

VORWORT DES VORSTANDS

SEHR GEEHRTE TEILHABER UND GESCHÄFTSFREUNDE,

seit mehr als fünf Jahren befindet sich die MünchenerHyp auf einem nachhaltigen Wachstumskurs. Im vergangenen Jahr ist es uns dabei gelungen, zwei für unsere Bank historische Schwellen zu überschreiten. Erstmals haben wir in einem Geschäftsjahr mehr als 5 Mrd. Euro an Hypothekendarlehen zugesagt. Damit konnten wir das Rekordergebnis des Vorjahres weiter ausbauen. Zudem stiegen die von unseren Mitgliedern gezeichneten Geschäftsguthaben auf über 1 Mrd. Euro. Dies zeigt zum einen, dass die MünchenerHyp über eine solide Eigenkapitalbasis für die Fortsetzung des Wachstumskurses verfügt, und zum anderen ist es ein starker Vertrauensbeweis unserer Mitglieder in die Geschäftsstrategie der Bank.

GUTE IMMOBILIENKONJUNKTUR HÄLT AN – STARKES NEUGESCHÄFT

Ein kräftiger Motor unseres guten Neugeschäfts war auch im vergangenen Jahr die anhaltend starke Nachfrage nach Immobilien – sowohl zur Eigennutzung als auch als Investitionsobjekt. Damit verbunden ist ein hoher Bedarf an Immobilienfinanzierungen, von dem wir als renommierter Experte einerseits profitieren, der aber andererseits auch weiterhin neue Wettbewerber in den Markt lockt.

Das Wettbewerbsumfeld war damit auch im vergangenen Jahr anspruchsvoll. Umso mehr freut es uns, dass wir wieder ein so gutes Neugeschäftsergebnis erzielen konnten. Insgesamt steigerten wir unser Neugeschäft um 2,5 Prozent auf 5,1 Mrd. Euro. Knapp zwei Drittel davon entfielen mit 3,2 Mrd. Euro auf die Finanzierung privater Wohnimmobilien. Hier halten wir seit 2014 ein konstant hohes Niveau, vor allem dank der Vertriebskraft unserer Vermittlungspartner – allen voran die Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, die auch im vergangenen Jahr wieder mit ihrer Kompetenz und Nähe bei den Kunden punkteten.

Das Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung konnten wir um 13 Prozent auf 1,9 Mrd. Euro ausweiten. Das lag zum einen an der guten Verfassung der Immobilienmärkte in unseren Zielmärkten, wobei insbesondere Deutschland bei den Investoren weiter als sicherer Hafen gilt. Zum anderen haben wir unsere Marktbearbeitung intensiviert und in diesem Zusammenhang das USA-Geschäft wieder aufgenommen. Des Weiteren haben wir unsere Syndizierungsaktivitäten ausgebaut und darin verstärkt die Partnerbanken aus der Genossenschaftlichen FinanzGruppe einbezogen.



Der Vorstand der MünchenerHyp (v. li.): Bernhard Heinlein, Dr. Louis Hagen (Vorsitzender), Michael Jung

BESTÄNDE AUSGEWEITET – ERTRAGSKRAFT GESTEIGERT

Das erfolgreiche Neugeschäft wirkt sich weiter positiv auf die Bestände und die Ertragskraft der MünchenerHyp aus. Die Hypothekenbestände erhöhten sich um rund 5 Prozent auf 29,2 Mrd. Euro. Der größte Teil des Zuwachses entfiel auf die private Wohnimmobilienfinanzierung.

Zufrieden sind wir auch mit der Entwicklung des Zinsüberschusses. Diesen konnten wir um fast 10 Prozent auf 256,6 Mio. Euro steigern. Da wir im Neugeschäft weiterhin sehr risikobewusst agierten, blieb die Risikoversorge auf niedrigem Niveau. Somit verbesserte sich das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit um 26 Prozent auf 85,1 Mio. Euro.

PFANDBRIEFE STARK NACHGEFRAGT – REKORDEMISSION AM SCHWEIZER KAPITALMARKT

Das Ankaufprogramm der Europäischen Zentralbank (EZB) für Pfandbriefe und andere Covered Bonds prägte auch im Jahr 2017 das Marktgeschehen und die Preise. Dadurch gerieten die klassischen Pfandbriefinvestoren weiter in den Hintergrund und die Marktverzerrungen nahmen zu.

