisionsaufwendungen um 11 Prozent auf 122,5 Mio. Euro. Dies konnte jedoch durch den höheren Zuwachs im Zinsüberschuss überkompensiert werden. Somit nahm der Zins- und Provisionsüberschuss um 16,5 Prozent auf 238,3 Mio. Euro zu. Den Verwaltungsaufwand konnte die Bank leicht senken, und zwar um 2 Prozent auf 128,4 Mio. Euro. Erneut erhöhten sich jedoch die Kosten und Abgaben für die Regulatorik.

Die Kreditrisikosituation war trotz der Corona-Pandemie zufriedenstellend. Im Kreditportfolio der Bank zeigen sich bislang kaum die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie. Das liegt auch daran, dass besonders betroffene Segmente des gewerblichen Immobilienmarktes nur einen geringen Anteil am Gesamtbestand der MünchenerHyp ausmachen. 79 Prozent des gewerblichen Geschäfts besteht aus Finanzierungen von Wohnungen und Büros. „Wir haben unser gesamtes Kreditportfolio an gewerblichen Immobilienfinanzierungen im vergangenen Jahr umfassend analysiert. Bis heute sind wir dabei auf keine maßgeblichen Risiken gestoßen“, so Dr. Louis Hagen.

Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit stieg um 29 Prozent auf 95,3 Mio. Euro. Nach Zuführungen zu dem Fonds für allgemeine Bankrisiken in Höhe von 20 Mio. Euro und Steuern in Höhe von 37,6 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 37,7 Mio. Euro.

Die Vorgaben der EZB erlauben der MünchenerHyp, eine Dividende von maximal 1,25 Prozent je Anteil zu zahlen. Das haben Aufsichtsrat und Vorstand der Vertreterversammlung vorgeschlagen, die am Samstag, den 17. April 2021, eine Dividende in dieser Höhe beschlossen hat.

Die Eigenkapitalausstattung der Bank hat sich erhöht. Die Geschäftsguthaben der Mitglieder der MünchenerHyp stiegen um 80,6 Mio. Euro auf 1.153,1 Mio. Euro. Die harte Kernkapitalquote der MünchenerHyp lag zum Jahresende 2020 bei 20,6 Prozent (Vorjahr 19,8 Prozent). Die Kernkapitalquote belief sich zum selben Datum auf 22,2 Prozent (Vorjahr 21,4 Prozent) und die Gesamtkapitalquote auf 22,8 Prozent (Vorjahr 22,1 Prozent). Damit liegen die Quoten weit über den gesetzlichen und aufsichtlichen Anforderungen. Die Leverage Ratio belief sich zum Jahresende 2020 auf 3,6 Prozent.

Ausblick

Die MünchenerHyp geht für das Jahr 2021 von einer weiterhin guten Nachfrage insbesondere nach Wohnimmobilien aus. Die Entwicklung bei Gewerbeimmobilien wird stärker vom weiteren Verlauf der Pandemie abhängen, insgesamt erwartet die Bank eine stabile Nachfrage. Somit



MünchenerHyp

plant die MünchenerHyp, ihr Neugeschäft insgesamt leicht auszuweiten, was durch das anhaltend niedrige Zinsniveau unterstützt wird.

Der Geschäftsbericht 2020 ist unter www.muenchenerhyp.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@muenchenerhyp.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@muenchenerhyp.de

Geschäftsentwicklung*	2020	2019	Diff.
	Mio. €	Mio. €	%
Darlehensgeschäft	6.492	6.523	0
- Hypothekendarlehen	6.395	6.478	-1
- Kredite an Staaten und Banken	97	45	116
Aufgenommene Refinanzierungsmittel	7.473	5.998	25

Bestandsübersicht*

Bilanzsumme	48.558	42.872	13
Hypothekendarlehen	38.411	35.498	8
Kredite an Staaten und Banken	3.704	4.075	-9
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	39.576	36.398	9
Eigenmittel	1.676	1.573	7

Gewinn- und Verlustrechnung*

Zins- und Provisionsüberschuss	238	205	17
Verwaltungsaufwand	128	131	-2
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	106	69	54
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	95	74	29
Jahresüberschuss	38	36	6

Mitarbeiter

	Anzahl	Anzahl	
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	611	573	7
Auszubildende	15	15	0

* Beträge gerundet.