



Dr. Holger Horn
MITGLIED DES VORSTANDS
MARKTFOLGE

- » 2010–2014
FMS Wertmanagement,
zuletzt Mitglied der Geschäftsleitung
- » 2014–2018
Mitglied des Vorstands,
Depfa Bank
- » Seit 01.01.2019
Mitglied des Vorstands,
Münchener Hypothekenbank eG

Dr. Louis Hagen
VORSITZENDER DES VORSTANDS
MARKT

- » 2010
Sprecher des Vorstands,
Münchener Hypothekenbank eG
- » Seit 2016
Vorsitzender des Vorstands,
Münchener Hypothekenbank eG
- » Seit 2016
Präsident des Verbandes deutscher
Pfandbriefbanken e.V. (vdp)

Michael Jung
MITGLIED DES VORSTANDS
STEUERUNG UND IT

- » 2000–2008
Sprecher des Vorstands,
Volksbank Maulbronn-Oberderdingen eG
- » 2008–2010
Stv. Vorstandsvorsitzender,
Volksbank Bruchsal-Bretten eG
- » Seit 01.01.2011
Mitglied des Vorstands,
Münchener Hypothekenbank eG

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Teilhaber und Geschäftsfreunde,

erneut konnten wir ein Geschäftsjahr mit einem Rekordneugeschäft abschließen. Über 5,6 Mrd. Euro an Hypothekendarlehen haben wir 2018 neu ausgereicht. Dies ist mit Abstand das höchste Neugeschäftsvolumen in der Geschichte der MünchenerHyp. Rechnet man die Prolongationen in Höhe von 742 Mio. Euro hinzu, ergibt sich ein Volumen von 6,4 Mrd. Euro an vergebenen Krediten. Dieses herausragende Ergebnis konnte trotz des äußerst intensiven Wettbewerbs erreicht werden. Aufgrund der andauernden Niedrigzinsphase wächst der Appetit von Kreditinstituten und anderen Finanzdienstleistern nach Immobilienfinanzierungen rasant. Dank einer sehr erfolgreichen Vertriebsleistung im zweiten Halbjahr gelang es uns, den zeitweiligen Rückstand zum Vorjahr mehr als wettzumachen.

Pluspunkte: attraktives Finanzierungsangebot und leistungsstarke Kreditprozesse

In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung verlieh uns vor allem unsere traditionelle Herbstaktion während der Wiesn-Zeit einen kräftigen Schub nach vorn. Sie zählte zu unseren erfolgreichsten Vertriebsaktionen. Optimierte Prozesse und erweiterte Produktvarianten haben zusätzlich unser Neugeschäft gestärkt. So haben wir den Service für unsere genossenschaftlichen Partnerbanken in der Kreditbearbeitung sowie für unsere Kunden weiter vereinfacht und damit schneller und bequemer gemacht. Das Neugeschäft in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland stieg dadurch um rund 2 Prozent auf 2,9 Mrd. Euro. In dem derzeitigen Marktumfeld ist dies eine zufriedenstellende Steigerung. In der Kooperation mit der Schweizer PostFinance blieb das Neugeschäft mit 282 Mio. Euro unter unseren Erwartungen. In der Schweiz herrscht ein noch stärkerer Wettbewerb. Kompensieren konnten wir diesen Rückgang zum Teil mit einer deutlichen Steigerung der Prolongationen auf eine Prolongationsquote von fast 80 Prozent.

Sehr erfolgreich waren wir national wie international in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Mit 2,5 Mrd. Euro Neugeschäft haben wir das Finanzierungsvolumen gegenüber dem Vorjahr um rund ein Drittel gesteigert. Besonders das Auslandsgeschäft entwickelte sich dynamisch und verdoppelte sich mit 1,2 Mrd. Euro Zusagevolumen nahezu. Auch in der gewerblichen Immobilienfinanzierung haben optimierte Neugeschäftsprozesse das Wachstum unterstützt. So konnten wir im vergangenen Jahr einige markante und prominente Gebäude finanzieren, wie das neue Zalando-Hauptquartier in Berlin, den Gallileo Tower in Frankfurt am Main oder das Monument Building in London.

Anhaltendes Wachstum: Hypothekenbestände überschreiten historische Marke, Ertragskraft steigt

Das sehr gute Neugeschäft schlägt sich auch in den Beständen und Erträgen der MünchenerHyp nieder. Die Bestände an Hypothekendarlehen stiegen erstmals über die Marke von 30 Mrd. Euro. Insgesamt konnten wir diese um 9 Prozent auf 32,0 Mrd. Euro ausweiten. Die private Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland war darunter erneut das wachstumsstärkste Segment.

Die Ertragskraft der MünchenerHyp konnten wir ebenfalls ausbauen. Der Zinsüberschuss stieg um 9 Prozent auf 280,1 Mio. Euro. Dank etwas höherer Provisionserträge verbesserte sich der Zins- und Provisionsüberschuss sogar um 14 Prozent auf 207,6 Mio. Euro. Weiterhin zufrieden sind wir mit der Entwicklung der Risikovorsorge. In dem sehr herausfordernden Wettbewerbsumfeld haben wir unsere konservative Finanzierungsausrichtung beibehalten. Die Kreditrisikovorsorge der Bank bewegt sich weiter auf sehr niedrigem Niveau. Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit reduzierte sich dennoch um 11 Prozent auf 76,0 Mio. Euro. Das lag vor allem daran, dass wir im Vorjahr positive Einmaleffekte verbuchen konnten, die im Berichtsjahr nicht vorlagen.

