

DR. LOUIS HAGEN
Vorsitzender des Vorstands

DR. HOLGER HORN
Mitglied des Vorstands



Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Teilnehmer und Geschäftsfreunde,

das Jahr 2020 stand im Zeichen zweier Krisen, die durch die Corona-Pandemie ausgelöst wurden: ein internationaler Gesundheitsnotstand und eine weltweite Wirtschaftskrise. Vor allem die Maßnahmen zur Bekämpfung der Pandemie hatten massive Auswirkungen auf die Gesellschaft und die Wirtschaft und somit auch zum Teil auf die MünchenerHyp.

Mit dem ersten Lockdown im März 2020 konzentrierten wir unsere Anstrengungen auf zwei Ziele: erstens die Gesundheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu schützen und zweitens den Geschäftsbetrieb trotz aller notwendigen Beschränkungen zur Eindämmung des Virus so normal wie möglich aufrechtzuerhalten.

Dazu haben wir umfangreiche Maßnahmen zur Sicherheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ergriffen, unsere Geschäftsplanung und Kreditvergabekriterien an die Pandemie-Lage angepasst und flexibel auf die sich verändernden Herausforderungen reagiert. Alles in allem sind wir damit im Geschäftsjahr 2020 gut durch die Corona-Pandemie gekommen. Es haben sich bislang nur sehr wenige Kolleginnen und Kollegen mit COVID-19 angesteckt – alle infizierten sich außerhalb der Bank und sind wieder genesen. Geschäftlich war 2020 trotz aller Widrigkeiten ein zufriedenstellendes Jahr.

Starkes Neugeschäft – weiteres Wachstum in der Wohnimmobilienfinanzierung

Mit einem Hypothekenneugeschäftsvolumen von 6,4 Mrd. Euro verfehlten wir nur knapp, und zwar um rund 100 Mio. Euro, das Rekordergebnis des Vorjahres.

In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung ist es uns gelungen, das Neugeschäft um 8 Prozent auf über 4 Mrd. Euro auszubauen. Das verdanken wir zum einen der hohen Stabilität des deutschen Wohnimmobilienmarktes, der in der Krise vor allem auch bei professionellen Investoren nach wie vor als sicherer Hafen gilt. Zum anderen beförderten die weiterhin niedrigen Zinsen die Nachfrage nach Wohnimmobilien. Das von den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe vermittelte Neugeschäft stieg um 10 Prozent auf 3,1 Mrd. Euro. Mit der Entwicklung des Neugeschäfts in unseren Kooperationen mit freien Finanzierungsvermittlern sowie der Schweizer PostFinance sind wir ebenfalls zufrieden.

Die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie spürten wir dagegen im Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierungen. Das Neugeschäft ging um 14 Prozent auf 2,4 Mrd. Euro zurück. Das ist etwas weniger als der Rückgang des

Transaktionsvolumens am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt, zeigt aber auch, dass wir uns der Gesamtentwicklung nicht entziehen konnten. Wir sehen dies dennoch als ein positives Ergebnis, da wir unsere aufgrund der konjunkturellen Unsicherheiten angepasste Neugeschäftsplanung übertreffen konnten.

Insgesamt konnten wir unsere Hypothekenbestände erneut ausweiten. Dank des guten Neugeschäfts stiegen sie um 8 Prozent auf 38,4 Mrd. Euro.

Risikosituation bleibt moderat

In unseren Hypothekenbeständen zeigen sich die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie bislang kaum. Das gesetzliche Kreditmoratorium für Privatpersonen haben nur sehr wenige unserer Kunden in Anspruch genommen. Das Gleiche gilt für das vom Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) entwickelte freiwillige Tilgungsmoratorium für Finanzierungen gewerblicher Immobilien. Besonders betroffene Segmente des gewerblichen Immobilienmarktes wie Hotels machen nur einen sehr geringen Anteil an unserem Gesamtbestand aus. Unser gesamtes Portfolio gewerblicher Immobilienfinanzierungen haben wir analysiert, ohne dabei aus heutiger Sicht auf maßgebliche Risiken zu stoßen.

