

Pressemitteilung

## **MünchenerHyp veröffentlicht vorläufige Geschäftszahlen 2021 – Ergebnis deutlich gesteigert**

- Hypothekenneugeschäft mit Rekordergebnis von 6,8 Mrd. Euro (plus 6 Prozent)
- Hypothekenbestände auf 41,7 Mrd. Euro ausgeweitet (plus 8 Prozent), davon 28,7 Mrd. Euro private Wohnimmobilienfinanzierungen (plus 10 Prozent) und 13,0 Mrd. Euro gewerbliche Immobilienfinanzierungen (plus 8 Prozent)
- Zins- und Provisionsüberschuss auf 272,4 Mio. Euro (plus 14 Prozent) gesteigert
- Aufsichtsrechtliche Eigenmittel auf 1,8 Mrd. Euro (plus 7 Prozent) erhöht

München, 11. April 2022 – Die Münchener Hypothekbank eG (MünchenerHyp) hat im Geschäftsjahr 2021 ihren Wachstumskurs fortgesetzt. Die genossenschaftliche Immobilienbank konnte ihr Finanzierungsgeschäft auf allen Feldern deutlich ausbauen. Das Hypothekenneugeschäft erreichte mit 6,8 Mrd. Euro ein neues Rekordniveau. „Die positive konjunkturelle Entwicklung und die sehr starke Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen kamen uns dabei zugute. Letztlich bestätigt das gute Ergebnis aber vor allem unsere langfristige Strategie in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung“, sagt Dr. Louis Hagen, Vorsitzender des Vorstands der MünchenerHyp.

### **Neugeschäft in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung ausgebaut**

Von den 6,8 Mrd. Euro Neugeschäft entfallen rund zwei Drittel auf die private Wohnimmobilienfinanzierung. Mit 4,3 Mrd. Euro stieg das Zusagevolumen in diesem Geschäftsfeld um 8 Prozent. Die Volksbanken und Raiffeisenbanken waren mit 3,1 Mrd. Euro Neugeschäft weiterhin die wichtigsten Vermittlungspartner. Deutlich ausgebaut wurde das Geschäft über freie Finanzierungsvermittler mit einem Zuwachs von 22 Prozent auf 0,8 Mrd. Euro und mit der Schweizer PostFinance um 49 Prozent auf 0,4 Mrd. Euro. Auf dem österreichischen Markt für private Wohnimmobilienfinanzierungen ist die Bank weitere Kooperationen mit Finanzvertrieben eingegangen und hat mit einem Neugeschäft von 48 Mio. Euro stärker Fuß gefasst.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung konnte die MünchenerHyp das Zusagevolumen um 3,5 Prozent auf rund 2,5 Mrd. Euro steigern. Dazu beigetragen hat vor allem das Inlandsgeschäft, das auf 1,7 Mrd. Euro anstieg. „Trotz insgesamt guter Nachfrage standen die gewerblichen Immobilienmärkte zum Teil noch unter dem Eindruck der Corona-Pandemie. Wir sind deshalb zufrieden, dass wir unser Neugeschäft in diesem Segment wieder ausbauen konnten“, so Dr. Louis Hagen.

### **Attraktive Refinanzierungsbedingungen**

Hypothekendarlehen waren mit einem Emissionsvolumen von insgesamt 4,1 Mrd. Euro auch 2021 die wichtigste Refinanzierungsquelle der MünchenerHyp. Darunter ragten vor allem zwei lang laufende Hypothekendarlehen mit einem Volumen von jeweils 500 Mio. Euro heraus, die die Bank im ersten Halbjahr 2021 begab. Im Juli emittierte sie erstmals seit 2013 wieder einen Benchmark-Hypothekendarlehen in britischen Pfund. Das Emissionsvolumen belief sich auf 350 Mio. GBP.

Ein wichtiger Anleihemarkt war für die MünchenerHyp zudem die Schweiz. Insgesamt begab sie gedeckte und ungedeckte Wertpapiere im Volumen von 1,8 Mrd. Schweizer Franken.

Bei den ungedeckten Wertpapieren emittierte die Bank im Jahr 2021 ihre erste grüne Senior-Non-Preferred-Anleihe im Benchmarkformat mit einem Volumen von 500 Mio. Euro. Insgesamt hat die MünchenerHyp 2021 875 Mio. Euro an nachhaltigen Wertpapieren – ESG-Pfandbriefe, ungedeckte Senior Preferred und Non-Preferred Bonds und Commercial Paper – emittiert.

