



Münchener Hypothekendarlehenbank

GESCHÄFTSBERICHT

2024



DIE MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK: EINE STARKE IMMOBILIENBANK

**Unser Geschäft ist die private und gewerbliche Finanzierung von Immobilien.
Dafür engagieren sich 664 Mitarbeitende.**

Unser Anspruch: Als verlässlicher Partner pflegen wir nachhaltige Geschäftsbeziehungen zu unseren Kunden. In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung arbeiten wir mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken zusammen, darüber hinaus in Deutschland und Österreich mit freien Finanzierungsvermittlern sowie mit Kooperationspartnern in der Schweiz.

Unser nationales und internationales gewerbliches Kreditgeschäft steuern wir zentral von München aus. Der Schwerpunkt unserer Refinanzierung liegt auf Hypothekendarlehen, als deren Emittentin wir an den Kapitalmärkten einen ausgezeichneten Ruf haben.

468 [↗]

Zins- und
Provisionsüberschuss

Mio. €

2023: 451 (+4%)

32,5 [↘]

Cost-Income-Ratio

in %

2023: 36,5 (-4PP*)

* Prozentpunkte

191 [↗]

Ergebnis der normalen
Geschäftstätigkeit

Mio. €

2023: 171 (+12%)

54,5 [↗]

Bilanzsumme

Mrd. €

2023: 54,1 (+1%)

46,2 [↘]

Bestand
Hypothekendarlehen

Mrd. €

2023: 46,5 (-1%)

3,1 [↗]

Hypotheken-
neugeschäft

Mrd. €

2023: 2,9 (+7%)



INHALT

4	Vorwort	133	Jahresabschluss	180	Sonstige Veröffentlichungen
7	Lagebericht	134	Bilanz	181	Prüfungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit über die im Lagebericht enthaltene nicht-finanzielle Erklärung
8	Grundlagen der Geschäftstätigkeit und des Geschäftsmodells	138	Gewinn- und Verlustrechnung	184	Versicherung der gesetzlichen Vertreter
8	Geschäftsmodell	140	Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung	185	Anlage zum Jahresabschluss gemäß § 26a Abs. 1 Satz 2 KWG
9	Geschäftsstrategie und Unternehmensplanung	142	Anhang	186	Bericht des Aufsichtsrats
10	Wirtschaftsbericht	142	Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	189	Weitere Informationen
10	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	145	Angaben zur Bilanz – Gewinn- und Verlustrechnung	190	Tagesordnung der General(-Vertreter-)Versammlung
15	Geschäftsentwicklung	154	Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz	190	Die Mitglieder der Vertreterversammlung
17	Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	170	Sonstige Angaben	191	Genossenschaftlicher Beirat
19	Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	171	Organe	192	Büros der Münchener Hypothekbank
21	Rating und rechtliche Rahmenbedingungen	172	Prüfungsverband	193	Ansprechpartner Gewerbliche Immobilienfinanzierung
23	Organe, Gremien und Personal	173	Haftungsverpflichtungen	194	Impressum
24	Nichtfinanzielle Erklärung	174	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers		
24	ESRS 2 Allgemeine Angaben				
45	Umweltinformationen				
70	Soziale Informationen				
86	Governance-Informationen				
91	Anlage				
119	Risiko-, Prognose- und Chancenbericht				
119	Risikobericht				
129	Ausblick – Chancen und Risiken				



VORWORT

Sehr gute Arbeitsergebnisse und Geschäftserfolge,

die Münchener Hypothekbank hat sich im vergangenen Jahr erfolgreich entwickelt. Mit dem Ergebnis des Geschäftsjahres 2024 sind wir sehr zufrieden, was insbesondere an der erneuten Steigerung des Zinsüberschusses liegt. Dies hat sich positiv auf den Jahresüberschuss ausgewirkt, sodass wir für unsere Mitglieder weiterhin eine attraktive Dividende ausschütten können.

Das gute Geschäftsergebnis haben wir vor dem Hintergrund eines anhaltend anspruchsvollen Marktumfelds in der Immobilienfinanzierung erzielt. Denn die Immobilienmärkte waren auch 2024 von einer stagnierenden Entwicklung – vor allem im gewerblichen Sektor – ge-

kennzeichnet. Erst schrittweise zeigten sich im Jahresverlauf Anzeichen einer Erholung.

In diesem Umfeld wirkte sich der in den vergangenen Jahren aufgebaute solide Bestand an zinstragendem Geschäft erneut positiv auf unsere Erträge aus. Auch die anhaltende Zinswende hat weiterhin für positive Effekte gesorgt.

Das Hypothekenneugeschäft konnten wir um 7 Prozent steigern. Diese Entwicklung entspricht unseren Erwartungen, da wir in Anbetracht der Marktbedingungen

»Dieses starke Ergebnis ermöglicht es der Münchener Hypothekbank, ihren Erfolgskurs nachhaltig fortzusetzen.«

DR. HOLGER HORN | VORSITZENDER DES VORSTANDS





eine verhaltene Entwicklung der Immobilienfinanzierungsmärkte prognostiziert haben. Im Geschäft mit öffentlichen Adressen haben wir wiederum Opportunitäten wahrgenommen, mit denen wir die Steigerung unserer Ertragskraft unterstützen konnten.

Die Pfandbriefmärkte waren von einem rückläufigen Emissionsgeschehen und steigenden Preisen für Neuemissionen geprägt. Dank unseres ausgezeichneten Standings als Pfandbriefemittent haben wir erfolgreich einen klassischen und zwei grüne Hypothekpfandbriefe im Benchmarkformat begeben. Mit den grünen Pfandbriefen, die eine ausgesprochen starke Nachfrage bei den Investoren fanden, festigten wir unser Renommee auch als Emittent nachhaltiger Anleihen.

Nachhaltigkeit ist zudem seit Jahren fest in unserem Kerngeschäft verankert. Welche Bedeutung damit Nachhaltigkeit für die Münchener Hypothekbank hat, zeigen wir in dem vorliegenden Geschäftsbericht noch deutlicher, indem wir die Nachhaltigkeitsberichterstattung erstmals vollständig in den Lagebericht integriert haben.

Mit einem Jahresüberschuss von 105,6 Mio. Euro konnten wir unsere strategischen Ertragsziele erreichen. Dieses Ergebnis ermöglicht es uns, zum einen unsere Rücklagen zu stärken und zum anderen der Vertreterversammlung eine Dividende in Höhe von 4,0 Prozent je Genossenschaftsanteil vorzuschlagen.

»Wir haben unsere strategischen Ertragsziele erreicht und werden eine attraktive Dividende von 4,0 Prozent ausschütten.«

ULRICH SCHEER | MITGLIED DES VORSTANDS





Für 2025 haben wir uns im Hypothekenneugeschäft das Ziel gesetzt, um 8 Prozent zu wachsen. Angesichts der Konjunkturlage und der Marktbedingungen ist das keine einfache Aufgabe. Denn eine deutliche Markterholung ist bei Immobilien und Immobilienfinanzierungen noch nicht in Sicht, sodass die Finanzierungsnachfrage voraussichtlich nur moderat steigen wird. Um unsere Wachstumsziele zu erreichen, werden wir deshalb unser Produktangebot erweitern und zusätzlich mit innovativen digitalen Prozessen die Kreditzusage deutlich effizienter und schneller gestalten. Darüber hinaus erwarten wir aufgrund der Qualität der von uns finanzierten Objekte trotz des weiterhin herausfordernden Marktumfelds einen Rückgang der Risikovorsorge. Somit gehen wir davon aus, dass wir auch 2025 ein gutes und stabiles Ergebnis erzielen werden.

Unser Dank gilt unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die mit ihrem Engagement und Erfolgswillen einen wichtigen Beitrag zu unserem guten Ergebnis geleistet haben. Wir danken zudem dem Aufsichtsrat und den Vertretern für die vertrauensvolle Zusammenarbeit. Bei unseren Kunden, Mitgliedern, Geschäftspartnern und Investoren bedanken wir uns, dass sie uns begleiten und für das Vertrauen, das sie in uns setzen.

Freundliche Grüße

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsen
Mitglied
des Vorstands



»Wir wollen unsere Prozesseffizienz steigern und so die Zusammenarbeit mit unseren Kunden und unseren genossenschaftlichen Partnerbanken stärken.«

MARKUS WIRSEN | MITGLIED DES VORSTANDS



LAGEBERICHT

- 8 Grundlagen der Geschäftstätigkeit und des Geschäftsmodells**
- 8 Geschäftsmodell
- 9 Geschäftsstrategie und Unternehmensplanung
- 10 Wirtschaftsbericht**
- 10 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
 - 10 Konjunkturelle Entwicklung
 - 10 Finanzmärkte
 - 11 Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte
- 15 Geschäftsentwicklung**
 - 15 Hypothekenneugeschäft
 - 16 Öffentliche und liquide Investments
 - 16 Refinanzierung
- 17 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**
 - 17 Gesamtneugeschäft Immobilienfinanzierungen
 - 17 Betriebsergebnis nach Risikovorsorge
 - 18 Verwaltungsaufwand
 - 18 Cost-Income-Ratio (CIR)
 - 18 Return on Equity (RoE) vor Steuern
 - 18 Anteil nachhaltiger Darlehen im Mengengeschäft der privaten Wohnimmobilienfinanzierung
 - 18 Anteil grüner Finanzierungen im gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestand
 - 18 Anzahl von grünen Benchmark-Anleihen in einem Kalenderjahr
- 19 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**
 - 19 Ertragslage
 - 19 Finanzlage
 - 20 Vermögenslage
- 21 Rating und rechtliche Rahmenbedingungen**
 - 21 Rating
 - 22 Regulatorische Rahmenbedingungen
- 23 Organe, Gremien und Personal**
 - 23 Organe und Gremien
 - 23 Personal
 - 23 Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB
- 24 Nichtfinanzielle Erklärung**
- 24 ESRS 2 Allgemeine Angaben**
 - 24 Grundlagen für die Erstellung
 - 25 Strategie
 - 41 Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen
- 45 Umweltinformationen**
 - 45 Angaben nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomie-Verordnung)
 - 51 E1 Klimawandel
- 70 Soziale Informationen**
 - 70 S1 Arbeitskräfte des Unternehmens
 - 83 S4 Verbraucher und Endnutzer
- 86 Governance-Informationen**
- 91 Anlage**
 - 91 Meldebögen der delegierten Verordnung (EU) 2021/2178 (EU-Taxonomie)
 - 115 Datenpunkte gemäß ESRS 2 Anlage B (ESRS 2 IRO-2)
- 119 Risiko-, Prognose- und Chancenbericht**
- 119 Risikobericht**
 - 119 Adressenausfallrisiko
 - 124 Marktpreisrisiken
 - 126 Liquiditätsrisiko
 - 128 Beteiligungsrisiko
 - 128 Operationelle Risiken
 - 128 Migrationsrisiken
 - 128 Immobilienrisiken
 - 128 Modellrisiken
 - 128 Risikotragfähigkeit
 - 129 Verwendung von Finanzinstrumenten zur Absicherung
- 129 Ausblick – Chancen und Risiken**
 - 129 Konjunktur und Finanzmärkte
 - 130 Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte
 - 131 Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekenbank
 - 132 Vorbehalt zu Zukunftsaussagen



GRUNDLAGEN DER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT UND DES GESCHÄFTSMODELLS

Geschäftsmodell

Die Münchener Hypothekbank ist ein Kreditinstitut, das auf die Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien für private und gewerbliche Kunden spezialisiert ist. Der Hauptsitz ist München. Die Bank unterhält zudem eine Niederlassung in Berlin sowie bundesweit zehn Büros. Ihre Rechtsform ist die eingetragene Genossenschaft.

Als konzernunabhängiges Kreditinstitut ohne Mehrheitsbeteiligung hat die Bank 54.623 Mitglieder (Stand 31. Dezember 2024). Anteilseigner sind vor allem Kreditgenossenschaften und Privatpersonen. Mit einer Bilanzsumme von 54,5 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2024 und 664 Mitarbeitenden untersteht die Münchener Hypothekbank als bedeutend eingestuftes Kreditinstitut der direkten Aufsicht durch die Europäische Zentralbank (EZB).

Die Münchener Hypothekbank gehört zur Genossenschaftlichen FinanzGruppe, bestehend aus 672 Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie genossenschaftlichen Verbundunternehmen, wie zum Beispiel der DZ BANK, der R+V Versicherung, der Union Investment und der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Die Kerngeschäftsfelder der Bank sind die Finanzierungen von Wohn- und Gewerbeimmobilien im In- und Ausland. Damit betreibt die Bank unter den auf Immobilienfinanzierungen

spezialisierten Instituten als eine der wenigen sowohl die private Wohnimmobilienfinanzierung als auch die großvolumige Finanzierung gewerblicher Immobilien. Ein weiteres Kerngeschäftsfeld ist „Kapitalmarkt und Funding“. Dieses umfasst die Refinanzierung am Geld- und Kapitalmarkt sowie das Aktivgeschäft am Kapitalmarkt, das die selektive Wiederaufnahme des Geschäfts mit öffentlichen Kunden (Kommunalfinanzierungen) sowie Investitionen in hochliquide Bank- und Staatstitel einschließt. Letztere werden vorrangig zur Steuerung der Liquidität und der Deckungsmasse erworben.

In der Wohnimmobilienfinanzierung vergibt die Münchener Hypothekbank Darlehen an Privatkunden in Deutschland über ihre Kooperationspartner. Zu diesen gehören die Volksbanken und Raiffeisenbanken und andere genossenschaftliche Kreditinstitute sowie freie Finanzvermittler / Maklervertriebe. Darüber hinaus arbeitet die Münchener Hypothekbank in der Schweiz mit der PostFinance und der Swiss Life zusammen. In Österreich kooperiert sie mit ausgewählten Vermittlern. Die Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken erfolgt über die elf Büros der Münchener Hypothekbank in den Städten Augsburg, Berlin, Dresden, Frankfurt am Main, Hamburg, Hannover, Köln, München, Münster, Nürnberg und Stuttgart.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung werden hauptsächlich Wohnimmobilien, Bürogebäude, Hotels sowie Einzel-

handels- und Logistikimmobilien im In- und Ausland finanziert. Im Ausland ist die Münchener Hypothekbank in Belgien, Frankreich, Luxemburg, den Niederlanden, Österreich, Spanien, dem Vereinigten Königreich sowie den Vereinigten Staaten aktiv. Das Geschäft setzt sich aus Direkt- und Konsortialgeschäft zusammen und wird im Inland teilweise auch über die Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelt.

Die Refinanzierung erfolgt vor allem über Hypothekendarlehen, die von der Ratingagentur Moody's mit der Bestnote Aaa bewertet werden. Zudem werden am Kapitalmarkt ungedeckte Inhaberschuldverschreibungen emittiert sowie Mittel am Geldmarkt aufgenommen. Die Anleger sind vornehmlich institutionelle Investoren wie Asset Manager und Fonds, Pensionskassen, Versicherungen und (Zentral-)Banken, aber auch private Anleger.

Die Münchener Hypothekbank gehört der BVR-Institutsicherung an. Das Sicherungssystem ist eine Einrichtung der BVR Institutssicherung GmbH, Berlin (BVR-ISG), die als amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem gilt. Darüber hinaus ist die Bank der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. (BVR-SE) angeschlossen, die aus dem Garantiefonds und dem Garantieverbund besteht.



Geschäftsstrategie und Unternehmensplanung

Im zurückliegenden Geschäftsjahr standen insbesondere die weiterhin hohen Zinsen sowie die Themen ESG (Environmental, Social and Governance), Bankenregulierung und Digitalisierung in der Kreditwirtschaft im Fokus. Die anhaltende Dynamik in diesen Feldern wird bestehende Strukturen voraussichtlich weiter beeinflussen. Die Münchener Hypothekbank beobachtet und bewertet diese Entwicklungen laufend vor dem Hintergrund ihrer Geschäftstätigkeit.

Die Grundlagen der Geschäftstätigkeit der Münchener Hypothekbank werden in der Geschäfts- und Risikostrategie festgelegt. Die strategische Ausrichtung wird regelmäßig überprüft und erforderlichenfalls weiterentwickelt. Die Bank sieht sich in ihren bestehenden Geschäftsfeldern weiterhin bestärkt.

Dabei beabsichtigt die Münchener Hypothekbank, sich entlang ihres Wertbeitrags für die Genossenschaftliche FinanzGruppe, für ihre Kunden und für ihre Mitglieder als nachhaltiges Institut zu positionieren. Die Münchener Hypothekbank sieht sich dabei als integraler Bestandteil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Ihren Kunden und Partnerbanken bietet die Münchener Hypothekbank individuelle Finanzierungslösungen. Dabei ist ESG im Kerngeschäft und der Strategie der Bank fest verankert. Die Digitalisierung sieht die Münchener Hypothekbank als Chance, das Geschäftsmodell kontinuierlich weiterzuentwickeln und effizientere Geschäftsprozesse zu gestalten.

Zur Erreichung der strategischen Ziele wurden konkrete Maßnahmen definiert, die in den kommenden Jahren konsequent umgesetzt werden sollen. Dabei kommt dem MaRisk-konformen Strategieprozess eine zentrale Bedeutung zu. Ausgangspunkt des jährlichen Strategiezyklus ist ein strategischer Rückblick im Rahmen eines Umsetzungs- und Wirkungscontrollings der eingeschlagenen Maßnahmen. Im Kontext der in den Strategieprozess integrierten Jahresplanung werden die Vertriebsziele sowie die zentralen und dezentralen Komponenten des Verwaltungsaufwands zusammengeführt. Alle Ertrags- und Kostenkomponenten sowie die Risikotragfähigkeit werden ständig überwacht beziehungsweise rollierend weitergeplant, sodass die Bank angemessen zeitnah auf Ertrags- oder Kostenschwankungen reagieren kann.

Die Planung schließt zudem auch die angemessene Eigenmittelausstattung sowie die Steuerung der Liquidität ein.



WIRTSCHAFTSBERICHT

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Weltwirtschaft entwickelte sich trotz der Konflikte im Nahen Osten, des Kriegs in der Ukraine und eines Rückgangs der Produktionsleistung im Verarbeitenden Gewerbe robust. Sie wies ein im Vergleich zum Vorjahr stabiles Wirtschaftswachstum von 3,2 Prozent auf. Gestützt wurde es zum einen durch ein starkes Wachstum in den USA. Zum anderen verzeichnete China im Laufe des Jahres eine leichte Verbesserung der Konjunkturlage. Gleichzeitig schwächte sich die globale Inflation weiter ab. Aufgrund der starken Verteuerung bei Dienstleistungen in den entwickelten Volkswirtschaften lag die Inflation jedoch deutlich über der 2-Prozent-Marke. Die globalen Arbeitsmärkte entwickelten sich stabil mit vielerorts niedrigen Arbeitslosenquoten.

Die Wirtschaftstätigkeit im Euro-Raum verbesserte sich im Umfeld geopolitischer und politischer Unsicherheiten. Eine Belebung der Binnennachfrage vonseiten privater Haushalte und des Staates sowie eine Ausweitung der Lagerbestände und Anlagen bei Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes trugen dazu bei. Dadurch konnte ein Rückgang bei den Exporten kompensiert werden, sodass die Europäische Zentralbank (EZB) für 2024 mit einer Steigerung des Bruttoinlandsprodukts um 0,7 Prozent rechnet. Einhergehend mit der leichten Verbesserung der Wirtschaftslage sank die Arbeitslosenquote im Euro-Raum leicht. Die Inflationsrate ging bis September deutlich zurück, dann erfolgte jedoch bis zum Jahresende ein kontinuierlicher Anstieg der Verbraucherpreise. Im Dezember lag die Teuerungsrate bei 2,4 Prozent, gegenüber 1,7 Prozent

im September. Ursächlich für den Anstieg im vierten Quartal war die Preisentwicklung bei Dienstleistungen und Lebensmitteln, während die Preise für Energie gesunken sind.

Die deutsche Wirtschaft stagniert dagegen seit zwei Jahren. Nach einem Rückgang um 0,3 Prozent im Jahr 2023 ist das Bruttoinlandsprodukt 2024 um 0,2 Prozent gesunken. Die Ursachen für die anhaltende Konjunkturschwäche sind insbesondere im internationalen Vergleich zurückbleibende Maßnahmen zur Dekarbonisierung und Digitalisierung und vergleichsweise hohe Energiekosten. Hinzu kommt eine zunehmende Konkurrenz aus China insbesondere für das Verarbeitende Gewerbe, dessen Bedeutung in Deutschland traditionell deutlich höher ist als in anderen großen Volkswirtschaften in der Europäischen Union. Doch auch die Schwäche der Bauwirtschaft und die Kaufzurückhaltung der privaten Haushalte hemmten die wirtschaftliche Entwicklung. Die Verbraucherpreise erhöhten sich im Jahresdurchschnitt 2024 um 2,2 Prozent gegenüber 2023. Damit war die Inflationsrate deutlich niedriger als im Vorjahr. Die wirtschaftliche Stagnation spiegelte sich auch am Arbeitsmarkt wider. Die Arbeitslosenquote stieg zum Jahresende im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 Prozentpunkte auf 6,0 Prozent, die Kurzarbeit hat erneut zugenommen.

FINANZMÄRKTE

Auf die fallenden Inflationsraten im Berichtsjahr folgte eine Lockerung der bisher restriktiveren Geldpolitik der FED und der EZB. In diesem Kapitalmarktumfeld profitierten vor allem die Aktienmärkte aufgrund von Gewinnwachstum und sinkenden Anlageerträgen am Geldmarkt. Durch die positive US-Konjunktur-

entwicklung konnten insbesondere die US-amerikanischen Aktienmärkte deutliche Kurssteigerungen erzielen.

Am Rentenmarkt profitierten vor allem kurzlaufende Papiere von den Zinssenkungen. Längere Laufzeiten wurden hingegen vom hohen Angebot und von steigenden Staatsdefiziten belastet – insbesondere, weil die Notenbanken ihre Ankäufe fast vollständig einstellten. Das deutlich höhere EU-Anleiheangebot und auch die Emissionen von Staaten wie den USA, Großbritannien und Frankreich ließen die Renditen länger laufender Anleihen steigen.

Der Einlagensatz der EZB sank im Jahresverlauf durch vier Zinssenkungen um jeweils 25 Basispunkte von 4,0 Prozent auf 3,0 Prozent. Die FED reagierte auf die rückläufigen Inflationsraten mit drei Zinsschritten um insgesamt 100 Basispunkte. So sank das Zielband der FED-Funds von 5,25 Prozent bis 5,50 Prozent auf 4,25 Prozent bis 4,50 Prozent.

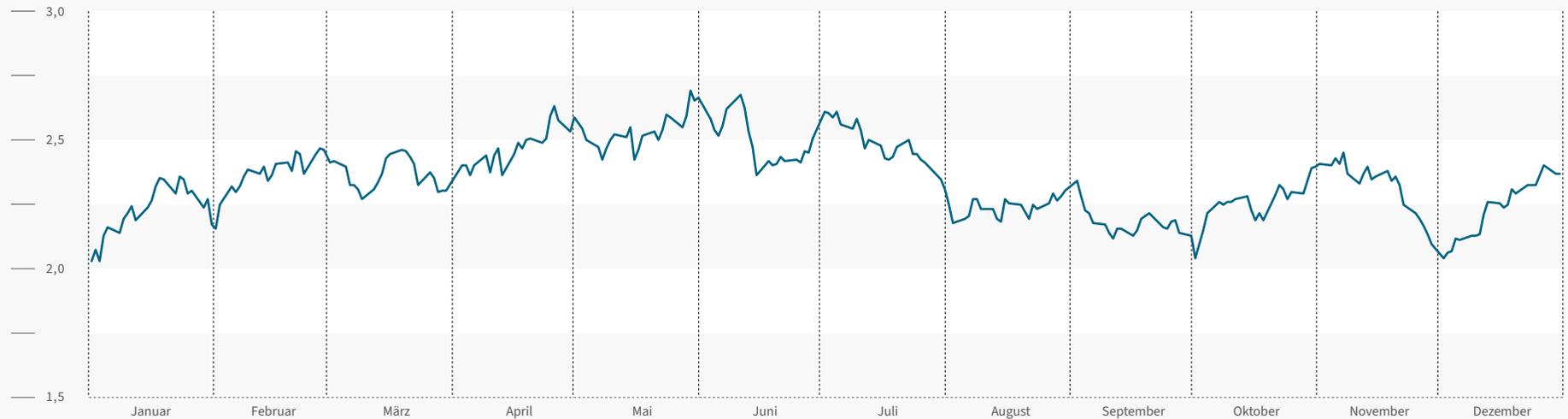
Da die EZB ihre Wertpapierkäufe einstellte und fällige Wertpapiere nicht mehr ersetzte, sank der Liquiditätsüberhang im Euro-Geldsystem. Insbesondere die Spreads für Anleihen erhöhten sich in diesem Umfeld deutlich. Beispielsweise verbilligten sich aus Investorensicht 10-jährige Bundesanleihen gegenüber Euro-Swaps von minus 50 Basispunkten auf leicht positive Werte zum Jahresende 2024.

Aufgrund der niedrigen Renditebasis zum Jahresanfang 2024 und der hohen Spreadausweitungen stiegen die Bundrenditen im Jahresvergleich – trotz der Zinssenkungen der EZB – leicht an. Im Jahresverlauf stiegen die Renditen von 2,02 Prozent bis Juni auf 2,70 Prozent und fielen dann bis Anfang Dezember



Rendite 10-jähriger Bundesanleihen 2024

IN %



Quelle: Bloomberg

wieder auf 2,03 Prozent. Zum Jahreswechsel notierte die Bundrendite dann wieder bei 2,37 Prozent. Die stark inverse Zinsstruktur der Bundkurve baute sich im Jahresverlauf größtenteils ab und normalisierte sich zum Jahreswechsel ab zwei Jahre auf eine leicht ansteigende Zinskurve.

Am Devisenmarkt profitierte der US-Dollar von der guten Konjunktur in den USA und einer nachlassenden Zinssenkungserwartung gegenüber dem Euro und konnte deshalb vor allem im vierten Quartal 2024 deutliche Wertzuwächse erzielen. Von 1,104 EUR/USD zu Jahresbeginn fiel der Euro bis zum Jahreswechsel auf 1,035 EUR/USD. Der Euro wurde von der schwachen Konjunktur im Euroraum und darunter insbesondere in Deutschland belastet.

