

## Presseinformation

### Münchener Hypothekendarlehen steigert Geschäftsergebnis

- Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit steigt um 17 Prozent auf 132,3 Mio. Euro
- Hypothekendarlehenbestände um 6 Prozent auf 44,3 Mrd. Euro ausgeweitet
- Aufsichtsrechtliche Eigenmittel um 9 Prozent auf 1,95 Mrd. Euro erhöht
- Nachhaltigkeitsstrategie weiterentwickelt

München, 24. April 2023 – Die Münchener Hypothekendarlehenbank hat im Jahr 2022 ein gutes Geschäftsergebnis erzielt. Insbesondere entwickelten sich die Erträge weiter positiv. Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit stieg um 17 Prozent auf 132,3 Mio. Euro. „Wir haben gezeigt, dass wir auch in einem deutlich schwierigeren Marktumfeld erfolgreich und unseren Kunden ein verlässlicher Partner sind“, sagt Dr. Holger Horn, Vorsitzender des Vorstands der Münchener Hypothekendarlehenbank.

#### Bestände an Hypothekendarlehen weiter ausgebaut

Die Münchener Hypothekendarlehenbank konnte das Bestandsvolumen an Hypothekendarlehen erneut ausweiten. Es erhöhte sich um 6 Prozent auf 44,3 Mrd. Euro. Wachstumsstärkstes Segment war die private Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland.

Das Neugeschäft wurde im Jahresverlauf zunehmend von der rückläufigen Nachfrage an den Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkten als Folge der steigenden Zinsen beeinflusst. So verzeichnete die Immobilienbank noch im ersten Halbjahr 2022 aufgrund von Vorzieheffekten weitere Zuwächse, während sich das Neugeschäft in der zweiten Jahreshälfte abschwächte.

Insgesamt vergab die Münchener Hypothekendarlehenbank im Jahr 2022 Immobilienfinanzierungen im Volumen von 5,4 Mrd. Euro (2021: 6,8 Mrd. Euro). Davon entfielen auf die private Wohnimmobilienfinanzierung 3,3 Mrd. Euro (2021: 4,3 Mrd. Euro). Wichtigster Kooperationspartner in diesem Geschäftsfeld waren mit 2,4 Mrd. Euro Zusagevolumen (2021: 3,1 Mrd. Euro) weiterhin die Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung belief sich das Neugeschäft auf 2,1 Mrd. Euro (2021: 2,5 Mrd. Euro).

### **Erträge weiter gesteigert – Eigenkapitalausstattung sehr solide**

Der Zinsüberschuss stieg um 7 Prozent auf 431,8 Mio. Euro, was insbesondere auf das gute Neugeschäft der Vorjahre und das erhöhte Zinsniveau zurückzuführen ist. Der negative Provisionssaldo verbesserte sich wegen des verringerten Neugeschäfts um 16 Prozent und betrug 109,7 Mio. Euro. Daraus ergibt sich ein Zins- und Provisionsüberschuss von 322,1 Mio. Euro, das ist eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 18 Prozent. Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich um 11 Prozent auf 147,1 Mio. Euro.

Die Risikosituation im Kreditgeschäft zeigte sich aufgrund der breiten Diversifizierung und hohen Granularität der Bestände noch moderat. Entsprechende Vorsorgen wurden jedoch vor dem Hintergrund der verschlechterten Marktsituation getroffen.

Nach Steueraufwendungen in Höhe von 64,2 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 68,1 Mio. Euro.

Der Bestand an Eigenmitteln stieg um 9 Prozent auf 1,95 Mrd. Euro. Das zusätzliche Kernkapital stärkte die Münchener Hypothekbank insbesondere mit einer erfolgreich emittierten Additional-Tier-1-Anleihe im Volumen von 75 Mio. Schweizer Franken. Die harte Kernkapitalquote lag zum Jahresende 2022 bei 19,0 Prozent (Vorjahr: 20,4 Prozent). Die Gesamtkapitalquote belief sich auf 21,9 Prozent (Vorjahr: 22,5 Prozent).

### **Erfolgreiche Pfandbriefrefinanzierung**

Hypothekpfandbriefe waren mit einem Emissionsvolumen von insgesamt 5,3 Mrd. Euro weiterhin die wichtigste Refinanzierungsquelle der Münchener Hypothekbank. So konnte sie im Geschäftsjahr 2022 mehrere großvolumige Pfandbriefe im Jumbo- und Benchmarkformat erfolgreich platzieren.

Bei den Fremdwährungsemissionen lag der Schwerpunkt auf Schweizer Franken. Insgesamt wurden gedeckte und ungedeckte Wertpapiere im Volumen von 0,7 Mrd. Schweizer Franken emittiert. Bei ungedeckten Wertpapieren belief sich das Emissionsvolumen auf 1,2 Mrd. Euro.

### **Nachhaltigkeitsstrategie weiterentwickelt**

Die Münchener Hypothekbank hat im vergangenen Jahr ihre weiterentwickelte Nachhaltigkeitsstrategie verabschiedet und damit die Integration von Nachhaltigkeit in das Kerngeschäft weiter vorangetrieben. In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung sind



nachhaltige Darlehen mit einem Anteil von 18 Prozent weiter ein bedeutendes Segment im Neugeschäft.

Nachhaltige Wertpapiere emittierte die Bank in einem Volumen von 1,2 Mrd. Euro. Darunter befand sich auch ein grüner Hypothekenspfandbrief im Jumboformat, für den die Münchener Hypothekensbank bei den GlobalCapital Covered Bond Awards für den besten ESG-Deal ausgezeichnet wurde.

### **Ausblick**

Das Geschäftsjahr 2023 ist geprägt von der weiterhin verhaltenen Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen aufgrund der gestiegenen Zinsen. Die Auswirkungen des Ukraine-Krieges und die anhaltende Volatilität an den Kapitalmärkten stellen weitere Herausforderungen dar. Angesichts der damit verbundenen Unsicherheiten erwartet die Münchener Hypothekensbank, dass das Neugeschäft zurückgehen wird, und konzentriert sich auf risikoarme und konservative Finanzierungen. Die Bank rechnet aufgrund der positiven Erträge aus dem Bestandsgeschäft dennoch mit einem Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau.

Der Geschäftsbericht 2022 ist unter [www.muenchenerhyp.de](http://www.muenchenerhyp.de) veröffentlicht.

### **Für weitere Informationen:**

Dr. Phil Zundel  
Direktor Stab  
Münchener Hypothekensbank eG  
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München  
Tel. 089 5387-2000  
[Phil.Zundel@muenchenerhyp.de](mailto:Phil.Zundel@muenchenerhyp.de)

Dr. Benno-Eide Siebs  
Pressesprecher  
Abteilungsdirektor Kommunikation und Marketing  
Stab  
Münchener Hypothekensbank eG  
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München  
Tel. 089 5387-2020  
[Benno-Eide.Siebs@muenchenerhyp.de](mailto:Benno-Eide.Siebs@muenchenerhyp.de)