### **Hypothekendarlehen ausgeweitet – Ertragskraft gestärkt**

Mit dem erfolgreichen Neugeschäft stieg auch der Bestand an Hypothekendarlehen, der sich um 8 Prozent auf 41,7 Mrd. Euro erhöhte. Wachstumsstärkstes Segment mit einem Zuwachs von 2,0 Mrd. Euro war die private Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland. Insgesamt stiegen die Bestände in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung um 2,5 Mrd. Euro auf 28,7 Mrd. Euro. Der Bestand an Finanzierungen von gewerblichen Immobilien erhöhte sich zum Ende des Jahres 2021 um 0,8 Mrd. Euro auf 13,0 Mrd. Euro. Der Bestand im Kreditgeschäft mit Staaten und Banken reduzierte sich entsprechend der Geschäfts- und Risikostrategie der MünchenerHyp leicht auf 3,6 Mrd. Euro (Vorjahr 3,7 Mrd. Euro).

Die Eigenkapitalausstattung liegt weiterhin sehr deutlich über der von der Europäischen Zentralbank für die MünchenerHyp festgelegten Mindestkapitalisierung. Die Geschäftsguthaben der Mitglieder der MünchenerHyp stiegen um 90,1 Mio. Euro auf 1.243,2 Mio. Euro. Die harte Kernkapitalquote der MünchenerHyp lag zum Jahresende 2021 bei 20,4 Prozent (Vorjahr 20,6

Prozent). Die Kernkapitalquote belief sich auf 21,9 Prozent (Vorjahr 22,2 Prozent) und die Gesamtkapitalquote auf 22,5 Prozent (Vorjahr 22,8 Prozent). Zur Unterstützung ihres Wachstumskurses plant die MünchenerHyp eine weitere Stärkung des zusätzlichen Kernkapitals.

Der Zinsüberschuss stieg um 16 Prozent auf 402,6 Mio. Euro. Mit dem erfolgreichen Neugeschäft erhöhten sich auch die Aufwendungen für die Vermittlungsprovisionen. Somit stiegen die Provisionsaufwendungen um 16 Prozent auf 142,2 Mio. Euro. Daraus ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss von 272,4 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung von 14 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich um 4 Prozent auf 132,9 Mio. Euro (Vorjahr 128,4 Mio. Euro). Der Hauptteil der Kostensteigerungen entfiel auf die Anhebung der Bankenabgabe um 3,7 Mio. Euro.

Die Kreditrisiken bewegten sich trotz der anhaltenden Corona-Pandemie und der verheerenden Flutkatastrophe in Deutschland weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit stieg um 18 Prozent auf 112,7 Mio. Euro. Nach Steueraufwendungen in Höhe von 53,6 Mio. Euro verblieb ein Jahresüberschuss von 59,1 Mio. Euro.

### **Ausblick**

Der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine überschattet den Ausblick auf das Jahr 2022. Die Wirtschaftsentwicklung in Deutschland dürfte erheblich abflauen. Zudem ist insbesondere angesichts steigender Energie- und Rohstoffpreise von einer weiterhin hohen Inflation auszugehen. „Wir hatten uns ursprünglich für 2022 vorgenommen, weiter moderat zu wachsen. Dieses Ziel wird angesichts der kriegsbedingten Unsicherheiten nur schwer zu erreichen sein“, sagt Dr. Louis Hagen.

Der Geschäftsbericht 2021 wird am 25. April 2022 unter [www.muenchenerhyp.de](http://www.muenchenerhyp.de) veröffentlicht.



MünchenerHyp

**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

<b>Geschäftsentwicklung*</b>	<b>2021</b> Mio. €	<b>2020</b> Mio. €	<b>Diff.</b> %
Darlehensgeschäft	7.542	6.492	16
- Hypothekendarlehen	6.799	6.395	6
- Kredite an Staaten und Banken	743	97	666
Aufgenommene Refinanzierungsmittel	6.612	7.473	-12

### Bestandsübersicht\*

Bilanzsumme	52.538	48.558	8
Hypothekendarlehen	41.662	38.411	8
Kredite an Staaten und Banken	3.619	3.704	-2
Pfandbriefe und sonstige Schuldverschreibungen	41.992	39.576	6
Eigenmittel	1.790	1.676	7

### Gewinn- und Verlustrechnung\*

Zins- und Provisionsüberschuss	272	238	14
Verwaltungsaufwand	133	128	4
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	113	95	18
Jahresüberschuss	59	38	57

### Mitarbeiter

	Anzahl	Anzahl	
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	624	611	2
Auszubildende	14	15	-7

\* Beträge gerundet.