

Presseinformation

Münchener Hypothekenbank steigert Erträge trotz schwierigen Marktumfelds

München, 21. August 2023 – Die Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekenbank war im ersten Halbjahr 2023 von den konjunkturellen Belastungen der Immobilienmärkte und einer dadurch sinkenden Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen gekennzeichnet. Dennoch konnte die Bank ihr Ergebnis deutlich steigern und einen zeitanteiligen Jahresüberschuss in Höhe von 53,5 Mio. Euro ausweisen. Gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres ist dies eine Steigerung um 66 Prozent.

Das Ergebnis ist zum einen geprägt durch eine weitere Steigerung des Zinsüberschusses sowie sonstige Effekte insbesondere durch die Verschmelzung mit der Warburg Hypothekenbank. Zum anderen erhöhte die Münchener Hypothekenbank vor dem Hintergrund des schwierigen Marktumfelds die Risikovorsorge im Kreditgeschäft.

Der Vorstandsvorsitzende der Münchener Hypothekenbank, Dr. Holger Horn, resümiert: „Im ersten Halbjahr haben wir die massive Veränderung der Märkte gut verkraftet. Trotz des rückläufigen Neugeschäfts und einer höheren Risikovorsorge haben wir unsere Erträge dank des in den letzten Jahren kontinuierlich ausgebauten Kreditbuchs weiter steigern können. Hinzu kommt die erste erfolgreiche Übernahme eines anderen Instituts in der Geschichte unserer Bank.“

Erträge entwickeln sich weiter positiv – Rücklagen deutlich gestärkt

Der Zinsüberschuss stieg um 11 Prozent auf 241,1 Mio. Euro (30.06.2022: 216,7 Mio. Euro). Die Gründe dafür waren die stark angestiegenen Zinsniveaus sowie die stabile Entwicklung des Bestands an Hypothekendarlehen, der sich zum 30. Juni 2023 auf 46,1 Mrd. Euro beläuft.

Das negative Provisionsergebnis reduzierte sich um 44 Prozent auf minus 33,1 Mio. Euro (30.06.2022: minus 58,8 Mio. Euro). Das ist insbesondere eine Folge des rückläufigen

Vermittlungsvolumens aufgrund der deutlich geringeren Nachfrage nach privaten Immobilienfinanzierungen.

Das führte zu einer Steigerung des Zins- und Provisionsüberschusses um 32 Prozent auf 208,0 Mio. Euro (30.06.2022: 157,8 Mio. Euro).

Die Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 6 Prozent auf 83,5 Mio. Euro (30.06.2022: 78,8 Mio. Euro). Einen wesentlichen Anteil daran hatten die Aufwendungen für die Bankenabgabe und die Beiträge für die genossenschaftliche Sicherungseinrichtung.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft belief sich zum Ende des Halbjahres per Saldo auf 50,1 Mio. Euro (30.06.2022: 21,5 Mio. Euro). Neben Bewertungsanpassungen sorgte die Münchener Hypothekenbank angesichts der Konjunkturlage damit für mögliche Risiken vor.

Ende Juni wurde die Warburg Hypothekenbank erfolgreich rückwirkend zum 1. Januar 2023 mit der Münchener Hypothekenbank verschmolzen. Mit der Transaktion übernahm die Münchener Hypothekenbank ein gut diversifiziertes Darlehensportfolio und erzielte positive ökonomische Effekte.

So verbuchte sie durch die Übernahme der Warburg Hypothekenbank und sonstige Effekte außerordentliche Erträge in Höhe von 79,1 Mio. Euro. Ihre Rücklagen stärkte die Bank durch eine hohe Zuführung zu dem Fonds für allgemeine Bankrisiken im Volumen von 59 Mio. Euro.

Nach Abzug der Aufwendungen für die Steuer in Höhe von 40,8 Mio. Euro betrug der zeitanteilige Jahresüberschuss 53,5 Mio. Euro (30.06.2022: 32,2 Mio. Euro).

Bilanzsumme leicht rückläufig – solide Eigenkapitalausstattung

Die Bilanzsumme ging im Vergleich zum Jahresende 2022 um 1,0 Mrd. Euro auf 53,2 Mrd. Euro zurück. Der Rückgang beruht auf der vorzeitigen vollständigen Rückführung der über den TLTRO-III-Tender der EZB aufgenommenen Mittel.

Die Eigenkapitalausstattung der Bank ist weiterhin sehr solide und liegt deutlich über den gesetzlichen und aufsichtlichen Anforderungen. Die Eigenmittel nach der CRR (Capital Requirements Regulation) stiegen um 15 Prozent auf 2,2 Mrd. Euro. Die harte Kernkapitalquote belief sich zum 30. Juni 2023 auf 17,7 Prozent (31. Dezember 2022: 19,0 Prozent). Die Kernkapitalquote betrug 19,9 Prozent (31. Dezember 2022: 21,2 Prozent) und die Gesamtkapitalquote 22,3 Prozent (31. Dezember 2022: 21,9 Prozent).

Neugeschäft von schwieriger Marktsituation geprägt

Der starke Anstieg der Zinsen und Baukosten dämpfte die Nachfrage nach der Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien erheblich. Das hatte auch Auswirkungen auf das Neugeschäft der Münchener Hypothekenbank, das sich um 62 Prozent auf 1,3 Mrd. Euro im ersten Halbjahr gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres reduzierte. Davon entfielen 0,7 Mrd. Euro auf die private Wohnimmobilienfinanzierung und 0,6 Mrd. Euro auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung.

Das von der Warburg Hypothekenbank übernommene Portfolio an Immobilienfinanzierungen beläuft sich auf 1,5 Mrd. Euro. Damit stärkte die Münchener Hypothekenbank entgegen der schwachen Nachfrage ihren Bestand an Hypothekendarlehen.

Erfolgreiche Pfandbriefemissionen

An den Kapitalmärkten konnte sich die Münchener Hypothekenbank weiterhin zu sehr guten Bedingungen refinanzieren. So emittierte sie drei großvolumige Hypothekenspfandbriefe, die stark nachgefragt wurden: einen Jumbo-Pfandbrief im Volumen von 1 Mrd. Euro, einen Benchmark-Pfandbrief im Volumen von 750 Mio. Euro und einen grünen Hypothekenspfandbrief im Volumen von 500 Mio. Euro. Darüber hinaus begab sie eine grüne Tier-2-Anleihe in Höhe von 115 Mio. CHF.

Ausblick

Die Münchener Hypothekenbank erwartet im weiteren Jahresverlauf keine Trendwende an den Immobilienmärkten. Mit einer Erholung in einzelnen Teilsegmenten wird nicht vor 2024 gerechnet. Sie geht somit davon aus, dass sich ihr Neugeschäft in den verbleibenden Monaten nicht wesentlich beleben wird. Vor dem Hintergrund der konjunkturellen Unsicherheiten und den daraus folgenden Belastungen für die Immobilienmärkte rechnet sie auch mit einer weiteren Erhöhung der Risikovorsorge. Trotz des anhaltend schwierigen Umfelds ist sie jedoch zuversichtlich, den Zinsüberschuss weiter ausbauen und einen deutlich höheren Jahresüberschuss erzielen zu können.

Die Münchener Hypothekenbank veröffentlicht heute ihren Halbjahresfinanzbericht 2023.



MünchenerHyp

Für weitere Informationen:

Dr. Phil Zundel
Direktor Stab
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Tel. + 49 89 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. + 49 89 5387-2020
benno-eide.siebs@muenchenerhyp.de