Erträge gesteigert – Dividende für das Geschäftsjahr 2020

Der Zinsüberschuss verbesserte sich um 16 Prozent auf 347,8 Mio. Euro. Damit konnten wir die erfolgreiche Entwicklung der vergangenen Jahre fortsetzen. Innerhalb der letzten zehn Jahre hat sich der Zinsüberschuss damit verdreifacht. Das ist insbesondere das Ergebnis eines stetig wachsenden Neugeschäfts. Mit dem erfolgreichen vermittelten Neugeschäft sind im Berichtsjahr die Provisionsaufwendungen erneut gestiegen, was jedoch durch den stärkeren Zuwachs des Zinsüberschusses überkompensiert wurde. Somit erhöhte sich der Zins- und Provisionsüberschuss um 16,5 Prozent auf 238,3 Mio. Euro. Die Verwaltungsaufwendungen konnten wir um 2 Prozent auf 128,4 Mio. Euro senken, obwohl die regulatorischen Kosten und Abgaben erneut zunahmen. Daraus ergibt sich ein Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit von 95,3 Mio. Euro, das um 29 Prozent über dem des Vorjahres liegt.

Die Bank ist mit einer harten Kernkapitalquote von 20,6 Prozent weiterhin gut mit Eigenkapital ausgestattet. Sehr erfreulich ist, dass die Geschäftsguthaben um 80,6 Mio. Euro wuchsen und sich zum Jahresende auf insgesamt 1.153,1 Mio. Euro beliefen. Dieser wertvolle Vertrauensbeweis unserer Mitglieder ist umso höher zu schätzen, als es uns im Berichtsjahr nach der Vorgabe der EZB leider nicht gestattet war, für das Geschäftsjahr 2019 eine Dividende auszuschütten. Die Vertreterversammlung 2020 hat deshalb beschlossen, den Bilanzgewinn

des Jahres 2019 in Höhe von rund 24 Mio. Euro auf das Geschäftsjahr 2020 vorzutragen. In diesem Jahr erlaubt nun die EZB die begrenzte Zahlung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2020, die sich bei der MünchenerHyp auf maximal 1,25 Prozent je Anteil errechnet. Einen entsprechenden Gewinnverwendungsbeschluss haben Aufsichtsrat und Vorstand der Vertreterversammlung vorgeschlagen.

Pfandbrief bewährt sich einmal mehr in der Krise

Der Pfandbrief zeigte sich unter den Pandemiebedingungen wieder einmal als krisenerprobtes Refinanzierungsinstrument. Zwar sank das Emissionsvolumen am Primärmarkt deutlich und auch die Investoren verhielten sich zurückhaltender, dennoch konnten wir uns über das gesamte Jahr zu guten Bedingungen refinanzieren. Außerordentlich stark nachgefragt wurden unsere beiden Emissionen von Benchmark-Hypothekenpfandbriefen von jeweils 500 Mio. Euro mit langen Laufzeiten von 15 und 20 Jahren. Dies kam der fristenkonformen Refinanzierung der langen Darlehenslaufzeiten in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung zugute. Am Schweizer Kapitalmarkt begaben wir sehr erfolgreich mehrere großvolumige ungedeckte Anleihen.

Erfolg ist Ausdruck von Solidarität

Die geschäftlichen Erfolge des Berichtsjahres beruhen noch mehr als sonst auf der vertrauensvollen Zusammenarbeit mit unseren Partnern, Kunden und Investoren. Unsere Mitglieder zeigten unter den Belastungen, denen wir durch die Coronapandemie ausgesetzt waren, in hohem Maße genossenschaftliche Solidarität und unterstützten ihre MünchenerHyp dabei, Kurs zu halten. Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken wir für ihren großartigen Einsatz und die hohe Flexibilität, die sie trotz familiärer Belastungen und Sorgen gezeigt haben. So konnten wir selbst unter strengen Lockdown-Bedingungen unseren Geschäftsbetrieb so normal wie möglich aufrechterhalten.

Für das Geschäftsjahr 2021 haben wir uns vorgenommen, das Neugeschäft, sofern es die Pandemielage zulässt, auszubauen. Darüber hinaus gilt unser Augenmerk weiterhin der Effizienzsteigerung und der Kundenorientierung unserer Prozesse, um die Profitabilität der Bank und die Zufriedenheit unserer Geschäftspartner und Kunden zu erhöhen.

Freundliche Grüße



Dr. Louis Hagen
Vorsitzender des Vorstands



Dr. Holger Horn
Mitglied des Vorstands