

## Presseinformation

### Münchener Hypothekenbank mit stabiler Ertragskraft

München, 17. November 2023 – Die Münchener Hypothekenbank weist im Ergebnis zum 30. September 2023 eine positive Ertragslage aus. Trotz des anhaltend schwierigen Marktumfelds und der schwachen Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen konnte die Bank den zeitanteiligen Jahresüberschuss auf 82,1 Mio. Euro (30.09.2022: 45,2 Mio. Euro) steigern.

Durch die Zinswende ist insbesondere der Zinsüberschuss gestiegen. Zugleich blieb das Neugeschäft weiter hinter dem Ergebnis des Vorjahres zurück. Das Zusagevolumen hat sich jedoch im dritten Quartal mit 0,9 Mrd. Euro stabilisiert.

„Unser gutes, diversifiziertes Portfolio sorgt auch in der gegenwärtigen Marktsituation für Stabilität bei den Erträgen. Wir werden zudem unser Kerngeschäft weiterentwickeln“, sagte Dr. Holger Horn, Vorstandsvorsitzender der Münchener Hypothekenbank.

#### Zins- und Provisionsüberschuss gestiegen

Der Zinsüberschuss stieg auf 375,7 Mio. Euro (30.09.2022: 316,4 Mio. Euro). Der Ertragszuwachs beruht auf dem in den vergangenen Jahren deutlich ausgeweiteten, diversifizierten Darlehensportfolio der Münchener Hypothekenbank. Ebenfalls hat das höhere Zinsniveau dazu beigetragen.

Aufgrund der geringeren Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen – insbesondere nach privaten Wohnimmobilienfinanzierungen in Deutschland – ging das Vermittlungsvolumen zurück. Das negative Provisionsergebnis reduzierte sich auf minus 50,1 Mio. Euro (30.09.2022: minus 86,5 Mio. Euro).

Der Zins- und Provisionsüberschuss verbesserte sich somit auf 325,6 Mio. Euro (30.09.2022: 229,9 Mio. Euro).

Die Verwaltungsaufwendungen beliefen sich auf 125,8 Mio. Euro (30.09.2022: 118,5 Mio. Euro). Die Steigerung ist vor allem auf Aufwendungen für die Bankenabgabe und Beiträge zur genossenschaftlichen Sicherungseinrichtung zurückzuführen.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft hat die Bank aufgrund des Marktumfelds ausgebaut. Sie belief sich zum 30. September 2023 per Saldo auf 90,0 Mio. Euro (30.09.2022: 30,4 Mio. Euro).

Nach Abzug der Aufwendungen für die Steuer in Höhe von 47,4 Mio. Euro betrug der zeitanteilige Jahresüberschuss 82,1 Mio. Euro (30.09.2022: 45,2 Mio. Euro).

### **Bestände ausgeweitet**

Die Bilanzsumme belief sich zum 30. September 2023 auf 54,3 Mrd. Euro (31.12.2022: 54,2 Mrd. Euro). Sie hat sich somit trotz der vollständigen Rückführung der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte III der EZB (TLTRO III) im bisherigen Jahresverlauf stabil entwickelt. Das Gesamtportfolio stieg auf 51,8 Mrd. (31.12.2022: 49,5 Mrd. Euro).

Die Eigenkapitalausstattung der Bank ist sehr solide und liegt deutlich über den gesetzlichen und aufsichtlichen Anforderungen. Die Eigenmittel nach der CRR (Capital Requirements Regulation) stiegen seit Jahresanfang auf 2,1 Mrd. Euro (31.12.2022: 2,0 Mrd. Euro). Die Gesamtkapitalquote belief sich zum 30. September 2023 auf 19,6 Prozent (31.12.2022: 21,9 Prozent).

### **Neugeschäft stabilisiert sich**

Das Neugeschäft in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung war weiterhin durch die Zurückhaltung von Investoren und Eigennutzern geprägt. Es betrug zum Ende des dritten Quartals 2,2 Mrd. Euro (30.09.2022: 4,3 Mrd. Euro). Davon entfielen auf die private Wohnimmobilienfinanzierung 1,0 Mrd. Euro und auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung 1,2 Mrd. Euro. Das Zusagevolumen entsprach mit 0,9 Mrd. Euro im dritten Quartal 2023 dem Niveau des Neugeschäfts im gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Außerdem baute die Bank das Geschäft mit öffentlichen, liquiden Adressen aus, das auf, 2,1 Mrd. Euro (30.09.2022: 0,5 Mrd. Euro) anstieg.

Inklusive des Erwerbs des Darlehensportfolios der Warburg Hypothekenbank, die im Juni dieses Jahres auf die Münchener Hypothekenbank verschmolzen wurde, belief sich das Neugeschäftsvolumen zum 30. September 2023 auf 5,9 Mrd. Euro (30.09.2022: 4,8 Mrd. Euro).

### **Erfolgreiche Pfandbriefemissionen**

Im August emittierte die Münchener Hypothekenbank ihren vierten Benchmark-Hypothekenpfandbrief dieses Jahres zu guten Konditionen. Der Pfandbrief hat ein Volumen von

500 Mio. Euro und fand in einer anspruchsvollen Marktsituation bei den Investoren eine sehr gute Nachfrage.

Die Bank emittierte zudem in dieser Woche einen grünen Hypothekenpfandbrief im Benchmark-Volumen von 500 Millionen Euro. Das Investoreninteresse war außergewöhnlich hoch, sodass das Orderbuch bei über 1,5 Mrd. Euro geschlossen wurde.

### **Ausblick**

Die Münchener Hypothekenbank rechnet weiterhin nicht damit, dass sich die Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte in diesem Jahr beleben werden. Die Nachfrage wird aufgrund der Zinssituation, der unterschiedlichen Erwartungen von Käufern und Verkäufern sowie der geopolitischen Spannungen weiter zurückhaltend sein. Vor diesem Hintergrund erwartet die Bank auch für das vierte Quartal ein verhaltenes Neugeschäft bei einer insgesamt positiven Entwicklung des Zins- und damit auch des Jahresüberschusses.

### **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](mailto:phil.zundel@muenchenerhyp.de)

Dr. Benno-Eide Siebs  
Pressesprecher  
Abteilungsleiter Kommunikation und Marketing  
Stab  
Münchener Hypothekenbank eG  
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München  
Tel. + 49 89 5387-2020  
[benno-eide.siebs@muenchenerhyp.de](mailto:benno-eide.siebs@muenchenerhyp.de)