

Münchener Hypothekenbank: Gutes Halbjahresergebnis – Neugeschäft weiter ausgebaut

Die Münchener Hypothekenbank eG bleibt auf Wachstumskurs. Im ersten Halbjahr 2007 steigerte sie ihr Betriebsergebnis nach Risikovorsorge um rund 15 Prozent auf 15,5 Mio. Euro. Erträge und Kosten entwickelten sich positiv. Der Zinsüberschuss erhöhte sich um 14 Prozent auf 63,7 Mio. Euro und auch die Verwaltungsaufwendungen konnten mit 24,7 Mio. Euro nochmals gesenkt werden. Damit verbesserte sich die Cost-Income-Ratio um fast 2 Prozentpunkte auf 49,0 Prozent. Die Bilanzsumme war mit 32,4 Mrd. Euro um 1,6 Prozent höher als zum Jahresende 2006. Die Gesamtkapitalquote beträgt 10,8 Prozent. „Mit diesem Ergebnis knüpfen wir nahtlos an die erfolgreiche Entwicklung der Vorjahre an“, sagte Erich Rödel, Vorsitzender des Vorstandes der MünchenerHyp, anlässlich der Veröffentlichung der Halbjahreszahlen.

Einen wichtigen Beitrag zu dem guten Ergebnis leistete das anhaltend starke Wachstum des Neugeschäfts, das trotz der schwachen Neubaukonjunktur in Deutschland von 1.129 Mio. Euro um 18 Prozent auf insgesamt 1.330,7 Mio. Euro anstieg. Dabei konnte die MünchenerHyp in ihren Hauptgeschäftsfeldern private Wohnfinanzierung und gewerbliche Immobilienfinanzierung gleichermaßen zulegen.

In der privaten Wohnfinanzierung sorgte vor allem die weiter intensivierte Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken für zusätzliches Wachstum. Das Neugeschäftsvolumen ohne Verlängerungsgeschäft erhöhte sich um 115 Mio. Euro auf 764,1 Mio. Euro. „Auf Basis unserer Strategie, den Vertrieb konsequent auszubauen und ein zukunftsorientiertes Produktkonzept umzusetzen, hat sich unser Verbundgeschäft seit Jahren positiv entwickelt.“

Insbesondere durch die gemeinsamen Vertriebskampagnen mit unseren Partnerbanken aus dem genossenschaftliche FinanzVerbund konnten wir wiederum neue Kunden gewinnen“, so Erich Rödel. Mit der jüngst erfolgten Integration einer Software für die Kreditbeantragung in die IT-Landschaft des FinanzVerbundes wurde ein durchgängiger Kreditbearbeitungsprozess im Gebiet der genossenschaftlichen Rechenzentrale GAD geschaffen. Sie erleichtert den Partnerbanken zusätzlich die Abwicklung von Hypothekendarlehen mit der MünchenerHyp. „Mit dieser Lösung sind wir Vorreiter im genossenschaftlichen FinanzVerbund und stärken damit unsere Position in der privaten Immobilienfinanzierung“, ergänzt Erich Rödel.

Zum weiteren Ausbau des Kerngeschäftsfeldes private Immobilienfinanzierungen hat die MünchenerHyp ein Portfolio privater Wohnbaudarlehen erworben. Das angekaufte Paket der Allgemeine HypothekenBank Rheinboden AG (AHBR) mit einem Volumen von ca. 715 Mio.Euro besteht aus rund 16.800 Finanzierungen in Deutschland, die zu über 98 Prozent aus erstrangig besicherten Darlehen bestehen und einen sehr niedrigen durchschnittlichen Auslauf zum Beleihungswert aufweisen. „Aufgrund der guten regionalen Diversifizierung stellt das Portfolio eine sehr gute Ergänzung zu unserem aktuellen Finanzierungsbestand dar“, sagt Erich Rödel. Obwohl diese Transaktion noch nicht bis zum 30. Juni bilanzwirksam war, erhöhte sich der Bestand an Immobilienfinanzierungen durch das gute Wachstum im Neugeschäft um 2 Prozent auf 12,4 Mrd. Euro. Damit konnte sich die Bank gegen den Markttrend rückläufiger Bestände behaupten.

Im Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierungen stieg das Volumen der Zusagen um 87 Mio. Euro auf 566,6 Mio. Euro. Getragen wurde das Wachstum vor allem durch das internationale Geschäft. Davon entfiel wiederum der größte Teil der Zusagen auf die USA. Dort beteiligt sich die Münchener Hypothekenbank vorrangig an der Finanzierung von Büroimmobilien und beschränkt sich entsprechend ihrer konservativen Risiko-Strategie schwerpunktmäßig auf erstrangige Finanzierungen. Im Subprime-Segment des US-Hypothekenmarktes ist die MünchenerHyp in keiner Weise engagiert und somit von der aktuellen Situation nicht betroffen.

Auf der Basis des Halbjahresergebnisses geht Erich Rödel davon aus, dass die MünchenerHyp wieder eine Ergebnissteigerung gegenüber dem Vorjahr erreichen wird.

Die Fusionsgespräche mit der DG HYP verlaufen planmäßig. Nach Abschluss der aktuell noch laufenden Due Diligence und Bewertung beider Institute werden sich die Gremien der Bank mit den Ergebnissen befassen. Nach Zustimmung aller Gremien beider Institute sind die Voraussetzungen für eine Verschmelzung gegeben. Diese soll noch in diesem Jahr vollzogen werden. Erich Rödel: „Mit der Fusion können wir erhebliche Synergien in Produktion, Vertrieb und Abwicklung erzielen. Dies ist eine wichtige Grundlage für einen nachhaltigen Wachstumskurs und eine Stärkung der Marktposition des genossenschaftlichen Finanzverbundes in der Immobilienfinanzierung; denn der Wettbewerbs- und Margendruck wird weiter zunehmen.“

Für weitere Informationen:

Dr. Phil Zundel
Leiter Vorstandsstab
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10, 80539 München
Telefon +49 (0) 89 53 87 319
Telefax +49 (0) 89 53 87 77 319
E-Mail: phil.zundel@muenchenerhyp.de

Dr. Benno-Eide Siebs
Vorstandsstab
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10, 80539 München
Telefon +49 (0) 89 53 87 314
Telefax +49 (0) 89 53 87 77 314
E-Mail: benno-eide.siebs@muenchenerhyp.de