Der Schweizer Franken handelte zum Euro nach den deutlichen Kursgewinnen des Jahres 2023 annähernd unverändert.

Nach 0,93 EUR/CHF zu Jahresbeginn verteuerte sich der Euro bis Ende Mai auf 0,99 EUR/CHF und schwächte sich zum Jahreswechsel wieder auf 0,94 EUR/CHF ab. Das britische Pfund erzielte zum Euro kleinere Zugewinne und stieg von 0,87 EUR/GBP auf 0,83 EUR/GBP zum Jahresende. Die Kursveränderungen blieben insgesamt moderat und schwankten im Jahresverlauf in einer engen Bandbreite von 0,87 EUR/GBP bis 0,82 EUR/GBP.

Am Covered-Bond-Markt war das Emissionsgeschehen über das gesamte Jahr zwar hoch, blieb aber hinter dem des Vorjahres zurück. Insgesamt wurden rund 156 Mrd. Euro an Euro-Benchmark-Covered-Bonds begeben. Im Jahresverlauf stiegen die Emissionsspreads bei Covered Bonds wie auch bei Staatsanleihen und staatsnahen Emittenten. Viele Emissionen erfolgten bereits im ersten Halbjahr 2024. Mit den gestiegenen Spreads im letzten Quartal des Berichtsjahres sank

die Bereitschaft der Emittenten, neue Bonds zu begeben. Emissionsstärkste Länder waren wie im Vorjahr Frankreich und Deutschland.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIEN-FINANZIERUNGSMÄRKTE

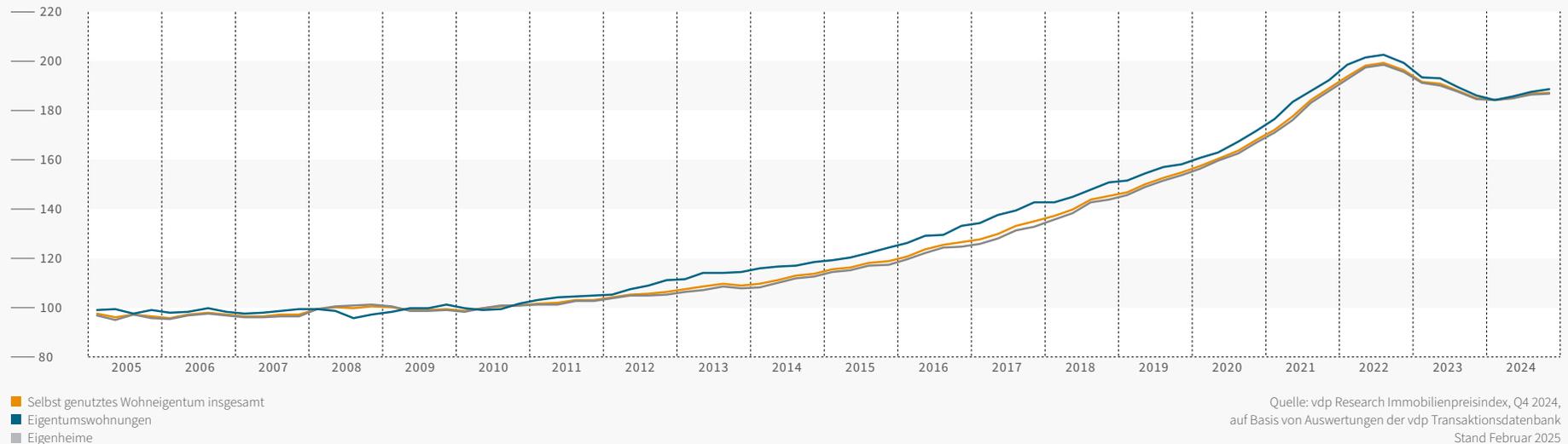
Wohnimmobilien Deutschland

Aufgrund der konjunkturellen Rahmenbedingungen sowie der hohen Grundstücks-, Bau- und Finanzierungskosten entwickelte der Wohnungsneubau sowohl bei Eigenheimen als auch Mehrfamilienhäusern 2024 keine Dynamik. Mit nur rund 215.900 Wohnungen sank die Zahl der Baugenehmigungen im Vergleich zum Vorjahr das dritte Jahr in Folge deutlich. Die Baufertigstellungen waren ebenfalls rückläufig. Prognosen zufolge dürften 2024 zwischen 225.000 und 250.000 fertiggestellt worden sein. Damit wurde nur noch maximal 70 Pro-



Preisentwicklung selbst genutztes Wohneigentum

JAHR 2010 = 100



zent des Wohnungsneubaubedarfs gedeckt, der nach Einschätzung des IW Köln bei rund 370.000 neuen Wohnungen pro Jahr liegt.

Der Erwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen verlagerte sich somit weiter auf den Bestandsmarkt. Dabei zeigten sich einerseits eine deutliche Sensibilisierung der Kaufinteressenten hinsichtlich des energetischen Zustands des Gebäudes und andererseits Preiszugeständnisse auf der Verkäuferseite bei Gebäuden mit schlechten Energiewerten.

Die weitere Verknappung des Wohnungsangebots bestimmte die Situation auf den Mietwohnungsmärkten. Dies war insbesondere in wirtschaftsstarken Regionen und Universitätsstädten zu beobachten, die seit Jahren Leerstandsdaten aufweisen, die deutlich unter der erforderlichen Fluktuationsreserve liegen. In der Konsequenz sind die Neuvertragsmieten bundesweit im Durch-

schnitt in den ersten drei Quartalen um knapp 6 Prozent gestiegen. Während diese Entwicklung für Mietende nachteilig ist, betrachten institutionelle Investoren steigende Mieten als Potenzial für eine verbesserte Ertragslage und die Wohnungsknappheit als Chance, Mietausfälle zu verringern.

Insgesamt erwarben institutionelle Investoren 2024 Wohnimmobilienportfolios im Volumen von über 9 Mrd. Euro, was einem Anstieg von rund 40 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Auf Wohnimmobilien entfielen somit rund 30 Prozent des gesamten investierten Kapitals. Sie waren damit erneut die mit Abstand stärkste Anlageklasse. Dabei zeigte sich auch, dass die durch den Zinsanstieg eingeleitete Preiskorrektur bei Mehrfamilienhäusern im Laufe des Jahres ausklang. Diese Entwicklung war auch bei Eigentumswohnungen und Eigenheimen zu beobachten, wo sich bereits im zweiten Quartal eine leicht positive Preistendenz abzeichnete. Im vierten Quartal

2024 stiegen die Preise für selbst genutztes Wohneigentum um 1,2 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal, was auf eine Belebung der Nachfrage zurückzuführen ist.

Die positive Entwicklung der Nachfrage sowohl bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen als auch bei Mehrfamilienhäusern spiegelte sich auf der Finanzierungsseite wider. In den ersten neun Monaten wurden Kredite für den Bau und den Erwerb von Wohnimmobilien in Höhe von nahezu 153 Mrd. Euro vergeben, was im Vergleich zum Vorjahreszeitraum 2023 einem leichten Plus von 5 Prozent entspricht.

Wohnimmobilien international

Die europäischen Wohnimmobilienmärkte zeichneten sich weiterhin durch ein erhebliches Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage aus. Während die Bautätigkeit in vielen Märkten aufgrund hoher Baukosten und strengerer Nachhaltig-



keitsanforderungen auf historisch niedrigem Niveau verharret, herrscht in vielen europäischen Städten ein Mangel an Wohnraum. Diese Entwicklung – und dass sich zudem die Erschwinglichkeit von Wohneigentum nicht verbessert hat – führte zu einem weiteren Anstieg der Mietpreise. Die Wohnungspreise wiederum festigten sich nach vorangegangenen Rückgängen, wodurch sich auch die Renditen zunehmend stabilisierten.

Trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten stellten europäische Wohnimmobilien eine attraktive Anlageklasse für Investoren dar. Der Marktanteil des Wohnsektors ist auf knapp ein Viertel der Umsätze in Europa angestiegen.

Der Schweizer Wohnimmobilienmarkt entwickelte sich stabil. Der verlangsamte Preisanstieg bei Wohnimmobilien sowie die zeitweise Zurückhaltung der institutionellen Investoren, die noch vor einem Jahr zu beobachten war, hat ein Ende gefunden. Das ist zum einen auf die weiter hohe Zuwanderung zurückzuführen, die den Markt treibt und die Knappheit an Wohnraum verschärft. Zum anderen hat sich das Zinsumfeld verbessert, was die Attraktivität von Wohnimmobilien begünstigt. Auch die Konjunktur in der Schweiz zeigte sich stabil. Inflation und Arbeitslosenquote bewegten sich auf niedrigem Niveau. Aufgrund des geringen Angebots am Schweizer Mietwohnungsmarkt stiegen die Mietpreise weiter an, während bei den Preisen für Wohneigentum im vierten Quartal eine leichte Abschwächung der Preisentwicklung einsetzte. Gegenüber dem Vorquartal gingen die Preise für Einfamilienhäuser um 0,2 Prozent zurück, während die Preise für Eigentumswohnungen um 0,5 Prozent stiegen. Im Verlauf des Berichtsjahres stiegen die Preise bei Einfamilienhäusern um 2,5 Prozent und bei Eigentumswohnungen um 3,1 Prozent.

Der österreichische Wohnungsmarkt war nach wie vor von herausfordernden Rahmenbedingungen und Unsicherheit geprägt. Gegen Jahresende zeigten sich Anzeichen einer

Stabilisierung, sowohl bei der Transaktions- als auch bei der Preisentwicklung. Die Wohnbautätigkeit, die bereits seit 2020 rückläufig ist, setzte diesen Trend fort. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wurde 2024 von staatlicher Seite ein umfangreiches Wohnbau- und Sanierungspaket eingeführt, um die Bautätigkeit zu erhöhen und die österreichische Bauwirtschaft zu stützen. Die Nachfrage nach Mietwohnungen blieb auf hohem Niveau, was den Druck auf die Wohnungsmieten verstärkte. So stiegen im dritten Quartal 2024 die Wohnungsmieten im Vergleich zum Vorjahr um 4,2 Prozent. Bereits seit Januar 2024 greift in Österreich ein Mietpreisdeckel, der für drei Jahre das Mietpreiswachstum unter anderem im öffentlichen Wohnbau auf maximal 5 Prozent pro Jahr begrenzen soll.

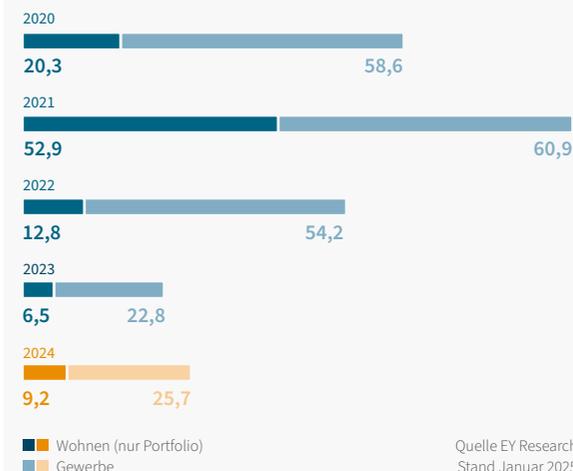
Gewerbeimmobilien Deutschland

Die Nachfrage institutioneller Investoren nach Gewerbeimmobilien in Deutschland hat sich im Laufe des Jahres sukzessive belebt, bewegte sich jedoch weiterhin auf niedrigem Niveau. Im Ergebnis stieg das Transaktionsvolumen um rund 3 Mrd. Euro auf rund 26 Mrd. Euro (ohne Wohnen), wobei die Anlageklasse Logistik mit einem Anteil von 22 Prozent erneut das Marktgeschehen dominierte. Einzelhandels- und Büroimmobilien teilten sich mit einem nahezu identischen Transaktionsvolumen die Folgeplätze.

Die Nachfrage nach Büroimmobilien belebte sich 2024 auf überschaubarem Niveau. Der Anstieg des Transaktionsvolumens fiel dabei jedoch geringer aus als bei Wohnen, Einzelhandel und Logistik. Ein nachhaltiges Vertrauen der Investoren in die lange Zeit dominierende Anlageklasse Büro blieb im Berichtsjahr noch aus. Ursächlich für die anhaltende Unsicherheit der Investoren ist der Ausblick des zukünftigen mittel- bis langfristigen Bedarfs an Büroflächen. Als wesentliche Einflussfaktoren wurden einerseits die geopolitischen und konjunkturellen Rahmenbedingungen sowie der daraus

Entwicklung Transaktionsvolumen Gewerbeimmobilien Deutschland

IN MRD. EURO



resultierende Bedarf an Bürobeschäftigten und andererseits die weitere Entwicklung des Homeoffice in den Unternehmen angegeben. Doch auch auf der Nutzerseite war eine Zurückhaltung zu beobachten. Zwar stieg der Büroflächenumsatz gegenüber dem Vorjahr dezent, im langjährigen Vergleich lag er jedoch rund 30 Prozent unter dem Durchschnitt. Gleichzeitig stieg der Büroflächenleerstand auf nahezu 7 Prozent. Die Nachfrage sowohl von Investoren als auch von Nutzern konzentrierte sich auf nachhaltige und energieeffiziente Gebäude in bevorzugten Bürolagen. Innerhalb dieses Segments haben sich die Preise bei leicht steigenden Mieten stabilisiert, während darüber hinaus Preiszugeständnisse und die Gewährung von umfangreichen Incentives den Markt kennzeichneten.

Die Nachfrage nach Einzelhandelsimmobilien stieg geringfügig. Ursächlich dafür ist ein größeres Angebot an großvolumigen



innerstädtischen Kauf- und Geschäftshäusern sowie mehreren lebensmittelgeankerten Objekten. Das Transaktionsvolumen verharrt jedoch deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt. Die Einzelhändler konnten gleichzeitig dank einer ausgeprägt positiven zweiten Jahreshälfte einen leichten Umsatzanstieg verbuchen, einhergehend mit einer Belebung der Flächen-nachfrage durch zahlreiche Markteintritte internationaler Marken. Im Ergebnis führte dies zu einer Seitwärtsbewegung bei den Spitzenmieten. Von dieser Entwicklung profitierten jedoch nicht alle Marktteilnehmer. Erneut meldeten mehrere Einzelhandelsketten Insolvenz an.

Dank eines robusten Schlussquartals erzielte der Handel mit Logistikimmobilien 2024 den höchsten Umsatz bei Gewerbeimmobilien. Hintergrund sind die zunehmende Stabilisierung der Preise bei Logistikimmobilien und mehrere großvolumige Portfoliotransaktionen. Der Flächenumsatz ging bundesweit erneut zurück, was auf die wirtschaftliche Unsicherheit im verarbeitenden Gewerbe und die Zurückhaltung bei Transport- und Logistikunternehmen zurückzuführen ist. Ein knappes Angebot an modernen, ESG-konformen Flächen in den Topmärkten führte in diesem Teilsegment zudem zu einem weiteren Anstieg der Mieten.

Gewerbeimmobilien international

Die internationalen Gewerbeimmobilienmärkte befinden sich im Wandel. Dabei waren die wirtschaftlichen Unsicherheiten, veränderte Arbeitsmodelle und Nachhaltigkeit die treibenden Kräfte hinter diesen Veränderungen. Das Marktumfeld blieb herausfordernd, sodass eine Erholung der internationalen Investmentmärkte im Jahresverlauf erst allmählich einzusetzen begann. Nach ersten Prognosen wurde weltweit ein Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien und Wohnportfolios in Höhe von rund 590 Mrd. Euro verbucht. Das ist gegenüber dem Vorjahr ein Plus von 4 Prozent. In Europa stieg der Umsatz mit Gewerbeimmobilien um 6 Prozent auf 156 Mrd. Euro. Dem

steht eine weiterhin positive Mietpreisentwicklung gegenüber, während sich die Kaufpreise gegen Ende des Jahres zunehmend stabilisierten. Auch die Renditen entwickelten sich in den einzelnen Anlageklassen stabil.

Büroimmobilien stehen aufgrund einer Nachfrageverschiebung unter Druck. Viele Unternehmen setzen auf flexible Arbeitsmodelle wie Homeoffice und hybride Arbeitsformen. In der Folge sank die Nachfrage nach klassischen Büroflächen, während gleichzeitig ein hoher Bedarf an Büroimmobilien in Toplagen, die den ESG-Kriterien entsprechen, den Markt prägte. Innerhalb des Einzelhandelsimmobilienmarkts hat sich die Nachfrage belebt, begünstigt durch gestiegene Reallöhne in vielen Ländern. Der Logistiksektor stand im Jahr 2024 ebenfalls unter Druck, sodass die Vermietungsmärkte nachgelassen haben.

Großbritannien war erneut der bei weitem aktivste Immobilienmarkt in Europa. Das Investitionsvolumen stieg ersten Prognosen zufolge auf 45 Mrd. Euro, was einem Wachstum von 14 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Erholung des britischen Immobilienmarkts wird dabei insbesondere von den Sektoren Einzelhandel und Hotel getragen. Das Interesse am britischen Büromarkt ist nach wie vor gering ausgeprägt und sein Anteil an der gesamten Transaktionsaktivität befand sich weiter im niedrigen Bereich.

In Frankreich ging das Transaktionsvolumen nochmals deutlich zurück und belief sich auf 17,6 Mrd. Euro – rund ein Drittel niedriger als im Vorjahr. Davon betroffen waren alle Anlageklassen, mit Ausnahme von Logistikimmobilien. Insbesondere die stagnierende Entwicklung des Bürosektors wog in Frankreich stärker, da der Transaktionsmarkt traditionell von Immobilien dieser Anlageklasse geprägt ist. Lag der Anteil am gesamten Transaktionsvolumen im Vorjahr noch bei über 40 Prozent, sank dieser auf 28 Prozent im Jahr 2024. Im Gegensatz dazu verzeichnete der Markt für Logistikimmobilien auch

in Frankreich einen deutlichen Aufschwung, wobei sich der Anteil von 14 Prozent auf 28 Prozent erhöht hat.

In den Niederlanden zeigte sich eine ausgeprägte Belebung bei der Investitionstätigkeit. Insgesamt wurden etwa 9,1 Mrd. Euro in Gewerbeimmobilien investiert, was einem Anstieg von 27 Prozent gegenüber 2023 entspricht. Dennoch liegt das Transaktionsvolumen damit etwa 7 Mrd. Euro unter dem Zehn-Jahres-Durchschnitt. Mit jeweils 34 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens standen vor allem Wohnimmobilien sowie Industrie- und Logistikimmobilien im Fokus der Investoren. Die Investitionen in Hotelimmobilien verdoppelten sich dabei gegenüber dem Vorjahr. Schwächer entwickelte sich auch hier der Büromarkt, dessen Volumen weiter sank. Insgesamt zeigten sich Spitzenrenditen über alle Anlageklassen stabil.

In Spanien hingegen blieb die Trendwende auf dem Investmentmarkt weiter aus. Die Immobilieninvestitionen beliefen sich auf 9,4 Mrd. Euro, was nahezu dem Niveau des Vorjahres entspricht. Der Hotelsektor führte die Investitionen mit einem Anteil von 29 Prozent am Gesamtvolumen an, gefolgt vom Einzelhandels- und Wohnsektor mit 23 Prozent bzw. 22 Prozent. Weiterhin dominierten ausländische Investoren das Marktgeschehen, auch wenn es gegenüber den Vorjahren bei dieser Gruppe einen deutlichen Rückgang auf 58 Prozent gab. Bevorzugte Investitionsziele waren erneut die Metropolen Madrid und Barcelona, wobei Standorte außerhalb dieser Märkte je nach Anlageklasse zunehmend an Bedeutung gewannen.

In den USA blieb der Investmentmarkt für gewerbliche Immobilien inklusive Wohnportfolios unter den Erwartungen. In den ersten drei Quartalen stabilisierte sich das Volumen bei 270,4 Mrd. US-Dollar, was nahezu dem Volumen des Vorjahreszeitraums entspricht. Weiterhin prägten Investitionen in Mehrfamilienhäuser mit einem Anteil von 36 Prozent am Gesamtvolumen das Marktgeschehen, gefolgt von Industrie- und



Logistikimmobilien, die einen Marktanteil von 24 Prozent verzeichneten. Den größten Rückgang verzeichnete der Einzelhandelsimmobiliensektor. Das Investitionsvolumen sank um 13 Prozent gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum auf 40 Mrd. US-Dollar. Erste positive Tendenzen verzeichnete der Büromarkt mit einem geringfügig gestiegenen Investitionsvolumen. Das zeigte sich auch an den Bürovermietungsmärkten, allerdings blieben weiterhin teilweise hohe Leerstandsquoten problematisch.

Geschäftsentwicklung

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

Das Neugeschäft belief sich im Berichtsjahr auf 3,1 Mrd. Euro und stieg gegenüber dem Vorjahr um 7 Prozent. Damit hat sich das Neugeschäft bei einer anhaltend herausfordernden Marktsituation leicht erhöht, allerdings nicht in dem Umfang wie prognostiziert. Die Gründe dafür sind, dass eine Erholung der Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte nur langsam einsetzte und sich deshalb die Transaktionsvolumina und die Finanzierungsnachfrage nur verhalten positiv entwickelten.

Im Geschäftsfeld der privaten Wohnimmobilienfinanzierung sagte die Münchener Hypothekbank ein Gesamtvolumen von 1,7 Mrd. Euro zu (2023: 1,3 Mrd. Euro). Damit hat die Münchener Hypothekbank ihr Planziel erreicht.

Das Vermittlungsgeschäft mit den Partnerbanken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe blieb von Unsicherheiten auf Kundenseite geprägt. Dennoch sorgten erste Tendenzen einer Marktentspannung für eine Zunahme des Neugeschäfts der Bank. Im Ergebnis erzielte die Münchener Hypothekbank im Verbundgeschäft ein Zusagevolumen in Höhe von 885 Mio. Euro (2023: 812 Mio. Euro).

Hypothekenneugeschäft 2020 bis 2024

IN MIO. EURO



Die Nachfrage der Kunden der Volksbanken und Raiffeisenbanken hat sich als Folge der Zinswende hin zu kürzeren Zinsbindungen verschoben. Dadurch reduzierte sich die durchschnittliche Zinsbindung im Verbundneugeschäft auf 13 Jahre (2023: 18 Jahre). Da die Baukosten weiter gestiegen sind, erhöhten sich auch die durchschnittlichen Beleihungsausläufe auf 72 Prozent (2023: 68 Prozent).

Der Absatz über freie Finanzdienstleister stieg auf 554 Mio. Euro (2023: 363 Mio. Euro), was wie im Verbundgeschäft auf die leichte Belebung des Markts zurückzuführen ist.

Das Neugeschäft in der Schweiz und Österreich stieg auf 258 Mio. Euro (2023: 157 Mio. Euro) und lag damit um mehr als 40 Prozent über Plan. Dazu trugen insbesondere erfolgreiche Vertriebsaktionen mit einem Schweizer Kooperationspartner und eine höhere Nachfrage am Markt bei.

Im Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierungen sagte die Münchener Hypothekbank ein Gesamtvolumen von 1,4 Mrd. Euro zu (2023: 1,6 Mrd. Euro). Das in den beiden Vorjahren angestiegene Zinsniveau sowie die damit verbundenen Preisanpassungen führten erneut zu einem verhaltenen Transaktionsgeschehen und damit zu einer weiterhin abgeschwächten Nachfrage nach Finanzierungen. Damit blieb das Neugeschäft hinter den für 2024 erwarteten 1,8 Mrd. Euro an Zusagen zurück.

Dominiert wurde das Neugeschäft im Berichtsjahr einmal mehr vom Inland. Mit 1,1 Mrd. Euro an Zusagevolumen wurde nahezu das Ergebnis des Jahres 2023 in Höhe von 1,2 Mrd. Euro erreicht. Das Auslandsgeschäft verzeichnete einen Rückgang auf 0,3 Mrd. Euro (2023: 0,4 Mrd. Euro). Zugesagt wurden Finanzierungen für Objekte in den Niederlanden, Österreich, Spanien, Frankreich, Luxemburg und Großbritannien.

Die Ertragsituation im gewerblichen Neugeschäft stellte sich zufriedenstellend dar: Die Planmargen wurden übertroffen und konnten das niedrigere Neugeschäftsvolumen weitgehend ausgleichen. Dies gilt für das Inlands- und das Auslandsgeschäft. Die in den vergangenen Jahren deutlich gestiegenen durchschnittlichen Darlehenslosgrößen haben sich 2024 verringert und lagen bei 28 Mio. Euro (2023: 34 Mio. Euro).

Aus Risikosicht behielt die Bank ihre konservative Finanzierungsausrichtung mit dem Fokus auf klassische Endfinanzierungen unter Beachtung angemessener, nachhaltiger Mindest-Cashflows und Lagen bei. Die durchschnittlichen anfänglichen Beleihungsausläufe zum Beleihungswert sind von 86 Prozent auf 82 Prozent zurückgegangen, was die Bank als positiv bewertet.



Baugeldzinsen der Münchener Hypothekbank, 10 Jahre Zinsfestschreibung



ÖFFENTLICHE UND LIQUIDE INVESTMENTS

Öffentliche und liquide Investments dienen vor allem der Steuerung der Liquidität, der Bereitstellung von Collaterals und der Erfüllung von regulatorischen Anforderungen. Durch die deutliche Reduzierung bzw. Einstellung der EZB-Käufe verzeichnete der Markt ein hohes Anleiheangebot und höhere Spreads. Der zehnjährige Bund-Swap-Spread stieg von negativen Spreads bis zum Jahresende auf „Flat“ an und erreichte damit historische Höchststände. Diese attraktiven Investitionsmöglichkeiten wurden von der Münchener Hypothekbank 2024 genutzt, um LCR-fähige Papiere zu erwerben.

Das Neugeschäftsvolumen lag im Jahre 2024 bei 1,4 Mrd. Euro. Unter Berücksichtigung der Abgänge von 0,6 Mrd. Euro erhöhte sich der Gesamtbestand auf 6,1 Mrd. Euro (2023: 5,3 Mrd. Euro).

REFINANZIERUNG

Die Veränderungen und Dynamiken am Primärmarkt für Covered Bonds führten insbesondere im zweiten Halbjahr 2024 zu einer signifikanten Ausweitung der Pfandbrief-Spreads. Trotzdem konnte sich die Münchener Hypothekbank im Berichtsjahr jederzeit im Marktvergleich zu aus ihrer Sicht guten Konditionen refinanzieren.

