

Pressemitteilung

MünchenerHyp veröffentlicht Geschäftsbericht 2019 – Neugeschäft weiter ausgebaut

- Hypothekenneugeschäft steigt um 15 Prozent auf 6,5 Mrd. Euro
- Hypothekenbestände um 11 Prozent auf 35,5 Mrd. Euro ausgeweitet, davon 24,4 Mrd. Euro private Wohnimmobilienfinanzierungen (plus 8 Prozent) und 11,1 Mrd. Euro gewerbliche Immobilienfinanzierungen (plus 17 Prozent)
- Zins- und Provisionsüberschuss mit 204,5 Mio. Euro leicht unter Vorjahresniveau
- Eigenkapitalbasis durch Emission einer Additional-Tier-1-Anleihe in Schweizer Franken gestärkt

München, 30. April 2020 – Die Münchener Hypothekenbank eG (MünchenerHyp) hat im Geschäftsjahr 2019 ihren Wachstumskurs fortgesetzt. Im Hypothekenneugeschäft erzielte die genossenschaftliche Immobilienbank mit 6,5 Mrd. Euro Zusagevolumen ein Rekordergebnis. Vor dem Hintergrund des langjährigen Immobilienbooms nutzte die MünchenerHyp zudem die positive Entwicklung, um die Rücklagen zu stärken.

Neugeschäft deutlich gesteigert – Markteintritt in Österreich

Die MünchenerHyp hat 2019 das Neugeschäft um 15 Prozent auf 6,5 Mrd. Euro ausgebaut. Sie verzeichnete deutliche Zuwächse in ihren Hauptgeschäftsfeldern der privaten und der gewerblichen Immobilienfinanzierung. In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung stieg das Neugeschäft um 18 Prozent auf 3,7 Mrd. Euro. Mit 2,8 Mrd. Euro Zusagevolumen waren die Genossenschaftsbanken der bedeutendste Vermittlungspartner. Auf sie entfiel auch der größte Teil der Zuwächse im Neugeschäft. Der Absatz von Wohnimmobilienfinanzierungen über freie Finanzierungsvermittler stieg um 30 Prozent auf 0,7 Mrd. Euro und in der Kooperation mit der Schweizer PostFinance konnte die MünchenerHyp das Neugeschäft um 3 Prozent auf 290 Mio. Euro ausweiten. Seit Mitte 2019 vergibt die Bank auch Wohnimmobilienfinanzierungen in Österreich in Zusammenarbeit mit freien Vermittlern. In dieser Markteintrittsphase konnten erste Abschlüsse erzielt werden. „In den kommenden Jahren wollen wir das Finanzierungsgeschäft in Österreich kontinuierlich ausbauen, um einen spürbaren Ergebnisbeitrag zu erzielen“, sagte Dr. Louis Hagen, Vorsitzender des Vorstands der MünchenerHyp.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung stieg das Neugeschäft um 11 Prozent auf 2,8 Mrd. Euro. Davon entfielen 1,9 Mrd. Euro auf Finanzierungen von Gewerbeobjekten in Deutschland, was einer Steigerung um 40 Prozent entspricht. „Wir haben in den vergangenen Jahren unsere Marktposition stetig gestärkt und uns einen guten Ruf in der Gewerbeimmobilienfinanzierung aufgebaut. Inzwischen gehört die MünchenerHyp zur Riege der bedeutenden Finanzierer Deutschlands“, so Dr. Louis Hagen.

Pfandbriefe stark nachgefragt – Eigenkapitalbasis gestärkt

Pfandbriefe waren das bedeutendste Refinanzierungsinstrument der MünchenerHyp. Insgesamt emittierte die Bank im Jahr 2019 Hypothekendarlehen in einem Volumen von 4,8 Mrd. Euro. Darunter fanden die drei Benchmark-Emissionen eine sehr positive Resonanz bei den Investoren. Im Einzelnen waren dies ein Hypothekendarlehen über 500 Mio. Euro mit einer Laufzeit von 20 Jahren im April, ein Hypothekendarlehen über 600 Mio. US-Dollar mit einer Laufzeit von drei Jahren und vier Monaten im Juli sowie ein weiteres Hypothekendarlehen über 500 Mio. Euro mit einer Laufzeit von vier Jahren und deutlich negativer Rendite im August. Verstärkt wurden zudem Darlehen in Schweizer Franken begeben. Mit einem Emissionsvolumen von insgesamt 1,9 Mrd. Schweizer Franken war die MünchenerHyp im vergangenen Jahr der größte ausländische Emittent von Hypothekendarlehen in der Schweiz.

In November emittierte die MünchenerHyp als erster ausländischer Emittent eine Additional-Tier-1-Anleihe in der Schweiz mit einem Volumen von 125 Mio. Schweizer Franken und einem Coupon von 3,125 Prozent. Mit dieser Anleihe unterlegt sie zum einen die wachsenden Kreditbestände in Schweizer Franken und optimiert zum anderen die Eigenkapitalstruktur. „Unser Haus genießt eine hohe Reputation am Schweizer Kapitalmarkt, sodass diese Emission ein großer Erfolg und deutlich überzeichnet war“, sagte Dr. Louis Hagen.

Die Eigenkapitalsituation der Bank zeigt sich weiter sehr stabil. Die Geschäftsguthaben der Mitglieder der MünchenerHyp stiegen um 39,9 Mio. Euro auf 1.072,5 Mio. Euro. Die harte Kernkapitalquote der MünchenerHyp lag zum Jahresende 2019 bei 19,8 Prozent (Vorjahr 21,7 Prozent). Die Kernkapitalquote belief sich zum selben Datum auf 21,4 Prozent (Vorjahr 21,7 Prozent) und die Gesamtkapitalquote auf 22,1 Prozent (Vorjahr 22,9 Prozent). Die Leverage Ratio belief sich zum Jahresende 2019 auf 3,6 Prozent.

