



ULRICH SCHEER
Mitglied des Vorstands

DR. HOLGER HORN
Stellvertretender Vorsitzender
des Vorstands

DR. LOUIS HAGEN
Vorsitzender des Vorstands

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Teilnehmer und Geschäftsparte,

vor 125 Jahren, am 2. Dezember 1896, wurde die MünchenerHyp als Bayerische Landwirtschaftsbank gegründet. Ihre ursprüngliche Aufgabe war es – der Name deutet es bereits an –, die bayerischen Bauern mit fairen Hypothekendarlehen zu versorgen. Über den ursprünglichen Geschäftszweck ist die MünchenerHyp längst hinausgewachsen. Wir sind heute eine international agierende Immobilienbank, spezialisiert auf die Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien, werden von der Europäischen Zentralbank zu den bedeutenden europäischen Banken gezählt und deshalb von dieser direkt beaufsichtigt.

Bei allen Veränderungen, Erfolgen und Rückschlägen hat sich die MünchenerHyp über 125 Jahre ihren Kern bewahrt: **Sie ist eine eigenständige Genossenschaftsbank.** Die genossenschaftliche Idee prägt bis heute unser eigenverantwortliches geschäftliches Handeln.

Besonders in schwierigen Zeiten kommt es auf die Bereitschaft und Fähigkeit zum Handeln an. So forderte ein weiteres von der Corona-Pandemie geprägtes Geschäftsjahr von uns erneut viel Flexibilität und Tatkraft, um den Geschäftsbetrieb für unsere Kunden und Partner wie gewohnt aufrechtzuerhalten.

Rekordergebnis im Neugeschäft

Dabei kam uns zugute, dass die hohe Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfinanzierungen anhielt. Niedrige Zinsen sorgten für ein positives Momentum auf den Immobilienmärkten und entsprechend für ein hohes Neugeschäftsvolumen. Nach dem leichten Rückgang des Neugeschäfts im Jahr 2020 waren wir im zurückliegenden Geschäftsjahr wieder auf Rekordkurs. Mit Immobilienfinanzierungen in einer Gesamthöhe von 6,8 Mrd. Euro erzielten wir das höchste Neugeschäftsvolumen in der Geschichte unserer Bank. Zieht man den Kauf von Kapitalmarktstiteln, die wir zur Steuerung der Liquiditätsanforderungen benötigen, hinzu, lag unser Neugeschäft sogar erstmals über 7 Mrd. Euro.

In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung konnten wir das Wachstum der vergangenen Jahre fortsetzen. Das Zusagevolumen stieg um fast 8 Prozent auf 4,3 Mrd. Euro. Rund drei Viertel davon entfielen dabei auf Finanzierungen, die uns von genossenschaftlichen Primärbanken vermittelt wurden. Deutlich ausbauen konnten wir das Geschäft, das uns von freien Finanzierungsvermittlern sowie der Schweizer PostFinance eingereicht wurde. Auf dem österreichischen Markt haben wir den Kreis unserer Kooperationspartner erweitert und nach dem Eintritt in diesen Markt mit einem Neugeschäft von 48 Mio. Euro nun stärker Fuß gefasst.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung waren die Auswirkungen der Corona-Pandemie noch zu spüren. Deshalb sind wir zufrieden, dass wir unser Neugeschäft wieder steigern konnten. Insgesamt vergaben wir rund 2,5 Mrd. Euro an gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Das ist ein Zuwachs von 3,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der Schwerpunkt lag auf dem deutschen Markt, der von den Investoren wegen seiner hohen Stabilität geschätzt wird.

Das starke Neugeschäft spiegelt sich auch in den Hypothekenbeständen wider. Anders als viele Immobilienfinanzierer, die sich bemühen die Kreditbestände zu halten, konnten wir diese im Jahresverlauf um 8 Prozent auf 41,7 Mrd. Euro ausweiten. Damit übersprang unsere Bilanzsumme erstmals die Schwelle von 50 Mrd. Euro und betrug zum Jahresende 2021 52,5 Mrd. Euro. Die Kreditrisiken bewegten sich trotz der anhaltenden Corona-Pandemie und der verheerenden Flutkatastrophe weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau.

Höhere Ertragskraft – gute Eigenkapitalausstattung

Die Ertragsentwicklung gestaltete sich erfreulich. Der Zinsüberschuss stieg um 16 Prozent auf 402,6 Mio. Euro. Das ist insbesondere das Ergebnis unserer langjährigen guten Neugeschäftsentwicklung. Der Zins- und Provisionsüberschuss verbesserte sich ebenfalls deutlich, und zwar um 14 Prozent auf 272,4 Mio. Euro.

Demgegenüber stiegen die Verwaltungsaufwendungen nur moderat um 3,5 Prozent auf 132,9 Mio. Euro, was neben höheren Personalaufwendungen im Wesentlichen auf die Anhebung der Bankengebühren um 3,7 Mio. Euro zurückzuführen ist, die inzwischen ein Volumen von stattlichen 19,6 Mio. Euro erreicht hat und steuerlich nicht als Aufwand angesetzt werden darf.