Das Refinanzierungsvolumen der Münchener Hypothekbank am Geld- und Kapitalmarkt im Jahr 2024 war niedriger als in den Vorjahren. Deshalb emittierte sie im Berichtsjahr weniger großvolumige neue Anleihen.

Bei den großvolumigen Refinanzierungsaktivitäten lag der Schwerpunkt auf der Emission von Hypothekpfandbriefen und ungedeckten Anleihen in Euro und Schweizer Franken.

Bei den Pfandbriefemissionen in Euro sind im Berichtsjahr drei Hypothekpfandbriefe im Benchmarkformat hervorzuheben:

- Im Januar emittierte die Münchener Hypothekbank einen grünen Hypothekpfandbrief im Volumen von 500 Mio. Euro mit einer Laufzeit von zehn Jahren zu einem Spread von 34 Basispunkten über Swap-Mitte. Die Nachfrage der Investoren war außerordentlich stark. Binnen 30 Minuten hatte das Orderbuch bereits das Volumen von 1 Mrd. Euro erreicht. Rund zwei Stunden nach Öffnung wurde es bei über 3,4 Mrd. Euro geschlossen.
- Anfang Juli folgte ein klassischer Hypothekpfandbrief. Das Emissionsvolumen belief sich auf 500 Mio. Euro bei einer Laufzeit von sieben Jahren. Die Nachfrage der Investoren war sehr groß. Nach 40 Minuten hatte das Orderbuch bereits das Volumen von 1 Mrd. Euro erreicht. Nach rund zwei Stunden wurde das Orderbuch bei einem Volumen von rund 1,3 Mrd. Euro geschlossen. Der Spread konnte



deshalb im Laufe der Transaktion reduziert werden und beläuft sich auf 24 Basispunkten über Swap-Mitte.

- Im Oktober begab die Bank einen weiteren grünen Hypothekpfandbrief im Volumen von 500 Mio. Euro mit einer Laufzeit von sechs Jahren und vier Monaten zu einem Spread von 28 Basispunkten über Swap-Mitte. Der Pfandbrief wurde insbesondere von Partnern aus dem Ausland nachgefragt: Über 50 Prozent der Anleihe wurden bei ausländischen Investoren platziert.

Darüber hinaus konnte die Münchener Hypothekbank weitere Refinanzierungsmittel über Aufstockungen von bestehenden Anleihen sowie Privatplatzierung einwerben.

Bei den Fremdwährungsanleihen lag im Jahr 2024, wie auch in den Vorjahren, der Schwerpunkt auf Emissionen in Schweizer Franken. So konnten im Jahr 2024 285 Mio. CHF emittiert werden. Diese wurden ausschließlich über syndizierte Anleihen am Kapitalmarkt begeben. Diese Emissionstätigkeit erfolgte über verschiedene Laufzeiten und die zwei Produktkategorien Pfandbrief und grüne Senior-Non-Preferred-Anleihe.

Das gesamte Emissionsvolumen belief sich zum 31. Dezember 2024 auf 4,9 Mrd. Euro. Davon entfielen 3,2 Mrd. Euro auf Hypothekpfandbriefe und 1,7 Mrd. Euro auf ungedeckte Anleihen. Hinzu kommen mit geringen Volumina Tier-2-Anleihen und erstmals wieder in geringem Umfang Öffentliche Pfandbriefe.

Im Berichtsjahr wurden die Einlagenprodukte der Münchener Hypothekbank deutlich stärker als im Vorjahr nachgefragt. So konnte die Bank das Volumen an Einlagen, das über ihre Vertriebskanäle eingeworben wurde, auf über 800 Mio. Euro steigern.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Steuerung der Bank verwendet folgende finanzielle Leistungsindikatoren:

- Gesamtneugeschäft Immobilienfinanzierungen
- Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit)
- Verwaltungsaufwand bis 31. Dezember 2024
- Cost-Income-Ratio (CIR)
- Return on Equity (RoE) vor Steuern

Als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren wurden bis zum 31. Dezember 2024 zwei Nachhaltigkeitswerte verwendet:

- Anteil nachhaltiger Darlehen am Neugeschäft im Mengengeschäft der privaten Wohnimmobilienfinanzierung
- Anteil grüner Finanzierungen im gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestand

Als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren werden ab dem 1. Januar 2025 folgende drei Nachhaltigkeitswerte verwendet:

- CO₂-Emissionsintensität in der privaten Immobilienfinanzierung
- CO₂-Emissionsintensität in der gewerblichen Immobilienfinanzierung
- Emission von mindestens einer grünen Benchmark-Anleihe pro Kalenderjahr

Der für die nichtfinanziellen Leistungsindikatoren zur privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung verwendete Indikator Emissionsintensität bezieht sich auf die Menge an Treibhausgasemissionen, die pro Quadratmeter der von der Münchener Hypothekbank finanzierten Immobilien erzeugt werden. Eine niedrigere Emissionsintensität bedeutet, dass weniger Treibhausgase pro Quadratmeter ausgestoßen werden, was auf eine effizientere Nutzung von Ressourcen und geringere Umwelt-

belastung hinweist. Das ist ein wichtiger Indikator, um den Fortschritt bei der Reduzierung von Treibhausgasemissionen und bei der Erreichung des Klimaziels der Bank zu messen.

GESAMTNEUGESCHÄFT IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Im Jahr 2024 konnten Immobilienfinanzierungen in Höhe von 3,1 Mrd. Euro zugesagt werden. In ihrer Vorjahresprognose ist die Bank von einem Neugeschäft in Höhe von 3,5 Mrd. Euro ausgegangen. Trotz des weiterhin schwierigen makroökonomischen Umfelds konnten sie ihr Ziel damit zu 87 Prozent erreichen.

BETRIEBSERGEBNIS NACH RISIKOVORSORGE

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge bzw. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit (Position 13 der Gewinn- und Verlustrechnung) betrug 190,8 Mio. Euro nach 170,9 Mio. Euro im Jahr 2023. Das entspricht einer Steigerung um 12 Prozent.

Damit liegt die Münchener Hypothekbank um 7 Prozent über dem Prognosewert des Vorjahres. Dies ist vor allem auf das gestiegene Zinsergebnis und den geringeren Provisionsaufwand aufgrund des unter der Planung liegenden Neugeschäfts und der geringeren Verwaltungsaufwendungen zurückzuführen. Gegenläufig wirkte der Anstieg bei der Risikovorsorge. Dies ist vor allem auf die Bildung eines Management Adjustments in Höhe von 30 Mio. Euro bei der Pauschalwertberichtigung zurückzuführen. Die Bank wollte sich damit gegen Kreditrisiken aufgrund des weiterhin schwierigen Marktumfelds bei Gewerbeimmobilien rüsten.



VERWALTUNGSaufWAND

Der Verwaltungsaufwand ist die Summe der Position 7 „Allgemeine Verwaltungsaufwendungen“ und der Position 8 „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

Der Verwaltungsaufwand lag zum 31. Dezember 2024 bei 152,3 Mio. Euro – ein Rückgang gegenüber dem Jahr 2023 von 7,5 Prozent. Dieser Rückgang liegt unterhalb des prognostizierten Wertes. In der Vorjahresprognose wurde von Verwaltungsaufwendungen in einer Größenordnung von rund 148 Mio. Euro ausgegangen. Ab 1. Januar 2025 geht der bisherige Indikator Verwaltungsaufwand zur internen Steuerung im Indikator Cost-Income-Ratio auf.

COST-INCOME-RATIO (CIR)

Die Cost-Income-Ratio gibt das Verhältnis vom Verwaltungsaufwand zum Zins- und Provisionsüberschuss wieder. Die Herleitung des Verwaltungsaufwands ist unter dem finanziellen Leistungsindikator Verwaltungsaufwand beschrieben, der Zins- und Provisionsüberschuss ergibt sich als Saldo der Positionen 1 bis 5 der Gewinn- und Verlustrechnung.

Die Cost-Income-Ratio lag für das Geschäftsjahr 2024 bei 32,5 Prozent nach 36,5 Prozent im Vorjahr. In der Vorjahresprognose ist die Bank von einem Wert unter 40 Prozent ausgegangen. Es ist Ziel der Bank, die Cost-Income-Ratio nachhaltig unter 50 Prozent zu halten.

RETURN ON EQUITY (ROE) VOR STEUERN

Der Return on Equity vor Steuern berechnet sich als Verhältnis der Gewinn- und Verlustrechnung Position 13 „Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit“ zu den Bilanzpositionen Passiv 9 „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ (Vorjahr) plus Passiv 10aa „Geschäftsguthaben“ (laufendes Jahr) plus 10b „Ergebnisrücklagen“ (Vorjahr) plus GuV 20 „Gewinnvortrag“ aus dem Vorjahr. Für das Geschäftsjahr 2024 ergab sich ein Return on Equity vor Steuern von 10,3 Prozent nach 9,4 Prozent im Vorjahr. Der erreichte Wert entspricht gerundet dem Prognosewert aus dem Vorjahr. Ziel der Bank ist ein RoE vor Steuern, der bei mindestens 10 Prozent liegt.

ANTEIL NACHHALTIGER DARLEHEN IM MEGENGESCHÄFT DER PRIVATEN WOHNIMMOBILIENFINANZIERUNG

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Münchener Hypothekbank sieht als zentrales Ziel die Integration und Ausweitung von Nachhaltigkeit in das Kerngeschäft der Bank vor. Ein Eckpfeiler zur Umsetzung dieses strategischen Ansatzes sind die nachhaltigen Darlehen in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung.

Dazu zählen Darlehen, die den Kriterien des Grünen Darlehens und des Familiendarlehens entsprechen oder die Kriterien der Top-15-Prozent im Gebäudebestand in Deutschland gemäß den vdp-Mindeststandards „Grüner Pfandbrief“ 2025 erfüllen. Wir haben für das Jahr 2024 einen Anteil von 10 Prozent am Neugeschäft prognostiziert, da der Anteil an Finanzierungen von neugebauten Wohnimmobilien aufgrund der Marktlage im Berichtsjahr stark unterdurchschnittlich war. Im Berichtsjahr lag dieser Anteil bei 12,1 Prozent.

Ab dem 1. Januar 2025 wird die Bank bei diesem Indikator von einer auf Neugeschäftsvolumen kalibrierten Kennzahl hin zur CO₂-Emissionsintensität in der privaten Immobilienfinanzierung wechseln. Das Ziel für 2025 liegt bei 54,2 kg CO₂/m².

ANTEIL GRÜNER FINANZIERUNGEN IM GEWERBLICHEN IMMOBILIENFINANZIERUNGSBESTAND

Ein weiteres Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie der Münchener Hypothekbank ist eine Ausweitung der grünen Finanzierungen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Dazu zählen Darlehen für Gewerbeimmobilien, die mit einem der anerkannten Nachhaltigkeitszertifikate ausgezeichnet wurden oder die die Kriterien der Top-15-Prozent im Gebäudebestand in Deutschland gemäß dem Green Bond Framework der Münchener Hypothekbank hinsichtlich Energieeffizienz erfüllen.

Für Ende 2024 haben wir einen Anteil von mindestens 30 Prozent des Bestands als grüne Finanzierungen prognostiziert. Diese Prognose konnte mit 37,8 Prozent übertroffen werden.

Ab dem 1. Januar 2025 wird die Bank bei diesem Indikator von einer auf Neugeschäftsvolumen kalibrierten Kennzahl hin zur CO₂-Emissionsintensität in der gewerblichen Immobilienfinanzierung wechseln. Das Ziel für 2025 liegt bei 38,6 kg CO₂/m².

ANZAHL VON GRÜNEN BENCHMARK-ANLEIHEN IN EINEM KALENDERJAHR

Die Bank hat sich zum Ziel gesetzt, im Jahr 2025 mindestens eine grüne Benchmark-Anleihe zu emittieren.



Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

ERTRAGSLAGE

Der Zinsüberschuss¹ erhöhte sich um 14,0 Mio. Euro oder 2,7 Prozent auf 532,5 Mio. Euro. Dazu hat neben dem Zinsniveau der in den letzten Jahren aufgebaute Bestand an zins-tragenden Geschäften beigetragen. In ihrer Prognose ging die Münchener Hypothekbank von einem Rückgang auf rund 486,0 Mio. Euro bei einem niedrigeren Zinsniveau aus.

Die Provisionsaufwendungen betragen 75,6 Mio. Euro. Sie lagen damit um 1,5 Mio. Euro oder 2 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Bei Provisionserträgen in Höhe von 11,3 Mio. Euro betrug der Provisionssaldo² minus 64,3 Mio. Euro nach minus 67,5 Mio. Euro im Vorjahr. Prognostiziert war ein Aufwand von 74 Mio. Euro. Der Grund für den höher als geplant ausgefallenen Provisionsüberschuss liegt an dem nach wie vor niedrigeren Niveau des Neugeschäfts.

Der Zins- und Provisionsüberschuss³ betrug 468,1 Mio. Euro. Dies bedeutet eine Steigerung von 17,2 Mio. Euro oder 3,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. In der Planung ist die Bank von einem Rückgang um rund 8 Prozent ausgegangen.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen reduzierten sich um 12,1 Mio. Euro auf 148,9 Mio. Euro. Der Personalaufwand lag mit 72,1 Mio. Euro um 3,0 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau und entspricht dem Prognosewert.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen reduzierten sich um 15,1 Mio. Euro oder 16,5 Prozent. Der Aufwand für die Bankabgabe lag bei 0 Euro, ein Rückgang um 25,6 Mio. Euro. Für Projekte im regulatorischen Bereich, aber auch für die strategische Weiterentwicklung der Bank sind die Aufwendungen um rund 7 Mio. Euro gestiegen. Die restlichen Steigerungen be-

gründen sich insbesondere mit Investitionen und Beratungsleistungen im IT-Bereich.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen mit 3,4 Mio. Euro um 0,2 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau.

Der Verwaltungsaufwand⁴ belief sich auf insgesamt 152,3 Mio. Euro gegenüber 164,6 Mio. Euro im Vorjahr. Die Cost-Income-Ratio⁵ lag bei 32,5 Prozent nach 36,5 Prozent im Vorjahr.

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen betrug plus 0,8 Mio. Euro.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge⁶ stieg gegenüber dem Vorjahr um 9,8 Prozent auf 316,7 Mio. Euro.

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich auf minus 126,8 Mio. Euro. Insbesondere aufgrund der Zuführungen zu den Pauschalwertberichtigungen liegt der Wert über der Vorjahresprognose von 85,0 Mio. Euro. Der Saldo der Veränderung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft (inklusive Direktabschreibungen) betrug minus 90,1 Mio. Euro (Vorjahr minus 103,7 Mio. Euro). Das veränderte gesamtwirtschaftliche Umfeld und der damit einhergehende Zinsanstieg hat insbesondere auf den ausländischen Immobilienmärkten zu deutlichen Wert-rückgängen bei Immobilien geführt. Diese Wertrückgänge erforderten in unserem konservativen Ansatz eine Risikovorsorge in dieser Höhe.

Daneben wurden der Pauschalwertberichtigung inklusive der Rückstellung für unwiderrufliche Kreditzusagen 40 Mio. Euro zugeführt. Insgesamt befindet sich somit in diesen beiden Positionen einen Bestand von 100 Mio. Euro. Insbesondere, um für

weitere Risiken in der gewerblichen Immobilienfinanzierung vorzusorgen, ist in dieser Neubildung von 40 Mio. Euro ein Management Adjustment auf die Pauschalwertberichtigung in Höhe von 30 Mio. Euro enthalten.

Die „Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren“ betragen 1,0 Mio. Euro.

Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit belief sich auf 190,9 Mio. Euro.

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden 6 Mio. Euro zugeführt.

Nach einem Steueraufwand von 79,3 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 105,6 Mio. Euro, eine Steigerung von 3,4 Prozent.

FINANZLAGE

Beim Liquiditätsmanagement unterscheidet die Münchener Hypothekbank zwischen der strukturellen Refinanzierung und der täglichen Liquiditätssteuerung. Die Steuerung der Liquidität erfolgt immer unter Berücksichtigung und Einhaltung der Limite des internen Liquiditätsrisikomodells sowie

¹ Der Zinsüberschuss errechnet sich aus der Position 1 „Zinserträge“ plus Position 3 „Laufende Erträge“ abzüglich der Position 2 „Zinsaufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung“.

² Der Provisionssaldo ergibt sich aus dem Saldo der Position 4 „Provisionserträge“ und der Position 5 „Provisionsaufwendungen der Gewinn- und Verlustrechnung“.

³ Der Zins- und Provisionsüberschuss ist der Saldo aus dem Zinsüberschuss und dem Provisionssaldo.

⁴ Der Verwaltungsaufwand ist die Summe der Position 7 „Allgemeine Verwaltungsaufwendungen“ und der Position 8 „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

⁵ Prozentueller Anteil vom Verwaltungsaufwand am Zins- und Provisionsüberschuss

⁶ Saldo der der Positionen 1 bis 9 der Gewinn- und Verlustrechnung



der regulatorischen Liquiditätsanforderungen gemäß ILAAP, vor allem der LCR und der NSFR.

Die strukturelle Refinanzierung unterliegt dem Risiko, dass unter Umständen Fremdkapital nicht ausreichend zur Verfügung steht. Die Münchener Hypothekbank verfügt über eine Pfandbriefbanklizenz, die die Grundlage der gedeckten Refinanzierung und damit eine jederzeitige sichere Möglichkeit der Liquiditätsbeschaffung bildet. Die Münchener Hypothekbank emittiert kontinuierlich Pfandbriefe aller Laufzeiten an Investoren innerhalb und außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Sie strebt dabei an, stets eine möglichst fristenkongruente Refinanzierung darzustellen.

Die laufende Liquiditätssteuerung zielt darauf ab, die Liquiditätsversorgung jederzeit zu gewährleisten, auch bei starken und unerwarteten Liquiditätsabflüssen. Die Münchener Hypothekbank bietet keine Liquiditätslinien an, sodass unerwartete Abflüsse nur aus Collateralforderungen bei Derivaten resultieren können. Unter anderem dafür existiert ein hoher Bestand an sogenannten HQLAs (High Quality Liquid Assets), die jederzeit dafür zur Verfügung stehen.

Die Liquiditätssituation der Münchener Hypothekbank ist komfortabel.

Die Zahlungsfähigkeit der Bank war im abgelaufenen Geschäftsjahr nach Art, Höhe und Fristigkeit jederzeit gegeben. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) wies im Berichtszeitraum im Minimum einen Wert von 174 Prozent aus, im Durchschnitt von 381 Prozent. Zum Bilanzstichtag lag die Stresskennzahl bei 587 Prozent.

VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme lag zum Jahresende 2024 bei 54,5 Mrd. Euro nach 54,1 Mrd. Euro im Vorjahr.

Der Bestand an Hypothekenfinanzierungen reduzierte sich im Jahresverlauf um 0,3 Mrd. Euro auf 46,2 Mrd. Euro.

Bei der privaten Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland konnte der Bestand um 0,4 Mrd. Euro gesteigert werden. In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung in der Schweiz sowie der gewerblichen Immobilienfinanzierung gab es Rückgänge von insgesamt 0,7 Mrd. Euro.

Der Bestand an privaten Wohnimmobilienfinanzierungen gliedert sich wie folgt auf: Im Inland beträgt er 25,9 Mrd. Euro (Vorjahr 25,5 Mrd. Euro), im Ausland 5,3 Mrd. Euro (Vorjahr 5,5 Mrd. Euro). Neben dem Finanzierungsgeschäft in der Schweiz sind in diesem Bestand auch Finanzierungen in

Österreich enthalten. Der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen beträgt 15,0 Mrd. Euro (Vorjahr 15,5 Mrd. Euro). Davon entfallen 3,8 Mrd. Euro (Vorjahr 4,0 Mrd. Euro) auf Finanzierungen im Ausland. Darunter umfasst der Bestand in den USA (0,9 Mrd. Euro) zu rund 40 Prozent Wohnimmobilienfinanzierungen, da die Bank bereits vor einigen Jahren begonnen hat, das US-amerikanische Portfolio von Büroimmobilien hin zu Wohnimmobilien umzustrukturieren.

Der Bestand an öffentlichen und liquiden Investments erhöhte sich auf 6,1 Mrd. Euro, davon sind 5,3 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen.

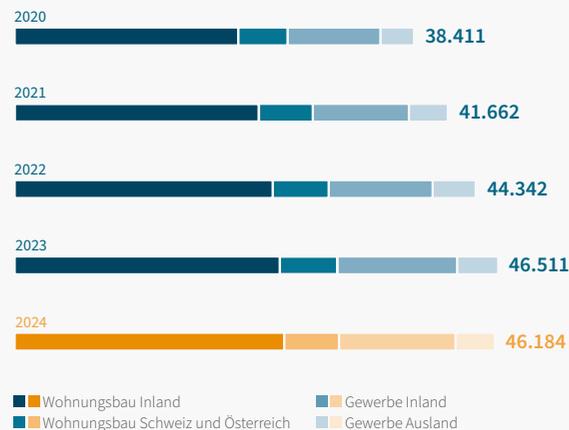
Der Saldo aus stillen Lasten und stillen Reserven im Wertpapierbestand betrug zum Jahresende 2024 104 Mio. Euro stille Lasten (Vorjahr 8 Mio. Euro stille Reserven).

Nach eingehender Prüfung aller Anleihen kommt die Münchener Hypothekbank zu dem Ergebnis, dass keine dauerhaften Wertminderungen vorliegen. Sie hält nur Anleihen bester Bonität mit Dauerhalteabsicht in den Büchern. Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Der Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln lag mit 46,6 Mrd. Euro auf dem Niveau des Vorjahres. Davon entfielen 35,2 Mrd. Euro auf Hypothekpfandbriefe, 1,2 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 10,2 Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen. Das Gesamtvolumen der Refinanzierungsmittel – inklusive Geldmarktmittel und Kundeneinlagen – betrug 50,7 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2024.

Bestandsentwicklung 2020 bis 2024

IN MIO. EURO





Die Position „andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ umfasst:

ANDERE VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN

IN T€

	Restlaufzeit unter einem Jahr	Restlaufzeit über einem Jahr	Gesamt
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden per 31.12.2024	2.676.163	2.557.280	5.233.443
Namenschuldverschreibungen	33.192	1.607.657	1.640.849
davon Institutionelle Anleger	26.063	1.438.362	1.464.425
Schuldscheindarlehen Passiv	678.085	864.279	1.542.364
davon Institutionelle Anleger	75.940	524.279	600.219
Sonstige	1.964.886	85.344	2.050.230
davon Institutionelle Anleger	361.718	27.509	389.227

Die Geschäftsguthaben erhöhten sich um 3,0 Mio. Euro und lagen bei 1.274,5 Mio. Euro. Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel betragen insgesamt 2.481,8 Mio. Euro (Vorjahr 2.364,4 Mio. Euro). Die Erhöhung resultiert insbesondere aus einer Thesaurierung in Höhe von 61 Mio. Euro und einem um 43 Mio. Euro reduzierten IRB-Shortfall.

Das harte Kernkapital erhöhte sich von 1.760 Mio. Euro im Vorjahr auf 1.864 Mio. Euro zum 31. Dezember 2024. Die harte Kernkapitalquote belief sich zum Jahresende 2024 auf 16,7 Prozent (Vorjahr 16,5 Prozent), die Kernkapitalquote betrug 18,7 Prozent (Vorjahr 18,7 Prozent) und die Gesamtkapitalquote 22,2 Prozent (Vorjahr 22,2 Prozent). Die Leverage Ratio belief sich zum 31. Dezember 2024 auf 3,9 Prozent (Vorjahr 3,7 Prozent).

Rating und rechtliche Rahmenbedingungen

RATING

Die Ratingagentur Moody's hat 2024 diverse Ratings der Münchener Hypothekbank angehoben.

Unverändert positiv sieht Moody's, dass die Münchener Hypothekbank als Emittent von Pfandbriefen über ein großes Renommee am Kapitalmarkt und eine entsprechend hohe Refinanzierungskraft verfügt und innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ein fester Zusammenhalt und eine entsprechende Unterstützung bestehen.

Die aktuellen Ratings im Überblick:

RATING

Hypothekendarlehen	Aaa
Junior Senior Unsecured	A1
Senior Unsecured	Aa2
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1
Tier-2	Baa2
Langfristige Depositen	Aa2

Die langfristigen unbesicherten Verbindlichkeiten werden von den beiden anderen großen Ratingagenturen Standard & Poor's mit A+ und Fitch mit AA- über das Verbundrating der Genossenschaftlichen FinanzGruppe bewertet.



Die Nachhaltigkeitsperformance der Münchener Hypothekbank wird durch ausgewählte Ratings gemessen. Die Nachhaltigkeitsratingagentur ISS ESG hat die Bank mit der Note C+ bewertet. Sie hat der Bank damit wieder den Prime-Status verleihen. Die Agentur Sustainalytics vergibt einen Risk Score anhand eines Scoring-Systems von 0 bis 40+. Je niedriger dieser Risk Score ist, umso stärker ist das Nachhaltigkeitsmanagement. Der Risk Score der Münchener Hypothekbank verbesserte sich im Jahr 2024 von 15,3 auf 15,1. Dies entspricht einem niedrigen Risiko. Die Bank liegt damit nun auf Rang 9 in der Vergleichsgruppe Thrifts and Mortgages.⁷ In der MSCI-ESG-Ratings-Bewertung erhielt die Münchener Hypothekbank im Berichtsjahr 2024 ein Rating von AA (auf einer Skala von AAA bis CCC).⁸

Die Entwicklung der Nachhaltigkeitsratings auf einen Blick:

DIE ENTWICKLUNG DER NACHHALTIGKEITSRATINGS SEIT 2022

	2022	2023	2024
ISS ESG	 C+ (Prime Status)	 C+ (Prime Status)	 C+ (Prime Status)
Sustainalytics	Risk Score 16,3 (niedriges Risiko)	Risk Score 15,3 (niedriges Risiko)	Risk Score 15,1 (niedriges Risiko)
MSCI	AA	AA	AA

REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Eigenkapital

Die Münchener Hypothekbank berechnet ihre Eigenkapitalanforderungen zum größten Teil nach internen Ratingmodellen, dem Internal Ratings Based Approach (IRBA).