Hypothekenbestände deutlich ausgeweitet – Risikosituation sehr zufriedenstellend

Die Bilanzsumme wuchs um 2,5 Mrd. Euro auf 42,9 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2019. Der Bestand an Hypothekendarlehen erhöhte sich um 3,5 Mrd. Euro oder 11 Prozent auf rund 35,5 Mrd. Euro. Der Großteil des Zuwachses entfiel mit 1,9 Mrd. Euro auf die private Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland. Damit erhöhten sich die Bestände in diesem Geschäftsfeld auf 24,4 Mrd. Euro. Einschließlich des Bestands an Finanzierungen gewerblicher Wohnimmobilien in Höhe von 4,4 Mrd. Euro entfallen somit 81 Prozent des gesamten Hypothekenbestands der MünchenerHyp auf Wohnimmobilien. Der Bestand an Finanzierungen von gewerblichen Immobilien belief sich zum Ende des Jahres 2019 auf insgesamt 11,1 Mrd. Euro. Der Bestand im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken reduzierte sich entsprechend der Geschäfts- und Risikostrategie der MünchenerHyp auf 4,1 Mrd. Euro (Vorjahr 4,5 Mrd. Euro).

Der Zinsüberschuss stieg um 7 Prozent auf 299,8 Mio. Euro. Die Provisionsaufwendungen erhöhten sich aufgrund des sehr erfolgreichen Neugeschäfts um 35 Prozent auf 110,7 Mio. Euro. Daraus ergab sich ein leicht rückläufiger Zins- und Provisionsüberschuss von 204,5 Mio. Euro (Vorjahr 207,6 Mio. Euro). Da die Bank im Neugeschäft ihre konservative Finanzierungsausrichtung beibehielt, bewegt sich die neu zu bildende Risikovorsorge im Kreditgeschäft erneut auf sehr niedrigem Niveau. Die gute Risikosituation wurde dazu genutzt, durch den Auflösungsertrag aus einer Einzelwertberichtigung die Vorsorgereserven der Bank deutlich zu stärken. Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit beläuft sich auf 73,6 Mio. Euro. Nach einem Steueraufwand in Höhe von 37,9 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 35,7 Mio. Euro.

Ausblick

Die dynamische Entwicklung des Neugeschäfts setzte sich Anfang 2020 bei einer weiterhin guten Marktverfassung zunächst fort. Mit dem Ausbruch des Coronavirus in ganz Europa wich die positive Stimmung an den Märkten jedoch zunehmend Unsicherheiten über die Auswirkungen der Pandemie auf die Konjunktur und damit auf die Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte. Da die Beschränkungen des wirtschaftlichen und öffentlichen Lebens sehr wahrscheinlich bis ins zweite Halbjahr reichen werden, ist es unmöglich abzusehen, wie gravierend und nachhaltig die Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte von den ökonomischen Folgen der Pandemie betroffen sein werden.

Das wird auch kurz- bis mittelfristig den Kurs der MünchenerHyp beeinflussen. Ein Rückgang des Neugeschäfts in der Wohn- und in der Gewerbeimmobilienfinanzierung ist für das laufende Geschäftsjahr wahrscheinlich. Aufgrund ihrer konservativen Geschäftspolitik und des hohen Anteils von Wohnimmobilienfinanzierungen in Deutschland und in der Schweiz am



MünchenerHyp

Darlehensbestand geht die Bank davon aus, dass ihre Risikosituation überschaubar bleibt. Sie erwartet zudem, dass sich die Konjunktur in Deutschland und international zum Ende dieses Jahres wieder beleben wird. Zusammen mit der anhaltenden Niedrigzinsphase rechnet sie somit für das Jahr 2021 wieder mit günstigeren Rahmenbedingungen für die Immobilienfinanzierung.

Der vollständige Geschäftsbericht 2019 ist unter www.muenchenerhyp.de veröffentlicht.

Für weitere Informationen:

Dr. Phil Zundel
Leiter Vorstandsstab | Organisation | Personal
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Tel. 089 5387-2000
Phil.Zundel@muenchenerhyp.de

Dr. Benno-Eide Siebs
Pressesprecher
Vorstandsstab | Organisation | Personal
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Tel. 089 5387-2020
Benno-Eide.Siebs@muenchenerhyp.de

Geschäftsentwicklung*	2019	2018	Diff.
	Mio. €	Mio. €	%
Darlehensgeschäft	6.523	5.647	16
- Hypothekendarlehen	6.478	5.640	15
- Kredite an Staaten und Banken	45	7	543
Aufgenommene Refinanzierungsmittel	5.998	4.258	41

Bestandsübersicht*

Bilanzsumme	42.872	40.391	6
Hypothekendarlehen	35.498	31.956	11
Kredite an Staaten und Banken	4.075	4.540	-10
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	36.398	34.704	5
Eigenmittel	1.573	1.442	9

Gewinn- und Verlustrechnung*

Zins- und Provisionsüberschuss	205	208	-1
Verwaltungsaufwand	131	114	16
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	69	88	-22
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	74	76	-3
Jahresüberschuss	36	49	-27

Mitarbeiter

	Anzahl	Anzahl	
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	573	550	4
Auszubildende	15	12	25

* Beträge gerundet.