Mit der Eigenkapitalausstattung der MünchenerHyp sind wir unverändert zufrieden. Die Geschäftsguthaben unserer Mitglieder stiegen um 90,1 Mio. Euro auf 1,24 Mrd. Euro. Insgesamt belaufen sich unsere aufsichtsrechtlichen Eigenmittel auf 1,79 Mrd. Euro. Damit kommen wir auf eine harte Kernkapitalquote von 20,4 Prozent zum 31. Dezember 2021 und liegen weiter sehr deutlich über der von der Europäischen Zentralbank für unser Haus festgelegten Mindestkapitalisierung. Dies gilt auch unter Berücksichtigung zusätzlicher von der Bankenaufsicht von allen Banken geforderter Kapitalpuffer.

Positive Refinanzierungsbedingungen

Im vergangenen Jahr haben wir am Kapitalmarkt sehr erfolgreich Wertpapiere in Euro, Britischen Pfund und Schweizer Franken emittiert. Damit konnten wir uns zum einen zu attraktiven Konditionen und zum anderen währungskongruent refinanzieren. Bei den Pfandbriefemissionen ragten vor allem zwei lang laufende Hypothekendarlehen mit einem Volumen von jeweils 500 Mio. Euro heraus, die wir im ersten Halbjahr 2021 begaben. Im Juli kehrten wir mit einem Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 350 Mio. GBP an den britischen Kapitalmarkt zurück. In der Schweiz emittierten wir wieder erfolgreich mehrere Anleihen mit einem Gesamtvolumen von 1,8 Mrd. CHF. Damit ist die MünchenerHyp ein gern gesehener etablierter Emittent im Schweizer Markt, aber auch an den internationalen Kapitalmärkten ist die MünchenerHyp

als Emittent in Schweizer Franken anerkannt. Bei den ungedeckten Papieren feierten wir mit einer grünen Senior-Non-Preferred-Anleihe mit einem Volumen von 500 Mio. Euro eine Premiere. Es war unsere erste grüne Anleihe in dieser Produktkategorie.

Dividende für das Geschäftsjahr 2021

Nachdem es uns in den beiden Vorjahren aufgrund der Verfügungen der EZB nicht bzw. nur begrenzt erlaubt war, eine Dividende auszuschütten, unterliegen wir dieses Jahr keinen Einschränkungen. Wir können unsere Mitglieder also endlich wieder angemessen am Erfolg ihrer MünchenerHyp teilhaben lassen. Für die Ausschüttung stehen der Jahresüberschuss 2021 und ein Gewinnvortrag in Höhe von rund 33 Mio. Euro zur Verfügung. Das ergibt eine Dividende von 4,75 Prozent je Anteil. Damit verbinden wir den Dank an unsere Mitglieder für ihre Treue zur MünchenerHyp in diesen herausfordernden Zeiten.

Tradition in Bewegung

Die 125-jährige Geschichte der MünchenerHyp ist davon geprägt, gemeinsam die Herausforderungen der Zeit zu bewältigen. So beruht auch der Erfolg des Jubiläumsgeschäftsjahres auf dem genossenschaftlichen Willen, gemeinsam mehr zu erreichen. Dazu beigetragen haben insbesondere unsere Mitarbeiter:innen, die trotz der anhaltenden Belastungen durch die Corona-Pandemie ein Rekordergebnis erwirtschaftet haben. Dafür danken wir ihnen sehr herzlich. Unser Dank gilt dem Aufsichtsrat für seinen wertvollen Rat. Den Vertreter:innen danken wir für ihre Unterstützung und ihr Engagement nicht nur im letzten Jahr, sondern auch in den fünf Jahren ihrer Amtszeit, die 2021 turnusgemäß endete. Auf die Zusammenarbeit

mit der neu gewählten Vertreterversammlung freuen wir uns. Dem Betriebsrat und dem Sprecherausschuss der leitenden Angestellten danken wir für die konstruktive Zusammenarbeit.

Aufgrund positiver Konjunktur- und Wachstumsprognosen und der Hoffnung auf eine abflauende Corona-Pandemie starteten wir mit verhaltenem Optimismus in das Jahr 2022. Der Angriff Russlands auf die Ukraine und zunehmende Inflations Sorgen verstärken jedoch erheblich die Unsicherheiten, die für die diesjährige Geschäftsentwicklung bereits bestanden, und machen eine Prognose noch schwieriger. Aus heutiger Sicht wird es somit schwer werden, die für dieses Geschäftsjahr geplante moderate Ausweitung unseres Neugeschäfts zu erreichen.

Freundliche Grüße

Dr. Louis Hagen
 Vorsitzender
 des Vorstands

Dr. Holger Horn
 Stv. Vorsitzender
 des Vorstands

Ulrich Scheer
 Mitglied
 des Vorstands