Einheitliche europäische Bankenaufsicht

Die Neuregelungen nach Basel III ab dem 1. Januar 2025 umfassen auch eine schrittweise Einführung eines Output Floors von 72,5 Prozent zur Limitierung der Effekte von internen Ansätzen gegenüber Standardansätzen. Das bedeutet, dass vor allem Banken mit geringen Risikogewichten ihrer Forderungen wie die Münchener Hypothekbank von den Veränderungen negativ betroffen sein werden. Die Einführung dieses Floors wird auch die Eigenkapitalquoten der Münchener Hypothekbank belasten. Aufgrund der Übergangsfristen und der derzeitigen Kapitalquoten wird die Bank auch unter dem geänderten Regime die Kapitalquoten einhalten.

Die Bank verfolgt sorgfältig die Diskussionen um die Veröffentlichungen von neuen nationalen und internationalen Regelungen und leitet die neuen Regularien an die zuständigen Fachbereiche in der Bank weiter, wo sie in verschiedenen Maßnahmen und Projekten umgesetzt werden. Die Fülle der zusätzlichen regulatorischen Anforderungen der Aufsichtsbehörden verursacht signifikante Kosten und stellt eine bedeutende Herausforderung für die personellen und finanziellen Ressourcen der Bank dar.

Die EZB führte den jährlichen sogenannten Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) durch, bei dem das Geschäftsmodell, die interne Governance sowie die Kapital- und Liquiditätsausstattung einer sehr sorgfältigen Prüfung unterworfen werden. Daraus abgeleitet werden gegebenenfalls zusätzliche Anforderungen an Eigenkapital und Liquidität gestellt. Die im Rahmen des SREP auferlegte zusätzliche Eigenmittelanforderung (P2R) beträgt ab dem 1. Januar 2025 2,25 Prozent auf das Gesamtkapital. Bezüglich der Liquidität gab es keine weitergehenden Anforderungen.

Sanierungs- und Abwicklungsplan

Es wurden sowohl der Sanierungsplan aktualisiert als auch die für den Abwicklungsplan nötigen Informationen der Abwicklungsbehörde zur Verfügung gestellt. Gegenüber dem Vorjahr ergaben sich keine bemerkenswerten Veränderungen.

⁷ Copyright ©2023 Sustainalytics. Alle Rechte vorbehalten. Dieser Abschnitt enthält Informationen, die von Sustainalytics (www.sustainalytics.com) entwickelt wurden. Diese Informationen und Daten sind Eigentum von Sustainalytics und/oder seinen Drittanbietern (Daten von Drittanbietern) und werden nur zu Informationszwecken bereitgestellt. Sie stellen weder eine Befürwortung eines Produkts oder Projekts noch eine Anlageberatung dar, und es wird nicht garantiert, dass sie vollständig, zeitnah, korrekt oder für einen bestimmten Zweck geeignet sind. Ihre Nutzung unterliegt den Bedingungen, die unter <https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers> verfügbar sind.

⁸ THE USE BY MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK OF ANY MSCI ESG RESEARCH LLC OR ITS AFFILIATES ("MSCI") DATA, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT, RECOMMENDATION, OR PROMOTION OF MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK BY MSCI. MSCI SERVICES AND DATA ARE THE PROPERTY OF MSCI OR ITS INFORMATION PROVIDERS, AND ARE PROVIDED 'AS-IS' AND WITHOUT WARRANTY. MSCI NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI.



Organe, Gremien und Personal

ORGANE UND GREMIEN

Im Berichtsjahr wurden Dr. Nadine Becken und Ute Heilig neu in den Aufsichtsrat der Münchener Hypothekbank gewählt. Anna Herzogin in Bayern wurde für eine weitere Amtsperiode im Aufsichtsrat wiedergewählt.

Thomas Höbel und Rainer Jenniches wurden aus dem Aufsichtsrat mit Ablauf ihrer Amtsperiode am 19. April 2024 verabschiedet.

PERSONAL

Im vergangenen Jahr stand die Weiterentwicklung der Personalstrategie im Zentrum der Personalarbeit. Vor dem Hintergrund der Herausforderungen am Arbeitsmarkt hat die Bank als zentrale Handlungsfelder die Bindung und Gewinnung von Führungskräften und Mitarbeitenden, die Intensivierung der Personal- und Führungskräfteentwicklung sowie den Ausbau eines integrierten Leistungsmanagements identifiziert. Zudem werden im Rahmen der Umsetzung der Personalstrategie die Megatrends Diversität, Nachhaltigkeit und Digitalisierung berücksichtigt.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Bank 664 Mitarbeitende⁹ (Vorjahr 643).

ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG GEMÄSS § 289F HGB¹⁰

Die Frauenquote betrug im Berichtsjahr in der gesamten Bank 47 Prozent. Auf Vorstandsebene lag die Quote bei 0 Prozent, auf der ersten Führungsebene bei 11 Prozent, auf der zweiten bei 21 Prozent und der dritten bei 40 Prozent. Im Aufsichtsrat lag die Frauenquote 2024 bei 33 Prozent. Für den Aufsichtsrat strebt die Bank einen Frauenanteil von 33 Prozent, für die zwei Führungsebenen unterhalb des Vorstands einen Frauenanteil von 20 Prozent sowie für den Vorstand von 33 Prozent an. Der Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich im Dezember 2024 erneut mit dem Frauenanteil in Vorstand und Aufsichtsrat beschäftigt und die oben genannten Zielquoten festgehalten.

⁹ Zahl der Mitarbeitenden nach § 267 Abs. 5 HGB: ohne Auszubildende, Beschäftigte in Elternzeit, Altersteilzeit in der Freizeitphase, Vorruhestand sowie freigestellte Angestellte
¹⁰ nicht Gegenstand der Jahresabschlussprüfung



NICHTFINANZIELLE ERKLÄRUNG¹

Die Münchener Hypothekenbank berichtet seit 2012 jährlich zu nichtfinanziellen Aspekten und den wesentlichen ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit. Die vorliegende nichtfinanzielle Erklärung über das Geschäftsjahr 2024 wurde gemäß § 340a Abs. 1a HGB und § 289b Abs. 1 HGB sowie Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 („Taxonomie-VO“) erstellt. Zur Erstellung der nichtfinanziellen Erklärung wurden die European Reporting Standards (ESRS) als Rahmenwerk in Teilen genutzt.

Folgende Bestandteile der nichtfinanziellen Erklärung wurden unter Beachtung der ESRS erstellt:

- Kapitel Allgemeine Angaben mit Ausnahme der Angaben zur Governance (GOV-1, GOV-2, GOV-3, GOV-4 und GOV-5)
- Kapitel Umweltinformationen mit Ausnahme der quantitativen Kennzahlen zu den Treibhausgas-(THG-)Reduktionszielen (E1-4), THG-Intensitäten (E1-6 53.-55.), Angaben zu CO₂-Zertifikaten (E1-7), zur CO₂-Bepreisung (E1-8) und zu den erwarteten finanziellen Effekten (E1-9)
- Kapitel Soziale Informationen mit Ausnahme der Angaben zu Fremdarbeitskräften (S1-7), den Vergütungskennzahlen (S1-16), des Standards Betroffene Gemeinschaften (S3) sowie zu den Maßnahmen (S4-4) und Zielen (S4-5) im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern
- Kapitel Governance-Informationen

Den Ergebnissen der Wesentlichkeitsanalyse folgend wurde keine Berichterstattung zu den Standards E2-E5 sowie S2 vorgenommen.

Die Erklärung umfasst die Zentrale in München, die Niederlassung in Berlin und zehn regionale Büros in Deutschland. Als Ergebnis einer sorgfältigen Wesentlichkeitsbetrachtung werden die Tochterunternehmen nicht einbezogen. Der Baden-Württembergische Genossenschaftsverband e.V. (BWGV) wurde mit der Prüfung der nichtfinanziellen Erklärung beauftragt mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit abzugeben.

ESRS 2 Allgemeine Angaben

GRUNDLAGEN FÜR DIE ERSTELLUNG

BP-1

Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärungen

5. a) Konsolidierungskreis

Die Nachhaltigkeitserklärung wurde auf konsolidierter oder individueller Basis erstellt.

- konsolidierter Basis
 individueller Basis

5. c) Abdeckung der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette

Die Beschreibungen der Strategie und des Geschäftsmodells sowie der Wertschöpfungskette sind den Angaben im ESRS 2 SBM-1 zu entnehmen.

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse 2024 sowie der Beschreibung der Strategie und des Geschäftsmodells wurde die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette betrachtet und abgedeckt. Die nichtfinanzielle Erklärung fokussiert sich auf die unmittelbare vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette. Detaillierte Informationen zur Methodik der Wesentlichkeitsanalyse 2024 sind den Angaben im ESRS 2 IRO-1 zu entnehmen.

Das Zusammenspiel zwischen wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen sowie der Wertschöpfungskette ist den Angaben im ESRS 2 SBM-3 zu entnehmen.

5. d) Geistiges Eigentum, Know-how oder Ergebnisse von Innovationen

Das Unternehmen hat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, eine bestimmte Information, die sich auf geistiges Eigentum, Know-how oder die Ergebnisse von Innovationen bezieht, auszulassen.

- Ja
 Nein

¹ nicht Gegenstand der Jahresabschlussprüfung



5. e) Besondere Ausnahmeregelungen

Das Unternehmen hat von der Ausnahmeregelung gemäß Artikel 19a Absatz 3 und Artikel 29a Absatz 3 der Richtlinie 2013/34/EU zu Ausnahmen von der Angabe bevorstehender Entwicklungen oder sich in Verhandlungsphasen befindender Angelegenheiten, Gebrauch gemacht.	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
--	---

BP-2

Angaben im Zusammenhang mit konkreten Umständen

9. Zeithorizonte

9. a) Definitionen von mittel- oder langfristigen Zeithorizonten

Das Unternehmen ist von den mittel- oder langfristigen Zeithorizonten, die in ESRS 1 Abschnitt 6.4 für die Zwecke der Berichterstattung festgelegt sind, abgewichen.	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
--	---

10. Schätzungen zur Wertschöpfungskette

Die Kennzahlen zur vor- und /oder nachgelagerten Wertschöpfungskette umfassen Daten, die anhand indirekter Quellen geschätzt werden.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
--	---

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Kennzahlen zur vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette, die anhand indirekter Quellen wie Sektordurchschnittsdaten oder anderen Näherungswerten geschätzt wurden. Die Tabelle dient lediglich als Übersicht der entsprechenden Angabepflichten. Die detaillierten Informationen, Annahmen und Hintergrunddetails zu den einzelnen Schätzungen sind in den jeweiligen Abschnitten der Angabepflichten näher beschrieben.

Angabepflicht	Datenpunkt
E1-6	Absatz 51. und 52.: Emissionen der Kategorie Scope 3

11. Quellen für Schätzungen und Ergebnisunsicherheit

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Kennzahlen, bei denen Schätzungen genutzt wurden und somit Messunsicherheiten vorliegen können. Die Tabelle dient lediglich als Übersicht der entsprechenden Angabepflichten. Die detaillierten Informationen, Annahmen und Hintergrunddetails zu den einzelnen Messunsicherheiten und Schätzungen werden in der jeweiligen Angabepflicht beschrieben.

Angabepflicht	Datenpunkt
E1-5	Absatz 37 a)–c): Angaben zum Gesamtenergieverbrauch im eigenen Betrieb
E1-6	Absatz 48., 49., 51. und 52.: Emissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3

16. Aufnahme von Informationen mittels Verweis

Es werden keine Informationen mittels Verweis aufgenommen.

STRATEGIE

SBM-1

Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette

40. a) i. Bedeutende angebotene Produktgruppen und/oder Dienstleistungen und deren Änderungen im Berichtszeitraum

Alle Aktivitäten der Münchener Hypothekbank fallen in die ESRS-Sektor-Gruppe „Financial Services/Banking/FBM“ (gemäß „[Draft] European Sustainability Reporting Standard SEC1 Sector classification standard“).

Die Münchener Hypothekbank ist ein Kreditinstitut, das auf die Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien für private und professionelle (gewerbliche und institutionelle) Kunden spezialisiert ist. Diese Aktiva refinanziert die Bank am Kapitalmarkt über die Emission von Pfandbriefen und ungedeckten Schuldverschreibungen sowie über den Geldmarkt. Die Bank ist somit in drei Kerngeschäftsfeldern tätig: Mengengeschäft der privaten Wohnimmobilienfinanzierung, gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie Kapitalmarkt und Funding.

Der Fokus der Nachhaltigkeitsaktivitäten der Bank liegt auf der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung (siehe ESRS 2 SBM-3). Das Geschäftsmodell der Münchener Hypothekbank sieht zudem einen zunehmenden Kreislauf zwischen nachhaltiger Kreditvergabe und nachhaltiger Refinanzierung gemäß Green Bond Framework² (siehe ESRS 2 E1-2) vor.

Im **Mengengeschäft** vergibt die Münchener Hypothekbank über ihre Geschäftspartner in Deutschland, der Schweiz und

² Das Green Bond Framework der Münchener Hypothekbank definiert die nachhaltigen beziehungsweise grünen (Re-)Finanzierungsprodukte.



Österreich Darlehen an Privatkunden zur Wohnimmobilienfinanzierung. Zu den Geschäftspartnern zählen genossenschaftliche Partnerbanken sowie freie Finanzvermittler/Makler.

Die Münchener Hypothekbank hat für ihre Privatkunden Nachhaltigkeitsdarlehen entwickelt, die sowohl ökologische als auch soziale Aspekte beinhalten. Sie fördert seit 2015 energieeffizientes Bauen mit dem Grünen Darlehen. Dieses unterstützt den Bau und Erwerb energieeffizienter privater genutzter Wohnimmobilien mit einem maximalen Primärenergiebedarf von 55 kWh/m² pro Jahr durch einen vergünstigten Zinssatz. Als Nachweis dient der Energieausweis oder ein Nachweis zu KfW-Standards für energieeffizientes Bauen. Ergänzend bietet die Münchener Hypothekbank KfW-Darlehen an, die den Kauf, Neubau, Umbau oder die Renovierung im energieeffizienten Kontext fördern. Das speziell für Familien entwickelte Familiendarlehen eignet sich ebenfalls für verschiedene wirtschaftliche Zwecke und bietet mit einem Zinsabschlag vergünstigte Konditionen. Dieses Darlehen kann auch mit dem Grünen Darlehen kombiniert werden.

In der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** werden hauptsächlich Mehrfamilienhäuser, Bürogebäude, Hotels sowie Einzelhandels- und Logistikimmobilien im In- und Ausland finanziert. Die Münchener Hypothekbank betreibt dieses Geschäftsfeld zum wesentlichen Teil in Deutschland als Direktgeschäft mit professionellen (gewerblichen und institutionellen) Immobilienkunden. Weitere Kanäle sind das Vermittlungsgeschäft von Genossenschaftsbanken und anderen Vermittlern sowie das Konsortialgeschäft.

Bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien legt die Münchener Hypothekbank zunehmend Wert auf Immobilien, die über ein anerkanntes Nachhaltigkeitszertifikat wie DGNB, BREEAM, LEED oder HQE in sehr guter Ausprägung verfügen. Darüber hinaus ist gegenwärtig ein Angebot für einen Transformations-

kredit (energetische Sanierung von Gewerbeimmobilien) in Planung. Bestimmte von der Bank finanzierte Gewerbeimmobilien dienen auch sozialen Zwecken, wie etwa Einrichtungen im Bereich Senior Living oder Studierendenwohnheime. Diese Immobilienprojekte tragen dazu bei, die Lebensqualität älterer Menschen zu verbessern und bezahlbaren Wohnraum für Studierende zu schaffen. Des Weiteren finanziert die Münchener Hypothekbank Wohnungsgenossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen. Hierdurch wird ein Beitrag zum Wohnflächenangebot geleistet.

Das Geschäftsfeld **Kapitalmarkt und Funding** umfasst zum einen die Refinanzierung und Emissionstätigkeit der Münchener Hypothekbank (Funding) und zum anderen das Aktivgeschäft am Kapitalmarkt. Neben der Liquiditätsbeschaffung im engeren Sinne zählt dazu auch das Erschließen weiterer Refinanzierungsquellen. Die Münchener Hypothekbank bietet ihren Kunden gedeckte – in Form von Hypothekendarlehen – und ungedeckte Schuldverschreibungen an.

In der nachhaltigen Refinanzierung grüner Darlehen kann die Münchener Hypothekbank auf eine Reihe von nachhaltigen Kapital- und Geldmarktprodukten in ihrem Portfolio zurückgreifen. Hierzu zählen grüne Tier 2, grüne Pfandbriefe nach vdp-Mindeststandards, grüne Senior Bonds, grüne Commercial Paper sowie grüne Termingelder.

Im **Aktivgeschäft** am Kapitalmarkt werden regelmäßig Neuinvestitionen in öffentliche und liquide Anlagetitel getätigt, um insbesondere regulatorische Anforderungen zu erfüllen. Hinzu kommt die selektive Wiederaufnahme des Geschäfts mit öffentlichen Kunden (Kommunalfinanzierungen).

40. a) ii. Bedeutende bediente Märkte und/oder Kundengruppen und deren Änderungen im Berichtszeitraum.

Im **Mengengeschäft** hat die Münchener Hypothekbank Immobilienfinanzierungen an Privatkunden im Kernmarkt Deutschland sowie in der Schweiz und Österreich vergeben.

Die Zielgruppe für die Vergabe des Grünen Darlehens sind Kunden, die Neubauten realisieren, Immobilien kaufen oder sanieren und dabei auf Nachhaltigkeit, Umweltschutz und Energieeffizienz Wert legen oder Energiekosten sparen wollen. Das Familiendarlehen richtet sich an Paare oder Alleinerziehende mit mindestens einem Kind und mittlerem Einkommen zur Finanzierung eigenen Wohnraums.

Die Münchener Hypothekbank betreibt die **gewerbliche Immobilienfinanzierung** in Deutschland (Schwerpunkt), Frankreich, Großbritannien, Spanien, Niederlande, Belgien, Luxemburg und Österreich. In den USA wird kein Neugeschäft mehr abgeschlossen. Zu den Kunden zählen Fonds, private,

ALLOKATIONSREPORTING ¹

IN MIO. €

Aktiv	Nominalwert 31.12.2024		Passiv
Deckungsmasse Wohnimmobilien	6.378,0	3.835,0	grüne Pfandbriefe
Deckungsmasse Gewerbe	3.271,2	123,1	grüne Tier 2
außer Deckung Wohnimmobilien	1.175,9	2.295,0	grüne Senior Bonds
außer Deckung Gewerbe	1.815,5	23,0	grüne CP & grüne Termingelder
Saldo grünes Portfolio	6.364,5		

Umrechnung in Euro erfolgt mit EZB-Euro-Fremdwährungsreferenzkursen.

¹ Bei der Berechnung wurden die vdp-Mindeststandards „Grüner Pfandbrief“ 2025 berücksichtigt.



institutionelle oder öffentliche Investoren, Real Estate Investment Trusts (REITs), Family Offices, Wohnungsunternehmen und deutsche Genossenschaftsbanken, die der Sicherungseinrichtung des Bundesverbands der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) angeschlossen sind.

Im als nachhaltig klassifizierten gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft schließt die Bank die Vergabe von Darlehen an natürliche oder juristische Personen aus, die einen relevanten Anteil ihrer Umsätze in kontroversen Branchen, zum Beispiel fossile Energien, erzielen.

Die Münchener Hypothekbank refinanziert sich primär über den Kapitalmarkt (**Funding**). Ergänzend werden Refinanzierungsmittel über den Geldmarkt akquiriert. Die Anleger der Refinanzierungsprodukte sind Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, (Konsortial-)Banken, Versicherungen, Pensionskassen und Fonds, Zentralbanken, Staatsfonds und multilaterale Institutionen sowie private Kunden. Die wichtigste Investorengruppe, gemessen am in die Münchener Hypothekbank investierten Gesamtvolumen, sind deutsche Kapitalsammelstellen, gefolgt von Zentralbanken. Investoren der Münchener Hypothekbank haben ihren Hauptsitz vorwiegend in Deutschland sowie den angrenzenden europäischen Staaten. Darüber hinaus werden die Refinanzierungsprodukte im restlichen Europa, in Asien, im Nahen Osten und in Afrika vertrieben. Für ausgewählte Märkte gelten Verkaufsrestriktionen und -bedingungen.

Das Angebot nachhaltiger Refinanzierungsprodukte spricht ein breites Spektrum von Investoren an. Die Gründe für Investitionen in nachhaltige Produkte reichen von ethischen Zielen wie dem Beitrag zum Klimaschutz bis hin zu wirtschaftlichen Aspekten wie der Erfüllung regulatorischer Anforderungen oder einer hohen Verwertbarkeit auf dem Sekundärmarkt.

Beim Erwerb öffentlicher und liquider Anlagetitel im **Aktivgeschäft** ist die Münchener Hypothekbank sowohl im Primär- als auch im Sekundärmarkt tätig. Die öffentlichen und liquiden Investments sind auf Zentral- und Regionalregierungen, öffentliche Gebietskörperschaften und Banken ausgerichtet. Regionaler Schwerpunkt ist jeweils Deutschland sowie weitere Staaten Westeuropas.

Bei den Eigenanlagen investiert die Bank nicht in Länder, die laut Democracy House und Freedom Index³ Menschen- und Bürgerrechte verletzen.

40. a) iii. Zahl der Arbeitnehmenden nach geografischen Gebieten

Alle 740 Mitarbeitenden⁴ der Münchener Hypothekbank sind in Deutschland beschäftigt.

40. a) iv. Wesentliche Produkte und Dienstleistungen mit Marktverboten

Für keines der angebotenen Produkte und Dienstleistungen der Münchener Hypothekbank bestehen aktuell Verbote.

40. e) Nachhaltigkeitsziele in Bezug auf Produkte, Dienstleistungen, Kundenkategorien, geografische Gebiete und Beziehungen zu Interessenträgern

Die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap der Münchener Hypothekbank sieht als zentrales Ziel die Integration und Ausweitung von Nachhaltigkeit in das Kerngeschäft der Bank vor.

Ein Eckpfeiler zur Umsetzung dieses strategischen Ansatzes sind die nachhaltigen Darlehen in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung. Dazu zählen Darlehen entsprechend den Kriterien des Grünen Darlehens, des Familiendarlehens (siehe ESRS 2 SBM-1 Absatz 40. a) i.) sowie Darlehen, die die Kriterien der Top-15-Prozent im Gebäudebestand bzgl.

Energieeffizienz in Deutschland gemäß den vdp-Mindeststandards „Grüner Pfandbrief“ 2025 erfüllen.

Die Münchener Hypothekbank hat es sich zum Ziel gesetzt, bis zum Ende des Jahres 2024 einen Anteil nachhaltiger Finanzierungen von 10 Prozent am Neugeschäft im Mengengeschäft zu erreichen. Dies wurde im Jahr 2024 mit 12,12 Prozent übererfüllt (siehe ESRS 2 SBM-1 Absatz 40. f)).

Ein weiteres Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap der Münchener Hypothekbank ist eine Ausweitung der grünen Finanzierungen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Dazu zählen Darlehen für Gewerbeimmobilien, die mit einem der anerkannten Nachhaltigkeitszertifikate (siehe ESRS 2 SBM-1 Absatz 40. a) i.) ausgezeichnet wurden oder die die Kriterien der Top-15-Prozent im Gebäudebestand in Deutschland der Münchener Hypothekbank hinsichtlich Energieeffizienz erfüllen.

Es wird ein Anteil grüner Finanzierungen im gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestand (Effektivkapital) von 30 Prozent angestrebt. Dieses Ziel wurde mit 37,8 Prozent ebenfalls übererfüllt (siehe ESRS 2 SBM-1 Absatz 40. f)).

Darüber hinaus ist die Refinanzierung mittels nachhaltiger Produkte ein wesentlicher Bestandteil der Fundingstrategie der Bank. Durch das Angebot nachhaltiger Kreditprodukte auf der Aktivseite entsteht ein Bestand, der zur regelmäßigen Be-

³ Der Freedom House Index bewertet politische Rechte und bürgerliche Freiheiten und wird von der Nichtregierungsorganisation Freedom House jährlich veröffentlicht. Der Democracy-Index der Zeitschrift „The Economist“ misst den Demokratiegrad von Ländern.

⁴ Der Begriff Mitarbeitende wird synonym für „Arbeitnehmende“ verwendet. Die Zahl der Mitarbeitenden wird, abweichend von der Berechnung gemäß § 267 Absatz 5 HGB, zum Stichtag 31. Dezember 2024 ermittelt und umfasst gemäß ESRS-Vorgaben alle Mitarbeitenden inklusive Werkstudierende und Auszubildende. Weitere Informationen zur Berechnung der Zahl der Mitarbeitenden sind den Angaben im S1-6 Absatz 50. d.) zu entnehmen.



gabe von grünen Pfandbriefen und weiteren nachhaltigen Refinanzierungsprodukten genutzt werden kann. Die Münchener Hypothekbank plant, im Zeitraum von 2024 bis 2028 jährlich mindestens eine grüne Emission durchzuführen.

40. f) Bewertung der derzeit wichtigsten Produkte und /oder Dienstleistungen sowie bedeutender Märkte und Kundengruppen im Hinblick auf die Nachhaltigkeitsziele

Das Angebot nachhaltiger Produkte bildet die Basis für die Erreichung der definierten Nachhaltigkeitsziele der Bank und trägt zur nachhaltigen Transformation in der Immobilienbranche bei. Es richtet sich gezielt an die Bedürfnisse der Kunden und ihre Nachfrage nach Finanzierungen, um beispielsweise energetische Sanierungen vornehmen zu können. Dadurch tragen die Finanzierungsprodukte nicht nur zur Erreichung der eigenen Nachhaltigkeitsziele bei, sondern ermöglichen Kunden und Investoren auch, ihre nachhaltigen Vorhaben umzusetzen und ihre Nachhaltigkeitsziele zu erreichen. Der Anteil an als nachhaltig klassifizierten Produkten im Portfolio der Bank hat in den letzten Jahren stetig zugenommen. Das Angebot ist somit auch finanziell von Bedeutung für die Bank, um Potenziale im Bereich energetischer Sanierungen zu erschließen.

Im Jahr 2024 betrug der Anteil der nachhaltigen Darlehen (= Familiendarlehen und Grünes Darlehen) in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung rund 12,12 Prozent des Neugeschäfts in diesem Segment.