Unsere Pfandbriefe trafen dennoch wieder auf ein breites Investoreninteresse. Dies verdanken wir zuvorderst unserem hohen Renommee als Emittent. Wir haben im vergangenen Jahr zusätzlich gezielt günstige Emissionszeitpunkte genutzt. Unter den von uns im Jahr 2017 begebenen Emissionen ragten zwei Hypothekendarlehen im Benchmarkformat heraus. Die erste Benchmarkemission erfolgte im Frühjahr und fand eine so rege Nachfrage, dass wir sie im Herbst um 250 Mio. Euro auf 750 Mio. Euro aufstockten. Unsere zweite Benchmarkemission war so begehrt, dass wir uns kurzfristig dazu entschlossen, ein Volumen von 750 Mio. Euro zu begeben.

Ein besonders schöner Erfolg gelang uns bei den Fremdwährungsemissionen. Wir emittierten im Herbst 2017 einen Hypothekendarlehen über 100 Mio. Schweizer Franken. Der Erfolg dieser Emission war überwältigend. Mit dem Pfandbrief setzten wir einen neuen Rekord am Schweizer Kapitalmarkt. Der Zinsabschlag von minus 8 Basispunkten gegenüber der inländischen Schweizer Pfandbriefkurve war der höchste, den jemals ein ausländischer Covered-Bond-Emittent erzielen konnte.

NEUE HERAUSFORDERUNGEN – STRATEGISCHE WEITERENTWICKLUNG

So zufrieden wir mit den Ergebnissen des Geschäftsjahres sind, es ist uns auch bewusst, dass die Rahmenbedingungen deutlich herausfordernder werden. Das gilt mittelfristig betrachtet für die künftige Zinspolitik der Notenbanken, insbesondere der EZB. Kurzfristig erfordern die Regulatorik und die Digitalisierung strategische Antworten und neue Investitionen, um in dem zunehmend harten Wettbewerb bestehen zu können.

In regulatorischer Hinsicht betrifft dies insbesondere die neuen Kapitalregeln für Kreditinstitute, die der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht Ende 2017 verabschiedet hat. Hier haben vor allem die Ansätze für die Berechnung von Risikogewichtungen bei Krediten Auswirkungen auf die MünchenerHyp. Die neuen Regelungen begrenzen die Anwendung der internen Ansätze, die wir in der Bank verwenden. Dies bedeutet, dass die Eigenmittelanforderungen an Darlehen steigen werden, was unsere Eigenkapitalquoten negativ beeinflusst. Da wir unser Eigenkapital auch mit Blick auf künftige regulatorische Anforderungen gestärkt haben, sehen wir uns dennoch weiter gut kapitalisiert und haben derzeit keinen weiteren Eigenkapitalbedarf.

Die Herausforderungen der Digitalisierungen spüren wir zunehmend im Kundenverhalten. Heute erwarten die Kunden, sich jederzeit schnell und transparent über ihre Finanzierung informieren und sich mit ihrem Finanzierungsgeber austauschen zu können. Dabei bevorzugen sie inzwischen die digitalen Kommunikationswege. Wir reagieren auf diesen Wandel, indem wir unsere Prozesse noch klarer auf die geänderten Bedürfnisse unserer Kunden ausrichten.

ERFOLG IST EINE GEMEINSCHAFTSLEISTUNG

Wir sind überzeugt, dass wir die Herausforderungen der Digitalisierung und der Regulatorik auf der Basis unseres leistungsfähigen Geschäftsmodells erfolgreich meistern werden. Die damit verbundenen Aufgaben sind jedoch alles andere als einfach. Deshalb ist es gut, dass wir uns auf das Engagement und die Tatkraft unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie unserer Partner verlassen können. Das Rekordergebnis des Geschäftsjahres 2017 wäre nicht zustande gekommen, wenn sich nicht unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit so viel Elan für ihre MünchenerHyp eingesetzt

hätten. Dafür danken wir ihnen sehr. Für die gute Zusammenarbeit auch im vergangenen Jahr danken wir dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss der leitenden Angestellten. Für das erfolgreiche und gute Miteinander danken wir unseren Partnern. Unseren Mitgliedern gilt unser Dank für ihr Vertrauen in die Bank.

Gemeinsam gehen wir nun die beschriebenen Herausforderungen an. Wir wollen auch in diesem Jahr weiter wachsen und unsere Marktposition zusammen mit unseren Partnern ausbauen. Die Zeichen, dass die gute Immobilienkonjunktur ein weiteres Jahr anhält, sind positiv. Das macht uns zuversichtlich, auch für das Jahr 2018 ein gutes Geschäftsergebnis vorlegen zu können.



Dr. Louis Hagen



Bernhard Heinlein



Michael Jung