GenoFestgeld: Refinanzierungsmix erweitert

Im vergangenen Geschäftsjahr haben wir unseren Refinanzierungsmix erfolgreich erweitert. Seit dem Frühjahr 2018 bieten wir erstmals – exklusiv für Kunden der genossenschaftlichen Primärbanken – ein Einlagenprodukt an: das GenoFestgeld. Mit dem GenoFestgeld erhält die Primärbank eine Möglichkeit, ihren Kunden einen attraktiven Zins bei einem Institut der Genossenschaftlichen FinanzGruppe zu verschaffen. Dies dient dem Kunden und der Primärbank, die ihren Kunden nicht an ein Drittinstitut verliert und gleichzeitig einen bestehenden Passivüberhang abbauen kann. Bis Jahresende haben wir auf diesem Weg rund 100 Mio. Euro Einlagevolumen eingeworben und auch den Kreis unserer genossenschaftlichen Partnerbanken erweitern können.

Das wichtigste Refinanzierungsmittel bleibt für uns aber der Pfandbrief. So haben wir 2018 zwei großvolumige Hypothekendarlehen im Benchmarkformat von 500 Mio. Euro emittiert. Darunter war im November unser erster ökologischer Nachhaltigkeitspfandbrief (ESG). Einmal mehr wurden wir mit dieser Emission zum Vorreiter. Wir sind der erste Pfandbriefemittent, der sowohl soziale als auch ökologische Nachhaltigkeitspfandbriefe begeben hat. Darüber hinaus waren unsere Fremdwährungsemissionen in Schweizer Franken sehr gefragt.

Bestnote für Nachhaltigkeit

Seit einigen Jahren ist es unser erklärter Anspruch, Nachhaltigkeit im Kerngeschäft der Bank zu verankern. Wir haben dabei große Fortschritte gemacht, sowohl in der Immobilienfinanzierung als auch in der Refinanzierung über ESG Pfandbriefe. Finanzierungsseitig sind unsere nachhaltigen Wohnimmobilienfinanzierungen – das Grüne Darlehen und das Familiendarlehen – von unseren Kunden und Partnern sehr gut angenommen worden. Im Neugeschäft ist inzwischen jede achte Finanzierung ein nachhaltiges Darlehen.

Die Konsequenz, mit der wir Nachhaltigkeit in das Geschäftsmodell der MünchenerHyp integriert haben, wird von den auf Nachhaltigkeit spezialisierten Ratingagenturen immer mehr gewürdigt. ISS-ekom hob vergangenes Jahr unser Nachhaltigkeitsrating von C+ auf B- an. Das ist die aktuelle Bestnote in unserer Kategorie „Financials/ Mortgage & Public Sector Finance“.

Ausblick

Den Erfolg des Jahres 2018 verdanken wir mehr denn je den Fähigkeiten unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und dem Herzblut, mit dem sie sich für den Erfolg ihrer MünchenerHyp einsetzen. Ihnen gilt unser herzlicher Dank für ihr großes Engagement. Der Betriebsrat und der Sprecherausschuss der leitenden Angestellten waren auch im vergangenen Jahr konstruktive Partner, denen wir für die förderliche Zusammenarbeit danken. Dem Aufsichtsrat, den Mitgliedern der MünchenerHyp und ihren Vertretern danken wir für ihre Unterstützung und ihr Vertrauen.

Im aktuellen Geschäftsjahr wollen wir unsere Position weiter festigen. Dazu werden wir die strategische Weiterentwicklung der Bank vorantreiben sowie die Möglichkeiten der Digitalisierung noch tiefer in unsere Prozesse und Services integrieren. Herausforderungen dabei sind insbesondere ein sich verschärfender Preiswettbewerb, höhere Refinanzierungskosten durch das Auslaufen des Ankaufsprogramms der EZB sowie die starken Belastungen durch die Regulatorik. Chancen bietet uns weiterhin das Marktumfeld. Die aller Voraussicht nach auch 2019 anhaltende Niedrigzinsphase und die hohe Attraktivität des deutschen Immobilienmarkts stützen nach wie vor die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen. Somit wird der Wettbewerb in der Immobilienfinanzierung sehr intensiv bleiben. Dennoch sind wir zuversichtlich, wieder ein zufriedenstellendes Neugeschäftsergebnis erzielen zu können.


Freundliche Grüße



Dr. Louis Hagen
Vorsitzender des Vorstands



Dr. Holger Horn
Mitglied des Vorstands



Michael Jung
Mitglied des Vorstands

INTERVIEW



„Es gibt insbesondere in den Ballungszentren Deutschlands nach wie vor eine sehr hohe Nachfrage nach Immobilien.“

Dr. Louis Hagen
VORSITZENDER
DES VORSTANDS



<https://www.muenchenerhyp.de/geschaeftsbericht2018/de/ceointerview>

Bitte Info zu neuem Link

Dr. Louis Hagen, Vorsitzender des Vorstands der MünchenerHyp, spricht im Videointerview über das Geschäftsjahr 2018, die Auswirkungen der EZB-Geldpolitik und die Aussichten für 2019.