Der Anteil grüner Finanzierungen im gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestand (Effektivkapital) betrug im Jahr 2024 37,8 Prozent.

Auf der Refinanzierungsseite hat die Erweiterung der Produktpalette durch grüne Festgelder und grüne Commercial Paper die Marktpositionierung der Bank weiter gestärkt und ist dem Bedarf nachhaltig orientierter Investoren entgegengekommen. Im Jahr 2024 wurden nachhaltige Wertpapiere von circa 2,1 Mrd. Euro platziert. Dabei wurden grüne Pfandbriefe, ungedeckte Senior Preferred und Senior Non-Preferred Bonds sowie grüne Commercial Paper und Termingelder emittiert. Darüber hinaus befindet sich auch eine grüne Tier-2-Anleihe in CHF als Eigenkapitalinstrument im Bestand.

40. g) Strategische Elemente, die Nachhaltigkeitsaspekte betreffen oder sich auf sie auswirken, einschließlich der wichtigsten Herausforderungen in der Zukunft

Nachhaltigkeit und ESG sind in alle Bereiche der Münchener Hypothekbank integriert. Die Chancen und Herausforderungen, die sich daraus ergeben, sind für alle Geschäftsbereiche in der Geschäftsstrategie verankert. Das ist für die Münchener Hypothekbank eine wichtige Voraussetzung, damit sie sich in ihren Kerngeschäftsfeldern erfolgreich weiterentwickeln kann.

Bei der Verfolgung ihrer Ziele und der Umsetzung der Geschäftsstrategie hat die Münchener Hypothekbank strategische Leitlinien gesetzt. In den strategischen Leitlinien ist festgehalten, dass sich die Bank zu Nachhaltigkeit und ESG positioniert. Dies umfasst die Entwicklung und Bereitstellung von nachhaltigen Produkten und Lösungen für Kunden und Partner.

Eine vollumfängliche Darstellung, inwieweit die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen in Verbindung zu der Geschäftsstrategie stehen, ist den Angaben im ESRS 2 SBM-3 zu entnehmen.

42. a)–c) Beschreibung der Sammlung, Entwicklung und Sicherung des Inputs, des Outputs und deren Ergebnisse in Bezug auf den Nutzen für die Interessenträger sowie der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette

Die **vorgelagerte Wertschöpfungskette** umfasst sowohl die Refinanzierung von Darlehen als auch die Lieferanten und Dienstleister für den Eigenbetrieb⁵.

Die Refinanzierung von Darlehen erfolgt über den Kapital- und Geldmarkt, der größte Teil über die Ausgabe von Hypothekpfandbriefen am Kapitalmarkt (siehe ESRS 2 SBM-1 Absatz 40. a)). Strategisch wird eine möglichst hohe Diversifizierung der Refinanzierungsquellen angestrebt, um Abhängigkeiten vom Kapitalmarkt sowie von Kontrahenten oder Absatzmittlern gering zu halten. Der Refinanzierungsmix der Münchener Hypothekbank wird regelmäßig in Investorenpräsentationen auf der Unternehmenswebsite veröffentlicht.

Mit Dienstleistern und Zulieferern arbeitet die Bank insbesondere im IT-Bereich und Facility Management zusammen. Zusätzlich beauftragen die Fachbereiche Dienstleistungen bei Bedarf. Im IT-Beschaffungsmanagement werden zum Beispiel Produkte wie Hardware und Software erworben, im Bereich Facility Management werden beispielsweise Dienstleistungen für die Gebäudesicherheit und Reinigungsdienste in Anspruch genommen. Außerdem werden einzelne (Non-IT-/Facility Management)-Tätigkeiten an externe Unternehmen ausgelagert. Für alle Arten der Beschaffung wurden spezifische Beschaffungsprozesse, Richtlinien und Vorgaben definiert.

⁵ Das Wort Eigenbetrieb wird synonym für den operativen Geschäftsbetrieb der Bank verwendet.



Die unmittelbar **nachgelagerte Wertschöpfungskette** definiert sich über das Kerngeschäft, insbesondere über die private und gewerbliche Immobilienfinanzierung. Durch die Vergabe von Krediten erhalten die Kunden Zugang zu Kapital, um Immobilienprojekte realisieren zu können. Im Kontext der nachhaltigen Transformation spielt die Kreditwirtschaft und damit auch die Münchener Hypothekbank durch die Bereitstellung von Liquidität für energetische Sanierungen eine zentrale Rolle.

Die Hauptakteure in der nachgelagerten Wertschöpfungskette sind die Kunden in der Immobilienfinanzierung sowie Geschäftspartner, die im Rahmen der Vermittlung von Finanzierungen in der Wertschöpfungskette zwischengeschaltet sind. Hierzu zählen in Deutschland Volksbanken, Raiffeisenbanken und andere genossenschaftliche Kreditinstitute sowie freie Finanzvermittler und Maklervertriebe in der privaten Immobilienfinanzierung. Darüber hinaus arbeitet die Münchener Hypothekbank in der Schweiz mit der PostFinance und der Swiss Life zusammen. In Österreich kooperiert sie mit ausgewählten Vermittlern.

Darüber hinaus tätig die Münchener Hypothekbank Investments am Kapitalmarkt zur Steuerung der Liquidität und der Deckungsmasse für die emittierten Pfandbriefe sowie zur Steuerung regulatorischer Kennziffern.

Mittelbar sind auch Handwerks- und Baudienstleistungsbetriebe Bestandteil der nachgelagerten Wertschöpfungskette der Münchener Hypothekbank, wobei zu diesen Betrieben keine Geschäftsbeziehungen bestehen.

Weitere Detailinformationen zu den wichtigsten Produkten, Kundensegmenten und Vertriebskanälen im Kerngeschäft der Münchener Hypothekbank sind den Angaben im ESRS 2 SBM-1 Absatz 40. a) zu entnehmen.

SBM-2

Interessen und Standpunkte der Interessenträger

45. a) i.–ii. Einbeziehung der Interessenträger, einschließlich einer Angabe zu den Hauptinteressenträgern und deren Einbeziehung und Kategorisierung

Im Folgenden werden die Stakeholdergruppen⁶ der Münchener Hypothekbank benannt und gemäß den Anforderungen aus dem Standard ESRS 1, Kapitel 3.1 in Nutzer von Nachhaltigkeitsinformationen oder betroffene Stakeholder unterteilt.

Nutzer von Nachhaltigkeitsinformationen:

- **Mitglieder:** Dies umfasst die 54.623 Mitglieder der Münchener Hypothekbank (Stand: 31. Dezember 2024).
- **Aufsichtsbehörden:** Dazu gehören die Europäische Zentralbank (EZB), die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), die Deutsche Bundesbank sowie die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA).
- **Ratingagenturen:** Dazu gehören unter anderem ISS ESG, Sustainalytics, MSCI.

- **Investoren (exklusive Mitglieder):** Dabei handelt es sich um die Erwerber von Refinanzierungs- und Eigenkapitalprodukten (ohne Genossenschaftsanteile) der Münchener Hypothekbank.
- **Geschäftspartner (exklusive Mitglieder):** Dazu zählen genossenschaftliche Partnerbanken, Maklervertriebe, Investmentbanken, Lieferanten und Dienstleister.
- **Verbände:** Hierzu gehören beispielsweise der Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR), die regionalen Genossenschaftsverbände, der Verband Deutscher Pfandbriefbanken (vdp), der Europäische Rat für gedeckte Schuldverschreibungen (ECBC) und der Verein für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten (VfU).

Betroffene Stakeholder:

- **Mitglieder:** Dies umfasst die 54.623 der Münchener Hypothekbank (Stand: 31. Dezember 2024).
- **Mitarbeitende:** Dies umfasst die eigenen Angestellten.
- **Mitarbeitende von externen Dienstleistern:** Hierzu zählen Mitarbeitende bei Vertriebspartnern (zum Beispiel Maklervertriebe, Mitarbeitende der Genossenschafts- und Investmentbanken) und Mitarbeitende von Lieferanten und weiteren Dienstleistern.
- **Kunden:** Hierzu gehören private und professionelle (gewerbliche und institutionelle) Kunden.
- **Betroffene Gemeinschaften:** Diese Gruppe umfasst unter anderem die Mietenden, die durch die finanzierten Immobilien Zugang zu Wohnraum erhalten.

⁶ Der Begriff Stakeholder wird synonym für „Interessenträger“ verwendet.



45. a) iii. Organisation der Einbeziehung der Interessenträger

Für die unterschiedlichen Stakeholdergruppen existieren vielfältige Dialogformate. Weitere potenzielle Engagements werden kontinuierlich geprüft. Neben dem allgemeinen Dialog im Rahmen der Geschäftsprozesse erfolgt der Stakeholder-Dialog auch in weiteren verschiedenen Formaten:

- **Mitglieder:** Wahl der Mitglieder der Vertreterversammlung, Teilnahme der gewählten Mitglieder an der Vertreterversammlung, regelmäßige Mitgliederkommunikation
- **Aufsichtsbehörden:** kontinuierlicher Dialog und anlassbezogene themenbezogene Überprüfung durch das Joint-Supervisory-Team
- **Ratingagenturen:** Bereitstellung von Informationen für die Ratingagenturen, Kontrolle der seitens der Ratingagenturen erstellten Rating Reports auf Korrektheit und Aktualität sowie Erhalt von Rating-Einschätzungen
- **Investoren:** Auf der Website der Münchener Hypothekbank wird mehrmals im Jahr eine Investorenpräsentation veröffentlicht, die detaillierte Informationen über das (nachhaltige) Portfolio der Bank enthält und als Grundlage für Investoren-Meetings und -gespräche dient. Fragen können per E-Mail direkt an den Investorenservice gesendet werden. Zur Erfüllung der ICMA Green Bond Principles werden jährlich das Allokationsreporting und das Impact Reporting auf der Website veröffentlicht.
- **Geschäftspartner:** regelmäßige Veranstaltungen und Arbeitsgruppen mit Partnerbanken; seitens des Facility Managements, der IT sowie der Compliance werden Fragebögen im Rahmen des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) und des Verhaltenskodex mit Lieferanten und Dienstleistern versendet, unter anderem zur Gewährleistung der Achtung der Menschenrechte entlang der gesamten Lieferkette; regelmäßige Treffen und Konsultationen mit

dem genossenschaftlichen Beirat; Einbindung im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse

- **Verbände:** regelmäßige Meetings zum Wissensaustausch und zur Diskussion aktueller Fokusthemen und Entwicklungen (zum Beispiel im Kontext ESG-Regulatorik und der doppelten Wesentlichkeitsanalyse)
- **Mitarbeitende:** verschiedene Dialogformate wie Mitarbeiterversammlungen, Feedbackgespräche, Gespräche zur Zielvereinbarung und Zielerreichung, anlassbezogene Mitarbeiterbefragungen, Infostände im Foyer, Schulungen & Trainings sowie das Intranet und das darin integrierte Mitarbeitermagazin
- **Kunden:** Kunden können über verschiedene Kanäle, zum Beispiel das Portal Meine MHB sowie telefonisch, postalisch und per E-Mail mit der Münchener Hypothekbank Kontakt aufnehmen. Zusätzlich werden Kundenumfragen durchgeführt.

45. a) iv. Zweck der Einbeziehung der Interessenträger

Als Genossenschaftsbank trägt die Münchener Hypothekbank eine besondere Verantwortung gegenüber Kunden, Mitgliedern und der Gesellschaft. Das Ziel einer jeden Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder. Dieser Grundsatz ist in der Satzung der Münchener Hypothekbank verankert. Die genossenschaftlichen Prinzipien bilden dabei das zentrale Leitbild ihres wirtschaftlichen Handelns (siehe SBM-3 Angabe 48. b), c) ii.).

Die kontinuierliche Verbesserung ihrer Dienstleistungen in der Immobilienfinanzierung ist ein zentraler Anspruch der Münchener Hypothekbank. Um dies zu erreichen, muss die Bank stets leistungs- und anpassungsfähig sein und sich auf veränderte Märkte und Bedürfnisse ihrer Stakeholder einstellen. Um Stakeholder auch zukünftig von den Mehrwerten der Münchener Hypothekbank als eigenständiges Unternehmen

überzeugen zu können, ist es von zentraler Bedeutung, die vielfältigen Beziehungsebenen aktiv zu gestalten und zu pflegen. Maßgeblich hierfür ist, dass die Münchener Hypothekbank Finanzprodukte anbietet, die den Bedürfnissen und Anforderungen der Stakeholder entsprechen. Die Münchener Hypothekbank setzt daher auf intensive Kontakte und einen fortlaufenden Austausch mit ihren Stakeholdern.

45. a) v. Berücksichtigung der Ergebnisse der Einbeziehung der Interessenträger

Die identifizierten Wünsche und Belange der Stakeholder werden von den jeweils zuständigen Fachbereichen entgegen genommen und sorgfältig geprüft. Dabei wird festgestellt, ob Maßnahmen zur Optimierung interner Aktivitäten und Prozesse erforderlich sind. Zur Bewertung und etwaigen Umsetzung dieser Maßnahmen arbeiten die Mitarbeitenden eng und effizient mit allen relevanten Abteilungen zusammen, wobei funktions- und hierarchieübergreifende Kooperation sichergestellt wird.

Investoren erwarten eine hohe Transparenz unter anderem zu ESG-Sachverhalten, was bei Investorenmeetings zu weiterreichenden Anfragen führen kann. Die angefragten Themen werden intern aufgenommen, die Verfügbarkeit der Daten wird überprüft und es wird erörtert, ob unter Berücksichtigung rechtlicher Beschränkungen, wie etwa dem Schutz sensibler Kundendaten, mehr Transparenz gemäß den Wünschen der Investoren ermöglicht werden kann.

45. b) Berücksichtigung der Interessen und Standpunkte der wichtigsten Interessenträger im Zusammenhang mit der Geschäftsstrategie

Gemäß der Angabepflicht IRO-1 wurden in der doppelten Wesentlichkeitsanalyse bei der Ermittlung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen („Impacts, Risks and Opportunities“ = IROs) stets die Perspektiven und Interessen



der Stakeholder berücksichtigt. Dies gewährleistet, dass die damit verbundenen Richtlinien, Maßnahmen und Ziele im Einklang mit den (nachhaltigkeitsbezogenen) Interessen der Stakeholder formuliert werden.

Die Integration der wesentlichen IROs aus dem Kerngeschäft in die Geschäftsstrategie (siehe ESRS 2 SBM-3) ermöglicht es der Bank, Stakeholderinteressen in ihrer strategischen Ausrichtung zu berücksichtigen. Der Aufsichtsrat wird als Vertretung der Mitglieder in den Strategieprozess eingebunden. Der Einbezug der Ergebnisse in den jährlichen Strategieprozess und eventuell notwendige Anpassungen strategischer Leitlinien und Initiativen werden hierdurch erleichtert.

45. c) i. Angaben zu gegebenenfalls vorgenommenen Änderungen der Geschäftsstrategie in Bezug auf die Berücksichtigung der Interessen und Standpunkte der Interessenträger

Bei der Verfolgung ihrer Ziele und Umsetzung der Geschäftsstrategie hat die Bank strategische Leitlinien gesetzt. Dieser strategische Rahmen gibt allgemeine Richtlinien vor und stellt sicher, dass sämtliche Aktivitäten und Entscheidungen miteinander in Einklang stehen. Dabei sind die Kerninteressen verschiedener Stakeholdergruppen in den Leitlinien verankert. Beispielsweise wird in den Leitlinien festgehalten, dass die Steuerung der Kapitalallokation und -struktur stets im Sinne der **Mitglieder** erfolgt. **Mitarbeitende** sollen in einem vertrauensvollen und verlässlichen Umfeld gefördert werden.

Um die Positionierung der Bank als essenzieller Partner der **Genossenschaftsbanken** zu stärken und auszubauen, wurde eine strategische Leitlinie entwickelt. Deren Ziel ist es, die vielfältigen Beziehungen innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe aktiv zu gestalten und zu pflegen.

Im erweiterten Geschäftsfeld Kapitalmarkt und Funding wird die Münchener Hypothekbank weiterhin Ertragsbeiträge unter sorgfältiger Abwägung und Kontrolle von Risiken für ihre **Investoren** sichern.

In der strategischen Ausrichtung der Bank stehen die Interessen der **Kunden** in allen Bereichen und Aktivitäten im Mittelpunkt. Der Anspruch der Münchener Hypothekbank ist es, ihre Kunden und deren Anliegen als leistungsstarker Partner zu unterstützen.

Nachhaltigkeit/ESG gewinnt für die Münchener Hypothekbank und alle Stakeholdergruppen zunehmend an Bedeutung. Vor dem Hintergrund der Herausforderung, die Auswirkungen des Klimawandels zu begrenzen und sich an dessen Folgen anzupassen, erfährt das Thema auch seitens der Politik und Regulatorik große Aufmerksamkeit. Der ESG-regulatorische Rahmen stellt somit einen maßgeblichen Einflussfaktor auf die Geschäftstätigkeit sowie die Strategie der Münchener Hypothekbank dar. Die Münchener Hypothekbank positioniert sich in ihren strategischen Leitlinien klar zu den Themen Nachhaltigkeit/ESG, um die Potenziale der nächsten Jahre für sich und ihre Stakeholder zu nutzen (siehe ESRS 2 SBM-1 Absatz 40. g)).

45. c) ii. Weitere geplante Schritte und Zeitrahmen

Nachhaltigkeit/ESG wird auch in den kommenden Jahren alle Geschäftsbereiche und die strategische Ausrichtung der Bank maßgeblich prägen.

Durch das neu aufgebaute Strategiecontrolling und das zeitnahe Berichtswesen an den Vorstand im Strategy & Finance Board kann das Management frühzeitig Ursachen für Zielabweichungen identifizieren. Das Strategy & Finance Board besteht aus dem

Gesamtvorstand, der Fachbereichsleitung Unternehmensentwicklung, der Fachbereichsleitung Rechnungswesen und, bei Bedarf, themenabhängigen relevanten Team- oder Abteilungsleitungen. Das Board tagt vierteljährlich und bei Bedarf anlassbezogen. Abhängig vom Status quo können bei dem Grad der Zielerreichung dementsprechend geeignete Steuerungsmaßnahmen ergriffen und beispielsweise strategische Initiativen überarbeitet oder neu initiiert werden.

45. c) iii. Erwartete Änderungen des Verhältnisses zu den Interessenträgern

Die Münchener Hypothekbank wird ihren Dialog mit den Stakeholdern im Bereich Nachhaltigkeit/ESG intensivieren, um ihre Interessen gezielt in die Weiterentwicklung und Fortschritte ihres nachhaltigen Produktportfolios einzubinden.

Die Weiterentwicklung des nachhaltigen Produktportfolios und dafür definierte Maßnahmen und Ziele umfassen in Teilen eine direkte Mitwirkung der Kunden, zum Beispiel im Rahmen der Zulieferung von Energiedaten der finanzierten Immobilien. Kunden werden gezielt für die Bereitstellung von (Real-)Daten angesprochen. Zudem sollen Kunden und Investoren bestmöglich über die Eigenschaften und Vorteile von (neuen) grünen Produkten informiert werden. Dazu sind aktive Kundenansprachen und spezifische Marketingkampagnen (in Kooperation mit Partnerbanken im Vertrieb) in Planung.

Die Bank wird sich in Verbänden weiterhin aktiv zu ESG-Themen engagieren, beispielsweise bei der Entwicklung von einheitlichen Kriterien und Standards bei nachhaltigen Produktbewertungen. Dies entspricht dem Wunsch der Kunden, die im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse durch Experteninterviews befragt wurden, eine branchenweit einheitliche Definition zu entwickeln.



Zum Thema Nachhaltigkeit/ESG tritt die Münchener Hypothekbank auch mit ihren Mitarbeitenden verstärkt in den Austausch. Insbesondere Mitarbeitende im Vertrieb werden verstärkt zu nachhaltigen Produkten und ESG-regulatorischen Anforderungen geschult, um Service- und Beratungsleistungen zu verbessern.

45. d) Information der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane über die Standpunkte und Interessen der Interessenträger

Die interne Managementstruktur der Münchener Hypothekbank sieht zusätzlich zu den Vorstandssitzungen verschiedene Boards des Gesamtvorstands vor. Dazu zählt auch ein ESG-Board, das sich mit nachhaltigkeitsbezogenen Entwicklungen, Themen und Entscheidungen auseinandersetzt. Das ESG-Board setzt sich aus dem Gesamtvorstand und der Abteilung Non-Financial-Riskmanagement Grundsatz zusammen. Der Aufsichtsrat wird durch den Bericht des Vorstands über wichtige Entwicklungen der Bank informiert. Darüber hinaus umfassten die turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen im Geschäftsjahr 2024 einen expliziten Tagesordnungspunkt zu Nachhaltigkeitsthemen/-aktivitäten.

Im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse im Jahr 2024 wurden Interviews mit externen Experten geführt, um interne Ergebnisse zu validieren und die Perspektiven der Stakeholder angemessen zu berücksichtigen (siehe ERS 2 IRO-1, Angabe 53. a)–g). Die Einschätzungen und Impulse der Stakeholder wurden dem Vorstand im Lenkungsausschuss vorgestellt und diskutiert.

SBM-2 S1

Interessen und Standpunkte der Interessenträger

12. Einbeziehung der eigenen Arbeitskräfte, einschließlich der Achtung ihrer Menschenrechte, in die Strategie und das Geschäftsmodell

Die Angaben zur Einbeziehung der eigenen Arbeitskräfte in die Strategie und das Geschäftsmodell ist den Angaben im ERS 2 SBM-2 Absatz 45 a) und b) zu entnehmen.

SBM-2 S4

Interessen und Standpunkte der Interessenträger

12. Einbeziehung der Verbraucher und Endnutzer, einschließlich der Achtung ihrer Menschenrechte, in die Strategie und das Geschäftsmodell

Die Angaben zur Einbeziehung der Verbraucher und Endnutzer in die Strategie und das Geschäftsmodell ist den Angaben im ERS 2 SBM-2 Absatz 45 a) und b) zu entnehmen.

SBM-3

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

48. a), c) i., iii., iv. Erläuterung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen aus der Wesentlichkeitsanalyse sowie deren Einfluss auf das Geschäftsmodell und die Wertschöpfungskette

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs) bestehen im Eigenbetrieb der Münchener Hypothekbank sowie in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette.

Im Eigenbetrieb wurden wesentliche IROs in allen drei ESG-Dimensionen identifiziert: In der Umwelt-Dimension sind die IROs aus dem Bereich Klima, insbesondere im Zusammenhang mit den eigenen Standorten, von zentraler Bedeutung. Im sozialen Bereich stehen die IROs in Verbindung mit den Mitarbeitenden der Bank im Fokus, während in der Governance-Dimension die Themen Unternehmenskultur sowie Korruption und Bestechung wesentlich sind.

In der vorgelagerten Wertschöpfungskette wurden wesentliche IROs identifiziert, die mit den Lieferanten der Münchener Hypothekbank in Verbindung stehen. Mittelbar werden auch die Lieferanten adressiert, die bei der Herstellung von Produkten und Dienstleistungen tätig sind.

In der nachgelagerten Wertschöpfungskette ergeben sich die wesentlichen IROs hauptsächlich aus dem Kerngeschäft und sind größtenteils mit den Nachhaltigkeitsthemen im Bereich Klima verbunden. Das Kerngeschäft der Münchener Hypothekbank umfasst die private und gewerbliche Immobilienfinanzierung. Zudem wurden im Kerngeschäft wesentliche IROs im sozialen Bereich für die Stakeholdergruppen „Betroffene Gemeinschaften“ und „Verbraucher und Endnutzer“ identifiziert.

Die folgenden Tabellen listen alle IROs auf, die in der doppelten Wesentlichkeitsanalyse 2024 als wesentlich identifiziert wurden.

**WESENTLICHE IROS IN DER NACHGELAGERTEN WERTSCHÖPFUNGSKETTE**

Nr	Übersicht wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen	IRO-Dimension	Erwarteter Zeithorizont	Konkretisierung der Betroffenheit/Begründung der Wesentlichkeit
Klimaschutz & Energie (E1)				
1	Finanzierung Aktivitäten mit hohen CO ₂ -Emissionen / Intensitäten und hohem Energieverbrauch	Negative Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Die Finanzierung von Immobilien ist zentraler Bestandteil des Geschäftsmodells der Bank, deren Bau, Betrieb und Sanierung zum Teil mit einer hohen THG-Intensität und einem hohen Energieverbrauch verbunden sind.
2	Klimaschutz durch die Vergabe grüner Darlehen	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Durch die Vergabe von grünen Darlehen, zum Beispiel für energetische Sanierungsmaßnahmen, konnten bereits CO ₂ -Emissionen in signifikantem Ausmaß eingespart werden.
3	Gesteigertes Umsatzpotenzial durch klimafreundliche Produkte und Services	Chance	Kurz- / mittelfristig	Durch eine steigende Nachfrage im Markt nach grünen Finanzprodukten besteht für die Münchener Hypothekbank ein höheres Umsatzpotenzial.
Anpassung an den Klimawandel (E1)				
4	Physische Risiken im Portfolio	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Physische Risiken wurden im Rahmen der ESG-Risikoinventur nach ICAAP als wesentlich identifiziert.
5	Transitorische Risiken im Portfolio	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Transitorische Risiken wurden im Rahmen der ESG-Risikoinventur nach ICAAP als wesentlich identifiziert.
6	Opportunitätskosten durch Risikoaversion der Kunden in Bezug auf Modernisierungsmaßnahmen im Finanzierungsgeschäft	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Aufgrund von Unsicherheiten und Zögerlichkeiten können potenziell finanzielle Einbußen durch verringertes Neugeschäft die Folge sein.
Rechte und Belange von betroffenen Bevölkerungsgruppen (S3)⁷				
7	Verbesserung der Lebensqualität von lokalen Gemeinschaften und Bevölkerungsgruppen	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Durch die Finanzierung von Wohnportfolios wird ein wichtiger Beitrag zum Wohnflächenangebot geleistet.
Verbraucherschutz (S4)				
8	Verantwortungsvolles Marketing	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Die Münchener Hypothekbank berücksichtigt in ihren Marketingaktivitäten die finanzielle Situation ihrer Kunden. Die genossenschaftlichen Prinzipien stellen das zentrale Leitbild des wirtschaftlichen Handelns der Münchener Hypothekbank dar.

WESENTLICHE IROS IN DER VORGELAGERTEN WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Nr	Übersicht wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen	IRO-Dimension	Erwarteter Zeithorizont	Konkretisierung der Betroffenheit/Begründung der Wesentlichkeit
Management von Lieferanten (G1)				
9	Fairness und Transparenz in der Beschaffung	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Die Transparenz in der Beschaffung hat einen sehr hohen Stellenwert in der Bank. Über kontinuierliche Dialoge mit betroffenen Lieferanten werden hauseigene Standards durchgesetzt.
10	Resilienz der Lieferkette durch langjährige Vertragsbeziehungen	Chance	Kurz- / mittelfristig	Langfristige Vertragsbeziehungen mit Lieferanten bilden die Grundlage für Vertrauen und schnelle Unterstützung in Notfällen.
11	Risiken durch dezentrale Beschaffungsmaßnahmen	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Dezentrale Beschaffungsprozesse erhöhen die Komplexität und führen zu höheren zeitlichen Aufwänden und Kosten.

⁷ Die Berichterstattung gemäß dem Standard S3 ist zukünftig vorgesehen.



WESENTLICHE IROS IM EIGENBETRIEB

Nr	Übersicht wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen	IRO-Dimension	Erwarteter Zeithorizont	Konkretisierung der Betroffenheit/Begründung der Wesentlichkeit
Klimaschutz & Energie (E1)				
12	CO ₂ -Ausstöße und Energieverbrauch im Eigenbetrieb	Negative Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Für den Betrieb eigener Bestandsimmobilien, vermieteter Objekte und des Fuhrparks verbraucht die Münchener Hypothekbank Energie und stößt CO ₂ -Emissionen aus.
13	Reduzierung des CO ₂ -Ausstoßes und des Energieverbrauchs im Eigenbetrieb und der vermieteten Immobilien	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Durch verschiedene Maßnahmen konnten bereits CO ₂ - und Energieeinsparungen erreicht werden.
14	Hohe finanzielle Aufwände durch Energieeffizienzmaßnahmen	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Energetische Umrüstungen sowie Fehlinvestitionen können erhebliche Mehrkosten verursachen.
Anpassung an den Klimawandel (E1)				
15	Erhöhtes operationelles Risiko durch physische Risiken	Risiko	Langfristig	Langfristig wurden in der ESG-Risikoinventur nach ICAAP physische Risiken als erhöhtes Risiko für die Münchener Hypothekbank eingestuft.
16	Erhöhtes operationelles Risiko durch transitorische Risiken	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Gemäß der ESG-Risikoinventur nach ICAAP wurden kurz- / mittelfristig sowie langfristig transitorische Risiken für den operativen Betrieb als wesentlich eingestuft.
Personal gewinnen, entwickeln & binden (S1)				
17	Angebote für Mitarbeitende für die Gesundheitsvorsorge	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Die Münchener Hypothekbank geht in Bezug auf Angebote zur Gesundheitsvorsorge über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus.
18	Bessere Leistung der Mitarbeitenden durch flexible Arbeitsmodelle und Kompetenzentwicklungen („New Work“)	Chance	Kurz- / mittelfristig	Verschiedene Angebote erhöhen die Zufriedenheit der Mitarbeitenden und können zum Unternehmenserfolg beitragen.
19	Weggang von erfahrenen Mitarbeitenden	Risiko	Langfristig	Aufgrund des Fachkräftemangels und der Altersstruktur innerhalb der Bank entsteht langfristig ein potenzielles Risiko.
20	Förderung und Rekrutierung von neuen Talenten	Chance	Kurz- / mittelfristig	Grundsätzlich ist die Förderung von allen Mitarbeitenden ein wesentlicher Baustein in der Rekrutierung.
Diversität & Chancengleichheit (S1)				
21	Niedriger Frauenanteil in Führungspositionen	Negative Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Der prozentuale Anteil von Frauen in den oberen Führungsebenen ist aktuell gering (Vorstand: 0%; erste Führungsebene: 11%).
22	Faire Vergütung	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Die Münchener Hypothekbank zahlt kompetitive Löhne. Die Entlohnung ist ein wichtiges Thema unter dem Aspekt der Chancengleichheit.
23	Förderung von Diversität im Unternehmen	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Die Münchener Hypothekbank unterstützt die Mitarbeitenden (zum Beispiel durch Sprachkurse sowie Karriereprogramme für Frauen) in einem Maß, das deutlich über die gesetzlichen Anforderungen hinausgeht.
24	Erhöhter Unternehmenserfolg durch diverse Teams	Chance	Kurz- / mittelfristig	Diversität hat einen großen Einfluss auf den Unternehmenserfolg, da zum Beispiel Vakanzen leichter und schneller bei gleicher Qualität besetzt werden können.
Unternehmensführung (G1)				
25	Potenziell mangelhafte Umsetzung intern gesetzter Leitlinien und Kodizes	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Insbesondere eine mangelhafte Informationssicherheit kann sich potenziell negativ auswirken und Strafzahlungen nach sich ziehen.
26	Erfolgreiche Integration des Leitbilds in die Unternehmenskultur	Chance	Kurz- / mittelfristig	Eine verständlich kommunizierte und gelebte Unternehmenskultur bildet die Grundlage für langfristiges und nachhaltiges Wirtschaften.
Korruption & Bestechung (G1)				
27	Compliance-Risiken	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Compliance-Risiken sind latent, da Verstöße jederzeit eintreten können – unabhängig davon, ob sie in der Vergangenheit bereits vorgekommen sind.



48. b), c) ii. Einfluss und Verbindung wesentlicher Auswirkungen auf Geschäftsmodell und Strategie sowie vorgenommene Änderungen im Rahmen der Maßnahmen

Die Ergebnisse der doppelten Wesentlichkeitsanalyse aus der nachgelagerten Wertschöpfungskette beziehungsweise dem Kerngeschäft der Münchener Hypothekbank wurden direkt in die Geschäftsstrategie integriert, darunter je Geschäftsfeld die wesentlichen IROs. Der Fortschritt im Management dieser IROs, beispielsweise in Bezug auf CO₂-Reduktionen, wird ab dem Jahr 2025 jährlich im Strategieprozess berücksichtigt und hinsichtlich potenzieller Auswirkungen auf die Geschäftsstrategie evaluiert. Wesentliche IROs im Eigenbetrieb und in der vorgelagerten Wertschöpfungskette werden zukünftig in den jeweiligen Funktionalstrategien wie beispielsweise der Personalstrategie berücksichtigt, die mit der Geschäftsstrategie verknüpft sind.

Derzeit üben die wesentlichen IROs aus dem Bereich **Klima** den stärksten Einfluss auf das Geschäftsmodell und die Geschäftsstrategie der Münchener Hypothekbank aus. Gemäß dem EU-Klimagesetz sollen alle Gebäude in der EU bis 2050 emissionsfrei sein, neue Gebäude bereits ab 2030. Alle relevanten Länder im Immobilienportfolio der Münchener Hypothekbank sind Unterzeichner des Pariser Klimaabkommens und verfolgen das 1,5-Grad-Ziel. Die Erreichung dieses Ziels erfordert Emissionseinsparungen, die im Immobilienfinanzierungsgeschäft durch die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden erzielt werden können. Der politische und gesetzliche Kontext betont die Relevanz der Energieeffizienz als zentrales Element.

Für die Münchener Hypothekbank ist es entscheidend, die daraus resultierenden Chancen und Risiken frühzeitig zu erkennen und im Rahmen eines strategischen Ansatzes zu steuern.

Um den Veränderungen von Klima- und Umweltrisiken gerecht zu werden und potenzielle Risiken und Chancen proaktiv und frühzeitig zu identifizieren und zu bewerten, wurde im Jahr 2024 eine Geschäftsumfeldanalyse basierend auf dem EZB-Leitfaden zu Klima- und Umweltrisiken durchgeführt. Diese Analyse dient dazu, Risiken und Potenziale in der Geschäftsstrategie zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Als fundamentaler Bestandteil zukünftiger Strategieprozesse wird diese Analyse jährlich durchgeführt und ausgewertet. Detaillierte Beschreibungen zum Verfahren und zu den Ergebnissen der Geschäftsumfeldanalyse sind den Angaben im ESRS 2 SBM-3 E1 zu entnehmen.

Die wesentlichen klimabedingten Auswirkungen im Kerngeschäft der Münchener Hypothekbank, wie verursachte CO₂-Ausstöße und erzielte CO₂-Einsparungen, werden primär über den Klimatransitionsplan gesteuert. Darüber hinaus werden die wesentlichen klimabedingten Auswirkungen im Eigenbetrieb, einschließlich verursachter CO₂-Emissionen und erzielter CO₂-Einsparungen, analog über den Transitionsplan gesteuert. Die zentralen Inhalte des Transitionsplans werden ab dem Jahr 2025 in die Geschäftsstrategie integriert.

Die Chancen und Risiken im Bereich **Personal** werden bei der Münchener Hypothekbank als Querschnittsthema behandelt, das in der Geschäftsstrategie verankert ist und sich über alle Geschäftsbereiche erstreckt. Dies ist ein wesentliches Element, damit die Bank auch künftig in ihren Kerngeschäftsfeldern erfolgreich bleibt.

Die Münchener Hypothekbank steht vor der Herausforderung, dem zunehmenden Fachkräftemangel zu begegnen. Dies betrifft alle Bereiche, insbesondere die IT, die gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie spezialisierte Profile im Regulatorikumfeld. Wesentliche IROs im Bereich Personal sind stark mit dem Fachkräftemangel verknüpft und haben daher zentrale

Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Münchener Hypothekbank.

Um diesen Herausforderungen und Chancen zu begegnen, hat die Bank eine Personalstrategie entwickelt, die die Sicherstellung der erforderlichen Personalausstattung in qualitativer und quantitativer Hinsicht in den Mittelpunkt stellt. Dies schließt die Weiterentwicklung der Unternehmens- und Führungskultur ein, um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden. Die Megatrends Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Diversität werden dabei angemessen in die Personalarbeit integriert.

In Bezug auf das Nachhaltigkeitsthema **Rechte und Belange von betroffenen Bevölkerungsgruppen** leistet die gewerbliche Immobilienfinanzierung der Münchener Hypothekbank durch die Bereitstellung von Liquidität für Wohnungsbauunternehmen einen wichtigen Beitrag zum Wohnflächenangebot. Insbesondere die im GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.) organisierten Wohnungsunternehmen, die zu den Kunden der Münchener Hypothekbank gehören, setzen sich für gutes, sicheres sowie bezahlbares Wohnen ein. Zudem haben einige finanzierte Immobilien im Portfolio der Bank einen konkreten sozialen Nutzen, wie zum Beispiel Einrichtungen für Senior Living (betreutes Wohnen) oder Wohnheime für Studierende.

Der seit 2022 in Deutschland anhaltende Rückgang der Baugenehmigungen erhöht den Druck auf den Wohnungsmarkt, der insbesondere in Ballungsgebieten und wirtschaftlich starken Regionen durch einen Nachfrageüberhang gekennzeichnet ist. Da ein Anstieg der Baufertigstellungen frühestens im Jahr 2026 zu erwarten ist, wird das Wohnraumangebot unzureichend ausgeweitet. Besonders betroffen ist der Mietwohnungsmarkt. Ein wesentlicher Risikofaktor für zukünftige Wohninvestments sind regulatorische Eingriffe, wie Miet-



regulierung, in den einzelnen Bundesländern, die Investitionen in dieses Marktsegment hemmen könnten.

Das Thema **Verbraucherschutz** spielt eine zentrale Rolle bei allen Aktivitäten der Münchener Hypothekbank. Die genossenschaftlichen Prinzipien bilden das zentrale Leitbild des wirtschaftlichen Handelns der Bank. Die Bank verpflichtet sich zu verantwortungsvollem Marketing, um vertrauensvolle, verlässliche und langfristige Kundenbeziehungen aufzubauen.

Diese Grundsätze sind auch im Verhaltenskodex der Bank festgehalten. Die konsequente Beachtung der festgelegten Grundsätze für ein verantwortungsvolles Marketing trägt positiv zum Verbraucherschutz bei.

Die Münchener Hypothekbank hat ein Leitbild entwickelt, das die Kunden in den Mittelpunkt stellt. Die Kundenzentrierung zielt auf die Neugestaltung der Beziehungsqualität und die Ausrichtung der internen Wertschöpfung an den Kundenbedürfnissen ab. Das Erkennen dieser Bedürfnisse ermöglicht eine kundenorientierte Prozessgestaltung, die Entwicklung hochwertiger Produkte und den Ausbau der Marktposition der Bank. Dies ist ein strategisches Handlungsfeld der Bank und ein zentraler Bestandteil der Geschäftsstrategie.

48. d) Aktuelle finanzielle Effekte wesentlicher Risiken und Chancen auf Finanzlage, Ertragslage und Zahlungsströme

Im Berichtsjahr hat die Münchener Hypothekbank keine erheblichen aktuellen Risiken und Chancen identifiziert, die einen belegbaren materiellen Einfluss auf die Finanzlage, die finanzielle Leistungsfähigkeit und die Cashflows haben. Es wurden keine Anpassungen der Buchwerte vorgenommen, die ausschließlich auf ESG-Risiken zurückzuführen sind, und es liegen derzeit keine entsprechenden Informationen für das nächste Berichtsjahr vor.

48. f) Widerstandsfähigkeit der Strategie und des Geschäftsmodells

Die Widerstandsfähigkeit der Münchener Hypothekbank gegenüber ESG-Risiken wird im Rahmen verschiedener Analysen überprüft. Im Berichtsjahr 2024 wurde erstmals eine Geschäftsumfeldanalyse zur Überwachung von Klima- und Umweltrisiken im Kerngeschäft durchgeführt (siehe ESRS 2 SBM-3 Absatz 48. c) ii.). Ergänzend dazu werden potenzielle ESG-Risiken im Rahmen der jährlichen Risikoanalyse des Business Continuity Managements (BCM) und des „OpRisk Self Assessments“ untersucht. Diese Analysen dienen der frühzeitigen Identifikation und Bewertung potenzieller Gefährdungen für den Eigenbetrieb der Münchener Hypothekbank.

Zur Einschätzung der Widerstandsfähigkeit der Strategie und des Geschäftsmodells in Bezug auf die in der doppelten Wesentlichkeitsanalyse identifizierten wesentlichen Risiken gemäß der Angabe ESRS 2 SBM-3 Absatz 48. b) wurde eine Verknüpfung der wesentlichen Risiken aus dem Kerngeschäft mit den Ergebnissen der Geschäftsumfeldanalyse vorgenommen.

Die Risiken aus der doppelten Wesentlichkeitsanalyse im Kerngeschäft sind hierbei weitestgehend über die verschiedenen relevanten „Phänomene“ (Ereignisse, Entwicklungen, mögliche Trends) abgedeckt, aus denen sich Folgemaßnahmen für die Strategie ableiten. Dies zeigt die folgende Tabelle:

Wesentliche Risiken aus der doppelten Wesentlichkeitsanalyse im Kerngeschäft	Identifizierte Phänomene in der Geschäftsumfeldanalyse	Schlüsselphänomen (x)
Physische Risiken (E1)	Versicherungsrisiken: Nichtversicherbarkeit, steigende Prämien (regional)	X
	Wertminderungen und Sonderabschreibungen an Immobilien durch physische Risiken (regional)	
Transitorische Risiken (E1)	Verschärfung der Vorgaben zur CO ₂ -Intensität und Energieeffizienz	X
	Änderung der Kundenpräferenzen bezüglich nachhaltiger und klimaresilienter Immobilien	X
Opportunitätskosten durch Risikoaversion der Kunden in Bezug auf Modernisierungsmaßnahmen im Finanzierungsgeschäft (E1)	Regulatorische Vorhaben verunsichern Kunden und Investoren	

Detaillierte Beschreibungen des Umfangs, der Methodik und der Ergebnisse der Geschäftsumfeldanalyse sind den Angaben im Folgekapitel ESRS 2 SBM-3 E1 zu entnehmen.

Wesentliche Risiken im Eigenbetrieb wurden mit den Ergebnissen der BCM-Risikoanalyse und des OpRisk Self Assessments verknüpft. Innerhalb der BCM-Risikoanalyse werden mögliche Gefährdungen für die zeitkritischen Geschäftsprozesse und unterstützende Ressourcen identifiziert, analysiert und bewertet. Im OpRisk Self Assessment wird hierbei für diese Gefährdungen ein Risikopotenzial (in Euro) ausgewiesen. Sofern das Gefährdungspotenzial für den operativen Betrieb der Bank als relevant eingestuft wird, werden hierbei verschiedene Risikobehandlungsoptionen und mögliche risikoreduzierende



Maßnahmen definiert. In der BCM-Risikoanalyse wird auf den anerkannten, frei zugänglichen und kontinuierlich weiterentwickelten Standard, das IT-Grundschutz-Kompendium des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik, zurückgegriffen. Die darin beschriebenen „Elementaren Gefährdungen“ werden als Risikokatalog zugrunde gelegt. Basierend auf den Ergebnissen werden Notfallvorsorgemaßnahmen identifiziert und Notfallstrategien abgeleitet.

Im Rahmen der BCM-Risikoanalyse wird das Gefährdungspotenzial für den Eigenbetrieb der Münchener Hypothekbank durch physische und transitorische (Klima-)Risiken untersucht. Es werden sowohl die eigenen Gebäude als auch die IT-Infrastruktur in der Analyse betrachtet. Beide Risikoarten, physische und transitorische, werden zudem im Rahmen der turnusmäßigen Risikobewertung von Auslagerungen berücksichtigt (siehe ESRS 2 SBM-1 42. a) und c)). Physische (Klima-)Risiken werden sowohl direkt über die Elementare Gefährdung „G 0.5 Naturkatastrophen“ berücksichtigt als auch indirekt über weitere Elementare Gefährdungen, die durch physische Klima- und Umweltrisiken ausgelöst werden können. Hierzu zählen zum Beispiel:

- „G 0.8 Ausfall oder Störung der Stromversorgung“
- „G 0.10 Ausfall oder Störung von Versorgungsnetzen“
- „G 0.11 Ausfall oder Störung von Dienstleistungsunternehmen“

Transitorische ESG-Risiken werden im Rahmen der Überprüfung der elementaren Gefährdung „G 0.11“ ebenfalls berücksichtigt.

Soziale Risiken sowie Governance-Risiken aus unzulässigen Geschäftspraktiken werden ebenfalls in Einzelereignissen hinsichtlich ihres Gefährdungspotenzials bewertet. Sofern das Gefährdungspotenzial für den operativen Betrieb der Bank als relevant eingestuft wird, werden hierbei verschiedene Risikobehandlungsoptionen und mögliche risikoreduzierende Maßnahmen definiert.

Das Gefährdungspotenzial des wesentlichen Risikos im Bereich Personal, dem „Weggang von erfahrenen Mitarbeitenden“, wird durch die Elementargefährdung „G0.33 Personalausfall in der BCM-Risikoanalyse“ erfasst. Wesentliche Risiken im Bereich Governance, wie „Potenziell mangelhafte Umsetzung interner Leitlinien und Kodizes“ sowie „Compliance-Risiken“, werden ebenfalls in diversen Gefährdungskategorien berücksichtigt (zum Beispiel „G0.35 Nötigung, Erpressung, Korruption“, „G0.29 Verstoß gegen Gesetze oder Regelungen“). Diese umfassen Risiken durch vorsätzliche Handlungen sowie durch menschliches Versagen oder organisatorische Mängel.

SBM-3 E1

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

19. a) Umfang der Resilienzanalyse von Strategie und Geschäftsmodell in Bezug auf den Klimawandel

Für die Analyse der Widerstandsfähigkeit der Geschäftsstrategie und des Geschäftsmodells gegenüber wesentlichen klimabezogenen Risiken im Kerngeschäft der Münchener Hypothekbank wurde eine Geschäftsumfeldanalyse durchgeführt. Im Fokus stand hierbei die Überwachung der Auswirkungen von Klima- und Umweltrisiken auf das Geschäftsumfeld der Bank. Dementsprechend wurden sowohl physische Risikotreiber (zum Beispiel Flut oder Hitzewellen) als auch transitorische Risikotreiber (zum Beispiel CO₂-Bepreisung oder Veränderung der Nachfrage) betrachtet.

Die Analyse wurde für das Kreditgeschäft für den Wirtschaftszweig „Grundstücks- und Wohnungswesen“ sowie sieben Teilportfolios und die Refinanzierungsseite durchgeführt. Die sieben Teilportfolios wurden wie folgt definiert:

- Wohnimmobilien – Mengengeschäft ohne Klein- und mittelständische Unternehmen
- Wohnimmobilien – Klein- und mittelständische Unternehmen im Mengengeschäft
- Gewerbeimmobilien – Einzelhandel
- Gewerbeimmobilien – zu Vermietungszwecken finanzierte Wohnimmobilien
- Gewerbeimmobilien – Logistik
- Gewerbeimmobilien – Bürogebäude
- Gewerbeimmobilien – Hotels



Für physische Phänomene wurden sowohl der Wirtschaftszweig als auch die sieben Teilportfolios jeweils einzeln für die acht relevanten, geografischen Regionen bewertet. Die Bank bewertete beispielsweise das Phänomen „Versicherbarkeit von Immobilien“ einzeln für jede der acht Regionen sowie sowohl für jedes Teilportfolio als auch für den gesamten Wirtschaftszweig.

19. b) Durchführung der Resilienzanalyse und Verwendung von Klimaszenarien

Die Geschäftsumfeldanalyse wurde im ersten Quartal des Jahres 2024 erstmalig durchgeführt.

Die Risikotreiber wurden mithilfe von 94 verschiedenen Phänomenen abgebildet, wobei jedes dieser Phänomene potenzielle klima- und umweltinduzierte Ereignisse beschreibt. Diese können sowohl auf gegenwärtigen Beobachtungen als auch auf prognostizierten Entwicklungen basieren, die zu Veränderungen in bestehenden (gesellschaftlichen, regulatorischen) Systemen oder Verhaltensweisen führen könnten. Jedes Phänomen wurde in die Kategorien „physisch“ und „transitorisch“ eingeordnet.

Vorab wurden die Phänomene in fünf verschiedene Umfeldfaktoren eingeordnet (Wettbewerb, technologischer Wandel, makroökonomische Variablen, gesellschaftliche oder demografische Entwicklungen sowie regulatorische Entwicklungen). Jedes der 94 Phänomene wurde analysiert und zwecks seines Risikos beurteilt. Die Phänomene wurden dabei einheitlich aufgebaut und boten, neben einer kurzen Beschreibung, auch eine nicht abschließende Auflistung potenzieller Auswirkungen auf das Geschäftsumfeld.

Um einheitliche Narrative bei der Erstellung der unterschiedlichen Phänomene zu nutzen, wurde das „Network for Greening the Financial System“ (NGFS) Rahmenwerk herangezogen.

Bei der Durchführung der Analyse wurden die drei NGFS-Klimaszenarien „Current Policies“, „Below 2 °C“ und „Delayed Transition“ genutzt. Diese sind makroökonomische Szenarien, die verschiedene Klimaentwicklungen je nach Ausmaß und Geschwindigkeit von klimapolitischen Maßnahmen darstellen. Während „Current Policies“ ausschließlich für die physischen Phänomene analysiert wurde, dienten „Below 2 °C“ und „Delayed Transition“ als Grundlage für die Erstellung und Bewertung der transitorischen Phänomene.

Die internen Experten schätzten die frühestmöglichen Eintrittszeitpunkte der Phänomene und unterschieden somit in kurzfristige Phänomene (unter ein Jahr), mittelfristige Phänomene (ein bis fünf Jahre) und langfristige Phänomene (fünf bis mindestens zehn Jahre) ein.

Die Auswertung der Expertenschätzungen, das heißt eine Relevanzeinstufung für die Phänomene, erfolgte basierend auf den Eintrittswahrscheinlichkeiten und der jeweiligen potenziellen Schwere der Auswirkungen.

Aus der Kombination dieser Werte wurde anhand einer Risikomatrix ein Relevanzwert abgeleitet. Die Bewertung der Relevanz eines Risikotreibers erfolgte auf einer Skala von 0 bis 4, wobei Stufe 0 kein Risiko und Stufe 4 ein hohes Risiko für die Bank darstellt. Alle Einstufungen ab Relevanzstufe 3 wurden als potenziell relevant für die Münchener Hypothekbank identifiziert.

Zur Ableitung konkreter Folgemaßnahmen je Umfeldfaktor wurden aus der Liste der relevanten Phänomene (ab Stufe 3) sogenannte Schlüsselphänomene abgeleitet. Diese stellen die wichtigsten Veränderungstreiber nach Einschätzung der Experten je Umfeldfaktor dar.

19. c) Ergebnisse der Resilienzanalyse einschließlich Szenarioanalysen

Im Bereich der makroökonomischen Variablen wurden zwei Phänomene als kurz- und mittelfristige Schlüsselphänomene identifiziert:

- Ein Rückgang der Nachfrage im Immobiliensektor, insbesondere im Gewerbebereich, könnte durch eine wirtschaftliche Rezession ausgelöst werden, die infolge steigender CO₂-Bepreisungen und verpflichtender Investitionen in Klima- und Umweltschutzmaßnahmen entsteht.
- Abrupte Zinsänderungen wurden als mittelfristig relevantes Schlüsselrisiko identifiziert, das durch steigende CO₂- und Rohstoffpreise sowie EU-weite Klima- und Umweltschutzmaßnahmen mit erhöhtem Inflationsdruck ausgelöst werden könnte.

Weiterhin wurden zwei transitorische Phänomene aus dem Bereich gesellschaftliche Entwicklungen als Schlüsselphänomen identifiziert:

- Greenwashing wurde als mittelfristig relevantes Schlüsselrisiko identifiziert, da Produkte, die zunächst als nachhaltig klassifiziert wurden, möglicherweise zukünftigen ESG-Erwartungen nicht mehr entsprechen. Darüber hinaus könnten ungenaue oder unvollständige Informationen zu ESG-Aspekten nachhaltiger Produkte finanzielle und reputative Risiken nach sich ziehen.
- Potenzielle Veränderungen der Konsumentenpräferenzen hinsichtlich nachhaltiger und klimaresilienter Immobilien werden als mittel- bis langfristiges Schlüsselphänomen im Geschäftsumfeld der Bank bewertet.



Als physisches Schlüsselphänomen im Bereich technologische Entwicklungen wurde die Versicherbarkeit von Immobilien und steigende Versicherungsprämien ermittelt.

Aufgrund der potenziellen Zunahme von Extremwetterereignissen oder möglichen chronischen Veränderungen (beispielsweise einem Anstieg des Meeresspiegels) könnten Versicherungsprämien langfristig steigen oder zu höheren Ausfallverlustquoten („Loss Given Default“ (LGDs) führen, falls eine Versicherbarkeit nicht mehr gewährleistet ist.

Bei regulatorischen Entwicklungen wurden insbesondere sich verschärfende Maßnahmen und Vorgaben zur CO₂-Intensität und Energieeffizienz von Immobilien als kurz- bis mittelfristiges Schlüsselphänomen identifiziert. In diesem Phänomen standen insbesondere Sanktionen oder Einschränkungen für emissionsintensive Immobilien im Vordergrund (siehe auch Beispielphänomen in Abbildung 2).

Im Bereich Wettbewerb könnte es zu einer nachteiligen Position für die Münchener Hypothekbank kommen, die auf eine nicht ausreichende grüne Außendarstellung zurückzuführen sein könnte. Mit dem zunehmenden Fokus vieler Kunden auf Nachhaltigkeit könnte die Bank gegenüber nachhaltigeren Wettbewerbern an Attraktivität verlieren, sofern Erwartungen an grüne Initiativen und Praktiken nicht erfüllt werden. Relevant für das Geschäftsumfeld könnte dieses Phänomen bereits kurzfristig werden, da bereits erste Wettbewerber aktiv ein grünes Image und entsprechende Praktiken etablieren.

Insgesamt zeigt die Geschäftsumfeldanalyse, dass verschiedene Phänomene in Form von Klima- und Umweltrisiken das Geschäftsumfeld der Bank bereits kurzfristig verändern

können. Dies wird exemplarisch an den beschriebenen Phänomenen wie einem möglichen Nachfragerückgang oder einem steigenden Wettbewerbsdruck deutlich. Entsprechend berücksichtigt die Geschäftsstrategie diese Entwicklungen unter anderem durch die Definition eines Klimaziels (inklusive Ausarbeitung eines Transitionsplans), das insbesondere auf die Wettbewerbsposition und auf eine Minderung des Reputationsrisikos (insbesondere Greenwashing-Risiken) einzahlen soll. Aber auch Maßnahmen im ESG-Risikomanagement, wie der ESG-Score inklusive Pricing im Gewerbegebiet, tragen zur Reduzierung der identifizierten Risiken bei. Durch diese beiden Instrumente ist auch kurzfristig eine Reaktion auf ein sich verändertes Geschäftsumfeld möglich.

Je nach Risikogehalt und akutem Handlungsbedarf der identifizierten Schlüsselphänomene wurden mögliche Folgemaßnahmen untersucht und definiert, um den potenziellen Änderungen im Geschäftsumfeld entgegenzuwirken (zum Beispiel konkretes Screening des Versicherungsmarkts).

Zusätzlich zu den Folgemaßnahmen werden sukzessive weitere ESG-bezogene Ziele formuliert und implementiert, die die strategischen Entscheidungsprozesse der Bank gezielt fördern. Beispiele hierfür sind ein geplanter Ausbau des ESG-Scores, die Integration von Klima- und Umweltrisiken in den ICAAP sowie vertiefende Analysen zu Umweltthemen wie Biodiversität. Die Geschäftsumfeldanalyse wird dabei schrittweise durch weitere Risikotreiber, zum Beispiel zu Risiken im Bereich Soziales und Governance oder weiteren biodiversitätsbezogenen Risiken, ergänzt.

SBM-3 S1

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

13. Verbindung der tatsächlichen und potenziellen Auswirkungen auf die eigenen Arbeitskräfte mit Strategie und Geschäftsmodell sowie Verhältnis zwischen den wesentlichen Risiken und Chancen im Zusammenhang mit eigenen Arbeitskräften und der Strategie und dem Geschäftsmodell

Die Berichtsinhalte sind den Angaben im ESRS 2 SBM-3 den Absätzen 48. b), c) ii. zu entnehmen.

14. a) Beschreibung der Arten von Arbeitnehmern und Fremdarbeitskräften, die von wesentlichen Auswirkungen betroffen sind

Zu den Mitarbeitenden der Münchener Hypothekbank gehören Festangestellte mit unbefristetem oder befristetem Arbeitsverhältnis, Werkstudierende, Dual Studierende, Praktikanten und Auszubildende. Externe Mitarbeitende, wie Angestellte bei Beratungsfirmen, zählen zu den Fremdarbeitskräften der Bank. Diese sind von den im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse identifizierten wesentlichen Auswirkungen mit Personalbezug nicht in signifikantem Ausmaß betroffen.

14. b) Wesentliche negative Auswirkungen, sowohl weitverbreitete oder systemische negative Auswirkungen als auch individuelle Vorfälle mit negativen Auswirkungen

Eine wesentliche negative Auswirkung wurde darin identifiziert, dass Frauen derzeit unterproportional in den Führungsebenen vertreten sind. Diese Auswirkung ist sowohl auf systemische Faktoren als auch auf individuelle Gegebenheiten zurück-



zuführen. Auf systemischer Ebene zeigt sich, dass strukturelle Rahmenbedingungen und historische Entwicklungen in der Branche die Gleichstellung der Geschlechter in Führungspositionen beeinträchtigt haben. Die Münchener Hypothekbank ist sich ihrer Verantwortung bewusst und hat entsprechende Maßnahmen ergriffen, um diesen Umstand aktiv zu adressieren. Dazu gehören zum Beispiel zielgerichtete Programme zur Förderung weiblicher Talente (siehe ESRS 2 S1-4 [Female-Empowerment-Programm]) sowie flexible Arbeitsmodelle, die eine bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie ermöglichen.

14. c) Wesentliche positive Auswirkungen auf die eigenen Arbeitskräfte

Die identifizierten wesentlichen positiven Auswirkungen sind auf die bestehenden Angebote für Mitarbeitende für die Gesundheitsvorsorge, die faire Vergütung und Maßnahmen zur Förderung der Diversität in der Münchener Hypothekbank zurückzuführen. Alle Mitarbeitenden profitieren von diesen Rahmenbedingungen und Angeboten, einschließlich Auszubildende, Praktikanten, Dual Studierende und Werkstudierende.

Die verstärkte Orientierung der Personalpolitik auf Diversität bewirkt, dass bestimmte Gruppen gezielt von den positiven Maßnahmen profitieren. Weibliche Mitarbeitende werden durch die geplante Erhöhung des Frauenanteils in Führungspositionen angesprochen, während Mitarbeitende mit nicht-deutschsprachiger Herkunft durch Sprachkurse gezielt gefördert werden. Die Kosten für die Sprachkurse übernimmt die Bank.

14. d) Wesentliche Risiken und Chancen für das Unternehmen im Zusammenhang mit eigenen Arbeitskräften

Die Mitarbeitenden stellen mit ihrem Wissen, ihrem Engagement und ihren Kompetenzen die Basis des Erfolgs der Münchener Hypothekbank dar. Die Bank erkennt in der gezielten Förderung von Kompetenzentwicklungen sowie im Angebot flexibler Arbeitsmodelle wesentliche Chancen, um ihre Mitarbeitenden langfristig zu binden und gleichzeitig neue Talente am Arbeitsmarkt zu gewinnen.

Eine diverse Einstellungspolitik, die offen für unterschiedliche Altersstrukturen und (Bildungs-)Hintergründe ist, ermöglicht der Bank zudem ein größeres Potenzial an qualifizierten neuen Mitarbeitenden. Diversität kann daher einen großen Einfluss auf den Unternehmenserfolg haben, da zum Beispiel Vakanzen schneller und effizienter bei gleichbleibender Qualität der Mitarbeitenden besetzt werden können. Mit diesem Verständnis wird Diversität zu einem bedeutenden Erfolgsfaktor für die Münchener Hypothekbank.

Zugleich stellt der Weggang erfahrener Mitarbeitender für die Münchener Hypothekbank ein potenzielles Risiko dar, insbesondere im Kontext des allgemeinen Fachkräftemangels. Der Fachkräftemangel betrifft grundsätzlich alle Bereiche der Bank. Darunter werden Profile in den Bereichen IT, gewerbliche Immobilienfinanzierung und Regulatorik besonders stark gesucht.

14. e) Auswirkungen von Übergangsplänen zur Verringerung negativer Umweltauswirkungen auf die eigenen Arbeitskräfte

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse wurden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Arbeitskräfte der Münchener Hypothekbank durch die Übergangspläne zur Reduzierung negativer Umweltauswirkungen und zur Förderung umweltfreundlicher, klimaneutraler Aktivitäten festgestellt.

Die Maßnahmen der Münchener Hypothekbank zur Reduktion der CO₂-Emissionen stehen im Einklang mit internationalen Übereinkommen und können sich positiv auf die Mitarbeitenden auswirken. So werden zum Beispiel interne Schulungen im Bereich gewerbliche Immobilienfinanzierung angeboten, um die Kompetenzen der Mitarbeitenden zu fördern und zu erweitern. Zudem wird der Ausbau der Mitarbeiterkapazitäten geprüft.

14. f)–g) Tätigkeiten mit erheblichem Risiko in Bezug auf Zwangsarbeit und Kinderarbeit unter Angabe der Tätigkeitsart und Länder oder geografischer Gebiete

Die Münchener Hypothekbank agiert als Arbeitgeber ausschließlich in Deutschland und hält sich an die strengen geltenden Vorschriften und Standards zu den Arbeitsbedingungen.

15. Beschreibung der Arten von Arbeitskräften und deren Anfälligkeit für negative Auswirkungen

Im Rahmen der Bewertung der Wesentlichkeit gemäß ESRS 2 IRO-1 konnten keine Personen oder Gruppen von Mitarbeitenden identifiziert werden, die stärker durch negative Auswirkungen gefährdet sind.

16. Angabe wesentlicher Risiken und Chancen für spezifische Personengruppen bei den eigenen Arbeitskräften

Wesentliche Risiken und Chancen, die sich aus dem Nachhaltigkeitsthema „Diversität & Chancengleichheit“ ergeben haben, beziehen sich auf bestimmte Gruppen innerhalb der Mitarbeitenden. Hierzu gehören zum Beispiel weibliche Mitarbeitende oder Mitarbeitende mit nichtdeutschsprachiger Herkunft.



SBM-3 S3

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell**8. a) Verbindung der Auswirkungen auf betroffene Gemeinschaften mit der Strategie und dem Geschäftsmodell**

Die Berichtsinhalte sind den Angaben im ESRS 2 SBM-3 Absatz 48. b), c) ii. zu entnehmen.

9. a) Beschreibung der Arten der betroffenen Gemeinschaften

Die betroffenen Gemeinschaften, die Mietenden von (gewerblichen) Wohnimmobilien, werden der Kategorie gemäß 9 a ii.) zugeordnet („Gemeinschaften entlang der Wertschöpfungskette des Unternehmens“).

9. c) Beschreibung der Tätigkeiten, die zu wesentlichen positiven Auswirkungen führen und der Arten der Gemeinschaften, die positiv betroffen sind oder sein könnten

Die adressierte Stakeholdergruppe Betroffene Gemeinschaften definiert sich aus den Mietenden von Wohnungsgenossenschaften oder kommunalen Wohnungsunternehmen. Die Münchener Hypothekbank hält in diesem Zusammenhang ausschließlich Vertragsbeziehungen zu den Wohnungsbau-gesellschaften, für die die Bank Liquidität für den Bau oder Betrieb der Wohnimmobilien bereitstellt. Zu den Mietenden hat die Münchener Hypothekbank keine direkten Vertragsbeziehungen, dennoch leistet sie einen Beitrag für diese Stakeholdergruppe, indem sie durch die Finanzierung die Bereitstellung von (zusätzlichem) Wohnraum ermöglicht.

Die Finanzierung von Immobilienprojekten im Bereich Senior Living (betreutes Wohnen) trägt zur Verbesserung der Lebensqualität älterer Menschen bei, während Studierendenwohnheime bezahlbaren Wohnraum für Studierende schaffen.

SBM-3 S4

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell**9. a) Zusammenhang zwischen wesentlichen Auswirkungen und der Geschäftsstrategie**

Die Berichtsinhalte sind den Angaben im ESRS 2 SBM-3 Absatz 48. b), c) ii. zu entnehmen.

10. a) Beschreibung der Arten der Verbraucher und/oder Endnutzer, die von wesentlichen Auswirkungen betroffen sind

Bei den Verbrauchern handelt es sich um Privatkunden beziehungsweise natürliche Personen im Geschäftsfeld der privaten Wohnimmobilienfinanzierung. Die Kunden der Münchener Hypothekbank sind auf den Schutz ihrer personenbezogenen Daten (gemäß Kategorie ii.) sowie genaue Produktinformationen (gemäß Kategorie iii.) angewiesen.

10. c) Beschreibung der Tätigkeiten, die zu positiven Auswirkungen führen und der Art der betroffenen Verbraucher und/oder Endnutzer

Die Umsetzung der Vorgaben der Richtlinie Verantwortungsvolles Marketing in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung unterstützt die positive Auswirkung (siehe ESRS S4-1).

MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN

IRO-1

Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen**53. a)–g) Überblick über Verfahren zur Ermittlung, Bewertung, Priorisierung und Überwachung von Auswirkungen, Risiken und Chancen**

Die doppelte Wesentlichkeitsanalyse wurde anhand der folgenden Methodik durchgeführt:

Zunächst wurde die Longlist der zu bewertenden Nachhaltigkeitsthemen definiert. Dabei wurden alle Unter-Unterthemen gemäß ESRS 1 AR 16 berücksichtigt.

Pro Nachhaltigkeitsthema wurden Auswirkungen, Risiken und Chancen ermittelt. Dazu wurden folgende Quellen herangezogen:

- Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap 2023/24
- Funktionalstrategien (zum Beispiel Personalstrategie)
- Nichtfinanzieller Bericht
- Geschäftsbericht
- Geschäftsumfeldanalyse
- Offenlegungsbericht
- Risikoinventur und Risiko-Wesentlichkeitsanalyse
- Marktinformationen und -trends
- Einschätzungen von Experten aus Fachbereichen
- Externe Datenbanken (zum Beispiel UNEP FI, ENCORE)



Darüber hinaus wurden externe Sachverständige von Universitäten, Vereinen sowie Wettbewerbern und Gewerbetreibenden für die Identifikation von möglichen wesentlichen Themen in Form von Experteninterviews eingebunden.

Im Anschluss wurde die Longlist mithilfe der Fachbereiche zu einer Shortlist reduziert und konkretisiert. Hierfür wurden Vertretungen aus allen relevanten Fachbereichen eingebunden, sodass die gesamte Wertschöpfungskette (vor-, nachgelagert sowie innerbetrieblich) abgedeckt wird; dies umfasste alle Aktivitäten und Geschäftsbereiche sowie den Eigenbetrieb der Münchener Hypothekbank.

Der Prozess umfasste alle Stakeholdergruppen, sowohl „Nutzer von Nachhaltigkeitserklärungen“ als auch „betroffene Interessenträger“ (siehe ESRS 2 SBM-2). Manche externe Stakeholdergruppen wurden durch Interne vertreten (sogenannte „Proxies“), beispielsweise haben die Kreditbereiche im Privatkundenbereich die Privatkundenbelange vertreten. Zusätzlich wurden der Aufsichtsratsvorsitzende der Münchener Hypothekbank und eine Genossenschaftsbank (Mitglied der Münchener Hypothekbank) befragt. Die IROs auf der Shortlist wurden gemäß den Kriterien nach ESRS 1 3.4 Wesentlichkeit der Auswirkungen sowie ESRS 1 3.5 Finanzielle Wesentlichkeit anhand einer vierstufigen Skala hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit bewertet. Dabei wurde für jedes IRO der kurz-, mittel- und langfristige Zeithorizont (gemäß ESRS 1 Abschnitt 6.4) separat bewertet. Die finanzielle Wesentlichkeitsschwelle wurde im Einklang mit der Schwelle für die Ad-hoc-Meldepflicht an den Aufsichtsrat (≥ 3 Mio. Euro) gewählt.

Wurde ein IRO als wesentlich eingestuft, so galt das entsprechende Nachhaltigkeitsthema ebenfalls als wesentlich. Zudem wurde zwischen Kerngeschäft und Eigenbetrieb unterschieden, da sich die IROs in den beiden Bereichen innerhalb eines Nachhaltigkeitsthemas unterscheiden können.

Über den gesamten Prozess hinweg wurde die inhaltliche Konsistenz zu Ergebnissen anderer Analysen wie zum Beispiel der Risikoinventur oder der Geschäftsumfeldanalyse sichergestellt. Ebenso wurde bei der Definition der Methodik eine Überleitbarkeit zu bestehenden Methoden gewährleistet.

Alle involvierten Stakeholder wurden in den Abnahmeprozess der Ergebnisse eingebunden. Zusätzlich wurden die Methodik und die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse dem Vorstand vorgelegt.

Die Ergebnisse der doppelten Wesentlichkeitsanalyse werden fortan laufend im Strategieprozess berücksichtigt. Dadurch wird sichergestellt, dass die wesentlichen IROs bei der (Weiter-)Entwicklung von strategischen Leitlinien und Initiativen berücksichtigt werden (siehe ESRS 2 SBM-3).

IRO-1 E1

Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen

20. – 21. Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der klimabezogenen wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen und der klimabezogenen Szenarioanalyse zur Ermittlung der wesentlichen Risiken

Das implementierte ESG-Risikomanagement der Bank stellt sicher, dass alle ESG-Risiken identifiziert und gesteuert werden. Klima- und Umweltrisiken sind dabei keine eigene Risikoart, sondern wirken auf die bestehenden Risikoarten (zum Beispiel Kreditrisiko) der Risikoinventur ein. Eine separate Auseinandersetzung ist jedoch sicherzustellen, um die Auswirkungen zu bestimmen. Hierzu wurde eine Wesentlichkeitsanalyse von Klima- und Umweltrisiken durchgeführt (nachfolgend „Risiko-Wesentlichkeitsanalyse“). Die übergreifende doppelte Wesentlichkeitsanalyse setzt auf den Ergebnissen dieser Analyse auf (siehe ESRS 2 IRO-1).

Die Klima- und Umweltrisiken wurden für jede Risikoart anhand folgender Methodik bewertet:

Die Risiko-Wesentlichkeitsanalyse ist eine institutsspezifische Beurteilung, die dem Geschäftsmodell, Geschäftsumfeld und Risikoprofil der Bank Rechnung trägt. Im Rahmen der Analysen wurden das politische Umfeld sowie die historisch und zukünftig zu erwartenden Entwicklungen hinsichtlich physischer und transitorischer Risiken einbezogen. Die Risiko-Wesentlichkeitsanalyse erfolgte in zwei Schritten, im Folgenden „Stufe I“ und „Stufe II“ genannt.



In Stufe I wurden die relevanten Risikotreiber (zum Beispiel CO₂-Emissionen) auf Basis der Transmissionskanäle (zum Beispiel Veränderung des Sicherungsobjektwertes) initial bewertet, um festzustellen, wie stark die verschiedenen Risikoarten von den Klima- und Umweltrisiken betroffen sind (Relevanzeinschätzung). Diese Analyse basiert so weit wie möglich auf quantitativen Auswertungen. Ergänzend beziehungsweise alternativ erfolgt die Bewertung auf Basis qualitativer Beurteilungen von Experten aus verschiedenen Bereichen der Bank inklusive des ESG-Risikomanagers. Dabei wurden unterschiedliche Zeithorizonte betrachtet: Sowohl kurz- und mittelfristige Effekte als auch langfristige Veränderungen wurden pro Risikotreiber pro Risikoart analysiert.

Für jeden physischen Risikotreiber (zum Beispiel Flut) im Kreditrisiko wurde im Rahmen der Stufe I eine Analyse basierend auf standortspezifischen Risikodaten für die Sicherungsobjekte durchgeführt. Für den transitorischen Treiber CO₂-Emissionen wurde im Rahmen der Stufe I auf die objektspezifischen Energieeffizienzen abgestellt. Es wurden dabei folgende Verfahren genutzt:

- K.A.R.L. – Die Betroffenheit des Portfolios in Bezug auf physische Risiken wurde mithilfe von Daten der Köln Assekuranz (K.A.R.L.) untersucht.
- CO₂-Rechner – Für die Ermittlung der CO₂-Emissionen im Portfolio sowie zur Analyse des transitorischen Risikotreibers CO₂-Emissionen wurde ein von der Bank nach PCAF-Standard (Standard zur Messung von THG-Emissionen von Portfolios des „Partnership for Carbon Accounting Financials“ entwickelter CO₂-Rechner verwendet. Dieser CO₂-Rechner nutzt dabei reale Energieeffizienzdaten und, sofern nicht vorhanden, Schätzdaten.

In Stufe II der Wesentlichkeitsanalyse erfolgte eine detaillierte, risikoartenspezifische Analyse unter Verwendung von Szenarien. Sie folgt dem Ziel, quantitative Aussagen bezüglich der Wesentlichkeiten abzuleiten, indem die potenzielle Auswirkung von Klima- und Umweltrisiken durch Euro-Beträge quantifiziert wird.

Ausgangspunkt für die Stufe II waren die Ergebnisse der Stufe I. Die ermittelten relevanten Risikotreiber wurden im Rahmen von Szenarien näher analysiert. Für jede im Klimakontext als relevant identifizierte Risikoart wurden mindestens zwei Szenarien hergeleitet. Auch in Stufe II wurde zwischen der kurz- bis mittelfristigen und langfristigen Perspektive unterschieden. Um die Auswirkungen in den verschiedenen Zeithorizonten besser zu beurteilen, werden makroökonomische Szenarien des Network for Greening the Financial System (NGFS) hinzugezogen.

Im Kreditrisiko wurde im Rahmen der Quantifizierung der Klima- und Umweltrisiken in den verschiedenen Szenarien ein erwarteter Verlust ermittelt. Konkret wurden physische Risiken über die Anpassung der Ausfallverlustquoten und transitorische Risiken über die Anpassung der Ausfallwahrscheinlichkeiten und Ausfallsimulationen (x größte Darlehensnehmer) berücksichtigt.

Ergänzend zu dem statistischen, datenbasierten Verfahren wurde ein „Expert Elicitation“-Ansatz für alle anderen, im Klimakontext relevanten Risikoarten (zum Beispiel Reputationsrisiko, OpRisk) genutzt. Das stellt ein formelles und strukturiertes Verfahren dar, um Expertenwissen in quantitative Ergebnisse und Zahlen zu übersetzen.

IRO-1 E2

Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen

11. a)–b) Beschreibung des Verfahrens zur Identifikation und Überprüfung von Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Umweltverschmutzung

Die Methodik zur Bestimmung der Wesentlichkeit in den Themen E2, E3, E4 und E5 entspricht dem allgemeinen Vorgehen (siehe ESRS 2 IRO-1). Zusätzlich wurden für die Ermittlung wesentlicher Aspekte in den Umweltthemen wissenschaftliche Datenbanken (ENCORE, UNEP FI) als fachliche Basis genutzt, um die Auswirkungen der Immobilienwirtschaft sowie die Abhängigkeiten von Ökosystemleistungen zu identifizieren.

IRO-1 E3

Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen

8. a)–b) Beschreibung des Verfahrens zur Identifikation und Überprüfung von Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Wasser- und Meeresressourcen

Die Beschreibung des Verfahrens zur Identifikation und Überprüfung von Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Wasser- und Meeresressourcen sind den Angaben im IRO-1 E2 zu entnehmen.



IRO-1 E4

Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen**17.–19. Verfahren zur Ermittlung von Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen**

Zusätzlich zum allgemeinen Vorgehen (siehe ESRS 2 IRO-1 und IRO-1 E2, E3, E5), wurde bei der Analyse von Biodiversität folgendes Verfahren angewendet:

Im Rahmen der Risiko-Wesentlichkeitsanalyse von umweltbezogenen Risikotreibern wurde unter anderem eine Relevanz des Risikotreibers „Biodiversität“ auf Länderebene in Stufe I identifiziert. Als Folgemaßnahme wurde eine detaillierte Analyse des Themas Biodiversität beschlossen, um dem Umfang und der Komplexität des Risikotreibers gerecht zu werden. Die Analyse erfolgte in zwei Stufen, wobei in der ersten Stufe die Identifizierung der relevanten Risikoindikatoren (beispielsweise Wasserqualität, Luftverschmutzung etc.) je Subportfolio im Vordergrund standen.

In der zweiten Stufe der Analyse erfolgte die Quantifizierung der besonders relevanten Indikatoren mittels Szenarioanalysen. So kann eine quantitative Aussage bezüglich der Wesentlichkeit aufgrund von Biodiversitätsrisiken abgeleitet werden. In der zweiten Stufe wurden die als relevant identifizierten Biodiversitätsindikatoren im Reputationsrisiko und Kreditrisiko genauer beleuchtet.

IRO-1 E5

Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen**11. Überprüfung von Vermögenswerten und Geschäftstätigkeiten hinsichtlich Ressourcenzuflüssen, -abflüssen und Abfällen sowie Konsultationen mit betroffenen Gemeinschaften**

Im Rahmen der Risiko-Wesentlichkeitsanalyse von umweltbezogenen Risikotreibern wurde unter anderem eine Relevanz des Risikotreibers „Kreislaufwirtschaft“ identifiziert. Daraus ergab sich die Notwendigkeit, den Risikotreiber „Kreislaufwirtschaft“ anhand von Szenarien genauer zu beleuchten. Bei Immobiliensanierungen könnte insbesondere die Verwendung von kreislaufkonformen Methoden und Materialien mit deutlichen Mehrkosten gegenüber herkömmlichen Verfahren einhergehen. Um einen von Sanierungen betroffenen Anteil des Portfolios abzugrenzen, wurde die Restnutzungsdauer gemäß der Beleihungswertverordnung der Immobilien in den Subportfolios analysiert.

Der im Stresstesting verwendete Investitionskostenzuschlag für Sanierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz für Gewerbeimmobilien wurde im weiteren Zuge der Analyse verwendet. Ein zusätzlicher Zuschlag für nachhaltige Sanierungsmaterialien wurde ermittelt und auf die ursprünglichen Zahlen gerechnet.

Die Auswirkungen erhöhter Sanierungskosten auf das Kreditrisiko, insbesondere für Gewerbeimmobilien, konnten somit ermittelt werden.

IRO-1 G1

Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen**6. Angabe relevanter Kriterien im Verfahren zur Ermittlung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen in der Unternehmensführung, einschließlich Standort, Tätigkeit, Sektor und Struktur der Transaktion**

Die Wesentlichkeitsanalyse für das Thema Governance wurde analog zum allgemeinen Vorgehen (siehe ESRS 2 IRO-1) durchgeführt.

IRO-2

In ESRS enthaltene von der Nachhaltigkeitserklärung des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten**59. Erläuterung der Ermittlung wesentlicher Informationen und Umsetzung von Wesentlichkeitskriterien**

Die Angaben zu Absatz 56. (Datenpunkte gemäß ESRS 2 Anlage B) sind dem Anhang zu entnehmen.

Für die Ermittlung der wesentlichen Angabepflichten beziehungsweise Informationen hat sich die Münchener Hypothekbank am „Ablaufdiagramm zur Bestimmung der Angaben im Rahmen der ESRS“ (gemäß ESRS 1 Anlage E) orientiert. Die Grundlage hierfür bilden die Ergebnisse der doppelten Wesentlichkeitsanalyse 2024.

ESRS 1 Abschnitt 3.2 Wesentliche Aspekte und Wesentlichkeit von Informationen wurde umgesetzt, indem Angaben (Datenpunkte oder Angabepflichten), die für das Geschäftsmodell der Münchener Hypothekbank und die ermittelten Auswirkungen, Risiken und Chancen nicht relevant sind, nicht offengelegt werden.



Umweltinformationen

ANGABEN NACH ARTIKEL 8 DER VERORDNUNG (EU) 2020/852 (TAXONOMIE-VERORDNUNG)

Regulatorische Grundlagen

Die Taxonomie-Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomie-VO) hat zum Ziel, die nachhaltige Entwicklung im europäischen Finanzwesen im Sinne des EU Green Deals zu fördern und zur Erreichung der Pariser Klimaziele beizutragen. Die Taxonomie-VO soll dabei unterstützen, Finanzströme in nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten zu lenken und einheitliche Kriterien zu deren Bewertung zu etablieren. Vorgaben zu der Berichterstattung sind in Artikel 8 der Taxonomie-VO und im Disclosures Delegated Act (EU) 2021/2178 definiert und entsprechend der graduellen Einführung der Taxonomiekonformität umzusetzen. Die technischen Bewertungskriterien, anhand derer bestimmt wird, unter welchen Bedingungen eine bestimmte Wirtschaftsaktivität einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel leistet, sind im Climate Delegated Act (EU) 2021/2139 festgelegt. Dieser wurde mit der Delegierten Verordnung (EU) 2023/2485 und VO 2022/1214 um weitere Wirtschaftsaktivitäten ergänzt. Mit der Delegierten Verordnung (EU) 2023/2486 (Environmental Delegated Act) wurden außerdem der Disclosures Delegated Act angepasst und ergänzt sowie die technischen Bewertungskriterien für die Wirtschaftsaktivitäten in Bezug auf die Umweltziele 3 bis 6 definiert.

Die Taxonomie-VO definiert Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten in Bezug auf die folgenden Umweltziele:

1. Klimaschutz
2. Anpassung an den Klimawandel
3. Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
4. Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
5. Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
6. Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Die Taxonomie-VO gilt sowohl für Nicht-Finanzunternehmen als auch für Finanzunternehmen, die den Offenlegungspflichten der Corporate Sustainability Reporting Directive (EU) 2022/2464 (CSRD) beziehungsweise der Vorgängerrichtlinie der Non Financial Reporting Directive (EU) 2014/95 unterliegen. Die Umsetzung der CSRD in deutsches Gesetz ist bis Ende 2024 nicht erfolgt.

Vorgehen der Münchener Hypothekenbank

Die Münchener Hypothekenbank legt die Meldebögen gemäß Anhang VI des DDA offen, die neben der Green Asset Ratio (Main-KPI) weitere Kennzahlen enthalten. Zudem sind weitere qualitative Informationen gemäß Anhang XI des DDA zu berichten. Für das letzte Berichtsjahr 2023 waren erstmals Angaben zur Taxonomiekonformität gefordert. Die taxonomiekonformen Geschäfte gelten als nachhaltig im Sinne der EU-Taxonomie.

Die Prüfung einer Wirtschaftsaktivität auf Taxonomiekonformität umfasst folgende drei Prüfschritte:

- Substantial Contribution: Die finanzierte Wirtschaftstätigkeit muss einen wesentlichen Beitrag zu mindestens einem der Umweltziele leisten.
- Do No Significant Harm (DNSH): Die erhebliche Beeinträchtigung eines anderen Umweltziels muss ausgeschlossen werden.
- Mindestschutz: Die finanzierte Wirtschaftstätigkeit muss Mindeststandards erfüllen. Dazu gehört beispielsweise die Achtung von Menschenrechten, faire Besteuerung und Vermeidung von Korruption und Bestechung.

Neben der Offenlegung der taxonomiekonformen Wirtschaftsaktivitäten für die Umweltziele Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel wurde für das Berichtsjahr 2024 auch die Taxonomiefähigkeit in Bezug auf die weiteren vier Umweltziele geprüft. Die vollumfänglichen Berichtspflichten zur Taxonomiekonformität für die weiteren vier Umweltziele gelten ab dem Berichtsjahr 2025.

Aufgrund der teilweise noch unklaren Rechtslage bei der Umsetzung der Taxonomie-VO und der zugehörigen delegierten Rechtsakte beruht die Ermittlung der KPIs auf einigen grundlegenden Annahmen.

Sofern möglich, wird auf bestehende Definitionen und Berichtspositionen aus der Finanzberichterstattung (FINREP) oder anderen Regelwerken zurückgegriffen. Die Basis für die Berechnung der KPIs sind sowohl für den Zähler als auch für den Nenner die FINREP-(Brutto-)Buchwerte zum Stichtag 31. Dezember 2024.



Die getroffenen Annahmen und Auslegungen wurden im Berichtsjahr 2024 auf Basis der aktuellen verfügbaren Informationen einer umfassenden Validierung unterzogen, die auch die November 2023 veröffentlichte Commission Notice zur EU-Taxonomie berücksichtigt.

Insbesondere werden (im Vergleich zur Offenlegung für das Berichtsjahr 2023) zusätzlich im Zähler der GAR berücksichtigt:

- Gewerbliche Immobilienfinanzierungen gegenüber CSRD-pflichtigen Unternehmen sowie Objektgesellschaften (Spezialfinanzierungen),
- von CSRD-pflichtigen Unternehmen emittierte Wertpapiere der Aktivseite sowie
- Kontrahenten außerhalb des EWR.

Zudem wurde die Methodik zur Berechnung der NeugeschäftskPIs und der Angabe zur prozentualen Erfassung (an den Gesamtaktiva) angepasst (siehe „Meldebogen 0“).

Die Ableitung der CSRD-Pflicht wird für das Berichtsjahr 2024 mittels der Grenzwerte für Unternehmensgrößen (Mitarbeiteranzahl in Kombination mit Umsatzerlösen oder Bilanzsumme) sowie des Sitzlands der Kontrahenten (EU) vorgenommen. Der Großteil der aktuell CSRD-pflichtigen Kontrahenten im Portfolio der Münchener Hypothekbank sind Kreditinstitute.

Vorgehensweise zur Ermittlung taxonomiefähiger Wirtschaftsaktivitäten

Eine Wirtschaftstätigkeit gilt als „taxonomiefähig“, wenn diese in den nach der Taxonomie-VO erlassenen delegierten Rechtsakten beschrieben ist. Dies ist unabhängig davon, ob diese

Wirtschaftstätigkeit alle in diesen delegierten Rechtsakten festgelegten technischen Bewertungskriterien erfüllt (vgl. Artikel 1 Nr. 5 der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2178 Artikel 8 der Taxonomie-VO (EU) 2020/852).

Geschäfte, deren Verwendungszweck keiner Wirtschaftstätigkeit eindeutig zugeordnet werden kann, sind daher nicht taxonomiefähig. Falls taxonomiefähige Geschäfte einen Beitrag zu mehreren Umweltzielen leisten, müssen sie dem relevantesten Umweltziel zugeordnet werden. Der Kreditprozess der Münchener Hypothekbank (verpflichtende Vorlage von Dokumenten mit Fokus auf Energieeffizienz etc.) setzt einen inhaltlichen und wirtschaftlichen Fokus auf das Umweltziel 1. Die Kredite wurden deshalb dem ersten Umweltziel (Klimaschutz) zugeordnet.

Relevante Kontrahenten sind private Haushalte, CSRD-pflichtige Unternehmen (finanzielle und nichtfinanzielle Unternehmen), lokale Gebietskörperschaften und Objektgesellschaften (Spezialfinanzierungen).

Private Haushalte

Ein Kerngeschäftsfeld der Münchener Hypothekbank ist die Kreditvergabe an private Haushalte. Die Gruppe der Privathaushalte wird auf Basis der FINREP-Daten analysiert. Dabei werden aus dem Kreditportfolio der Münchener Hypothekbank die folgenden Geschäfte gemäß Disclosures Delegated Act berücksichtigt:

- durch Wohnimmobilien besicherte Kredite
- Gebäudesanierungsdarlehen

Vor diesem Hintergrund hat die Münchener Hypothekbank folgende taxonomiefähigen Wirtschaftsaktivitäten identifiziert:

- Wirtschaftsaktivität 7.1: Neubau
- Wirtschaftsaktivität 7.2: Renovierung bestehender Gebäude
- Wirtschaftsaktivität 7.7: Erwerb von und Eigentum an Gebäuden

Prüfung weiterer Kontrahenten in Bezug auf taxonomiefähige Wirtschaftsaktivitäten

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung vergibt die Bank außerdem einen Großteil der Darlehen an Objektgesellschaften (Spezialfinanzierungen) und nicht CSRD-pflichtige Unternehmen. Diese Spezialfinanzierungen sind taxonomiefähig. Im Zuge der Ausweitung der CSRD-Berichtspflicht in den nächsten Jahren werden weitere Kontrahenten voraussichtlich in die Taxonomiebewertung einzubeziehen sein. Aktuell hat die Münchener Hypothekbank keine Darlehen mit Verwendungszweck an regionale oder lokale Gebietskörperschaften vergeben, sodass diese nicht berücksichtigt werden.

Vorgehensweise zur Ermittlung taxonomiekonformer Wirtschaftsaktivitäten

Eine Wirtschaftstätigkeit gilt als „taxonomiekonform“, wenn diese den in Artikel 3 der Taxonomie-VO festgelegten Anforderungen entspricht (vgl. Artikel 1 Nr. 2 Delegierter Rechtsakt zu Artikel 8 Taxonomie-VO). Dies umfasst somit insbesondere die Einhaltung der in Artikel 3d angeführten „technischen Bewertungskriterien“.

Im Fokus der Prüfung steht die Wirtschaftstätigkeit 7.7 (Erwerb von und Eigentum an Gebäuden).



Der wesentliche Beitrag der Immobilienkredite zum Umweltziel 1 wird anhand der technischen Bewertungskriterien des Climate Delegated Act untersucht.

Die Geschäfte werden überwiegend anhand der „Substantial Contribution“ der Wirtschaftsaktivität 7.7 „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ geprüft, wenn sie eine Immobilie finanzieren, die bis spätestens 31. Dezember 2020 fertiggestellt wurde. Liegt ein Energieeffizienzausweis mit einer Energieeffizienzklasse von mindestens A vor, so gilt das Geschäft als taxonomiekonform. Liegt kein Energieausweis vor oder wird die Energieeffizienzklasse von mindestens A nicht erreicht, kann ein Geschäft dennoch taxonomiekonform sein, wenn es zu den oberen 15 Prozent des nationalen oder regionalen Gebäudebestands gehört. Dies wird über Schwellenwerte geprüft, die für Objekte in Deutschland auf der Drees & Sommer Studie⁸ und für Objekte in der Schweiz auf einer bei IAZI in Auftrag gegebenen Studie⁹ basieren. Geschäfte, die eine Immobilie mit Baujahr ab 2021 finanzieren, werden laut Climate Delegated Act anhand der „Substantial Contribution“ der Wirtschaftsaktivität 7.1 „Neubau“ geprüft. Der Primärenergiebedarf dieser Immobilien muss mindestens 10 Prozent unter den Anforderungen für Niedrigstenergiegebäude liegen. Dabei wird der aktuelle NZEB-Standard nach GEG berücksichtigt. Der Nachweis darüber erfolgt über den Energieausweis.

Im zweiten Schritt der Taxonomiekonformitätsprüfung sind gemäß dem Climate Delegated Act für Wirtschaftsaktivitäten, die zum Umweltziel 1 beitragen, die DNSH-Kriterien zu erfüllen. Zur Prüfung der DNSH-Kriterien ist grundsätzlich eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung durchzuführen. Diese wurde für die Münchener Hypothekbank mithilfe eines Bewertungstools durch einen externen Anbieter vorgenommen.

Der dritte Schritt der Taxonomiekonformitätsprüfung zur Einhaltung der Mindeststandards entfällt für private Haushalte.¹⁰

Im Gewerbegeschäft kommen für die Prüfung bewährte Instrumente wie der „Know Your Customer“-Prozess, Negative News Screening und ESG-Scores zum Einsatz. Zudem wird überprüft, ob die Kontrahenten durch ihr Sitzland bereits rechtlichen Zwängen unterliegen, den Mindeststandards nachzukommen. Die Münchener Hypothekbank definiert zudem in einer Richtlinie zu Menschenrechten und Diversität ihre Erwartungen gegenüber Mitarbeitenden sowie Geschäftspartnern und Dienstleistern. Für den Fall, dass der Münchener Hypothekbank Hinweise vorliegen, dass ein potenzieller gewerblicher Geschäftspartner die Menschenrechte verletzt, kann es nach Prüfung des Falls zu einer Ablehnung des entsprechenden Geschäfts führen. Darüber hinaus ist der Ausschluss von sanktionierten Kunden durch etablierte Prozesse sichergestellt. Weitere Informationen finden sich in der Angabe „ESRS G1-1 Konzepte für die Unternehmensführung und Unternehmenskultur“.

Zur Bewertung der nichtzweckgebundenen Geschäfte (von CSRD-pflichtigen Unternehmen emittierte Wertpapiere der Aktivseite) werden die von den Emittenten für das vorherige Geschäftsjahr veröffentlichten Taxonomiequoten herangezogen. Aufgrund der geringen Anzahl an CSRD-pflichtigen Kontrahenten wurde von der Anbindung eines externen Datenanbieters abgesehen und die Quoten wurden manuell erfasst.

Die Münchener Hypothekbank hat Stand 31. Dezember 2024 keine Geschäfte mit konkreten Verwendungszwecken gegenüber lokalen und regionalen Gebietskörperschaften. Bundesländer werden analog zu Staaten behandelt.¹¹

Die so ermittelten taxonomiekonformen Kredite fließen in die Berechnung der Green Asset Ratio (GAR) ein, die für das Jahr 2024 14,31 Prozent (Umsatz sowie CapEx) beträgt.

Kennzahlen und Meldebögen

Nachfolgend werden die taxonomiefähigen und -konformen Geschäfte der Münchener Hypothekbank im Rahmen der Templates des Anhangs VI des Disclosures Delegated Act (EU) 2021/2178 dargestellt.

Meldebogen 0

Überblick über die von Kreditinstituten nach Artikel 8 der Taxonomie-VO offenzulegenden KPIs – umfasst die zentrale KPI der Green Asset Ratio (GAR) sowie zusätzliche KPIs.

Die Münchener Hypothekbank berücksichtigt die Wertpapiere von CSRD-pflichtigen Emittenten, deren KPIs für die Green Asset Ratio der Münchener Hypothekbank einbezogen werden. Aus diesem Grund weist die Münchener Hypothekbank nach CapEx und Umsatzerlösen der Kontrahenten eine geringfügig unterschiedliche Green Asset Ratio bei den Zuflüssen (Spalte b und c) aus. Es wird nur ein absoluter Wert von taxonomiekonformen Vermögenswerten (7.049,70 Mio. Euro im Bestand beziehungsweise 166,65 Mio. Euro in Zuflüssen) ausgewiesen, ohne Unterscheidung nach CapEx und Umsatzerlösen der Kontrahenten (Spalte a). Die GAR Bestand beträgt 14,31 Prozent (Umsatz sowie CapEx). Der Anstieg im Vergleich zum 31. Dezember 2023 resultiert aus der Ausweitung der im Zähler berücksichtigten Geschäfte (s. o.). Zudem wurde die FINREP-Klassifizierung der privaten Haushalte angepasst. Diese Anpassung führte zu einer Vergrößerung des geprüften Kontrahentenkreises. Im Vergleich zur Umsetzung per 31. Dezem-

⁸ Drees & Sommer; VDP (2023) EU Taxonomy: Acquisition and Ownership of Buildings. Derivation of Top 15 % of existing building stock in Germany

⁹ CO₂-Auswertung M-Wert per 31. Dezember 2023; erstellt Januar 2025

¹⁰ Final Report on Minimum Safeguards der Sustainable Finance Platform S. 11: https://finance.ec.europa.eu/system/files/2022-10/221011-sustainable-finance-platform-finance-report-minimum-safeguards_en.pdf

¹¹ IDW FAQ vom 1. Dezember 2023, Kap. 3.2.2.3. S. 59ff.



ber 2023 gelten jedoch strengere Qualitätsanforderungen an die Nachweiserbringung für Gebäude mit Baujahr ab 2021; hier muss ein Energieausweis vorliegen.

Die Ermittlung der GAR-Zuflüsse wurde an die zum 31. Dezember 2023 im Nichtfinanziellen Bericht beschriebene Vorgehensweise angepasst. Die strengeren Qualitätsanforderungen an die Nachweiserbringung für Gebäude mit Baujahr ab 2021 (Primärenergiebedarf muss mindestens 10 Prozent unter dem Schwellenwert für Niedrigstenergiegebäude liegen und ein Energiebedarfsausweis muss vorliegen), der zeitlich verzögerte Erhalt der Energieausweise erst bei Kreditauszahlung sowie

verhältnismäßig wenig Neugeschäft, das unter die vereinfachte Prüfregel der Top-15-Prozent des nationalen Gebäudebestands fällt, führen insgesamt zu deutlich geringeren GAR-Zuflüssen (3,45 Prozent [Umsatz] beziehungsweise 3,46 Prozent [CapEx]). Eine Vergleichbarkeit zum 31. Dezember 2023 ist aufgrund der angepassten Methodik nicht gegeben.

Die KPIs in Spalten d bis f weisen jeweils die für die GAR anrechenbaren (d) beziehungsweise die nicht in den Zähler einbezogenen (e) sowie die nicht in den Nenner einbezogenen (f) Wirtschaftsaktivitäten aus, die an der Bilanzsumme gemessen

werden. Die Berechnung der prozentualen Erfassung der Gesamtaktiva wurde an die gängige Marktpraxis angepasst und zeigt nun eine Abdeckung von 77,47 Prozent für den GAR-Bestand und 69,11 Prozent für die GAR-Zuflüsse.

Die KPIs in Bezug auf außerbilanzielle Risikopositionen (Finanzgarantien, verwaltete Vermögenswerte) betragen 0 Prozent, da die Münchener Hypothekbank kein entsprechendes Geschäft betreibt. Die KPIs zum Handelsbestand sowie zu Gebühren- und Provisionserträgen aus anderen Dienstleistungen als Kreditvergabe und Vermögensverwaltung werden erstmals zum 31. Dezember 2025 offengelegt.

MELDEBOGEN 0: ÜBERBLICK ÜBER DIE VON KREDITINSTITUTEN NACH ARTIKEL 8 DER TAXONOMIEVERORDNUNG OFFENZULEGENDEN KPIS

Haupt-KPI	Bestand Grüne-Aktiva-Quote (GAR)	Gesamte ökologisch nachhaltige Vermögenswerte	KPI ⁴	KPI ⁵	% Erfassung (an den Gesamtaktiva) ³	% der Vermögenswerte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Nenner der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absatz 1 und Anhang V Abschnitt 1.2.4)
		7.049,70	14,31	14,31	77,47	12,90	9,63
Zusätzliche KPIs	GAR (Zuflüsse)	Gesamte ökologisch nachhaltige Tätigkeiten	KPI	KPI	% Erfassung (an den Gesamtaktiva)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Zähler der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absätze 2 und 3 sowie Anhang V Abschnitt 1.1.2)	% der Vermögenswerte, die nicht in den Nenner der GAR einbezogen werden (Artikel 7 Absatz 1 und Anhang V Abschnitt 1.2.4)
	Handelsbuch ¹	166,65	3,45	3,46	69,11	14,92	15,97
	Finanzgarantien						
	Verwaltete Vermögenswerte (Assets under management)						
	Gebühren- und Provisionserträge ²						

¹ Für Kreditinstitute, die die Bedingungen von Artikel 94 Absatz 1 oder Artikel 325a Absatz 1 der Kapitaladäquanzverordnung (CRR) nicht erfüllen
² Gebühren- und Provisionserträge aus anderen Dienstleistungen als Kreditvergabe und AuM;
 Die Institute legen für diese KPIs zukunftsgerichtete Informationen offen, einschließlich Informationen in Form von Zielen, zusammen mit relevanten Erläuterungen zur angewandten Methodik.
³ Prozent der für den KPI erfassten Vermögenswerte im Verhältnis zu den Gesamtaktiva der Banken
⁴ Basierend auf dem Umsatz-KPI der Gegenpartei
⁵ Basiert auf dem CapEx-KPI der Gegenpartei, außer für das Kreditgeschäft; für das allgemeine Kreditgeschäft wird der Umsatz-KPI verwendet.

Anmerkung 1: Für alle Meldebögen gilt: Hellblaue Felder müssen nicht ausgefüllt werden.
 Anmerkung 2: Die KPIs ‚Gebühren- und Provisionserträge‘ (Bogen 6) und ‚Handelsbuchbestand‘ (Bogen 7) gelten erst ab 2026. KMU werden erst nach positivem Ergebnis einer entsprechenden Folgenabschätzung in diese KPIs einbezogen.



Meldebogen 1

Die Vermögenswerte zur Berechnung der GAR (Total GAR Assets) sowie die von der GAR ausgeschlossenen Geschäfte. Die Risikopositionen werden dabei nach Kontrahenten beziehungsweise Produktart gegliedert. Die Angabe von Vergleichsinformationen zum Berichtsjahr 2023 ist erfolgt. Wirtschaftsaktivitäten der Münchener Hypothekbank sind dem Umweltziel 1 (Klimaschutz) zuzuordnen, da die Münchener Hypothekbank hier ihren maßgeblichen Beitrag sieht. Aus der Analyse der Geschäftstätigkeiten ergeben sich für die Münchener Hypothekbank bisher keine Aktivitäten, die eigens dem Umweltziel 2 (Anpassung an den Klimawandel) Rechnung tragen. Bei der Bewertung der Wertpapiere von CSRD-pflichtigen Emittenten entfällt ein geringer Betrag an taxonomiefähigem Geschäft auf das Umweltziel 2.

Meldebogen 1: » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 2

Informationen zu Geschäften in Sektoren, die von der Taxonomie abgedeckt sind, auf Basis von NACE-Codes des zentralen Geschäfts des Kontrahenten. Da zum 31. Dezember 2024 gewerbliche Immobilienfinanzierungen gegenüber CSRD-pflichtigen Unternehmen sowie an Objektgesellschaften (Spezialfinanzierungen) im Zähler der GAR berücksichtigt wurden, werden diese Informationen erstmalig im Meldebogen offengelegt.

Meldebogen 2: » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 3

Taxonomiekonformes Bestandsgeschäft im Verhältnis zu den im Nenner erfassten Vermögenswerten aus Meldebogen 1¹². Es wird über den Vergleichszeitraum des Berichtsjahres 2023 berichtet.

Meldebogen 3: » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 4

Taxonomiekonformes Neugeschäft aus dem Berichtsjahr 2024 im Verhältnis zu den Zuflüssen zu den im Nenner erfassten Vermögenswerten im Berichtsjahr 2024. Zwar sieht das Template taxonomiefähiges Geschäft im Nenner vor, die herrschende Meinung geht aufgrund besserer Vergleichbarkeit zum GAR-Bestand allerdings dahin, im Nenner die Zuflüsse zu den im Nenner erfassten Vermögenswerten zu verwenden (vgl. Meldebogen 3). Das Neugeschäft ergibt sich trotz Hinweises auf den Nettozufluss im Template auf Basis der FAQ der Europäischen Kommission¹³ aus dem echten Neugeschäft aus dem Jahr 2024, ohne Berücksichtigung etwaiger Teilauszahlungen von zum Vorjahresstichtag bereits bestehenden Geschäften.

Meldebogen 4: » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 5

Informationen zu außerbilanziellen Risikopositionen (Finanzgarantien, verwaltete Vermögenswerte). Da die Münchener Hypothekbank kein entsprechendes Geschäft hat, ist der Meldebogen ohne Werte offengelegt.

Meldebogen 5: » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 6

KPIs Gebühren- und Provisionserträge aus anderen Dienstleistungen als Kreditvergabe und Vermögensverwaltung. Da der Meldebogen erst zum 31. Dezember 2025 verpflichtend offenzulegen ist, enthält er im aktuellen Berichtsjahr keine Werte.

Meldebogen 6: » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 7

KPI Handelsbuchbestand. Da der Meldebogen erst zum 31. Dezember 2025 verpflichtend offenzulegen ist, enthält er im aktuellen Berichtsjahr keine Werte. Da sich im Bestand der Münchener Hypothekbank zum 31. Dezember 2024 keine Finanzinstrumente des Handelsbestands befanden, erfolgt hierzu weder die quantitative Berichterstattung noch die Veröffentlichung der begleitenden qualitativen Informationen gemäß Annex XI des Disclosures Delegated Act (EU) 2021/2178.

Meldebogen 7: » [Siehe Anlage](#)

¹² Innerhalb des Templates zeilenweise Verrechnung mit den Bruttobuchwerten der jeweiligen Positionen aus Spalte a des Template 1

¹³ Frage 65, COMMISSION NOTICE on the interpretation and implementation of certain legal provisions of the Disclosures Delegated Act under Article 8 of the EU Taxonomy Regulation on the reporting of Taxonomy-eligible and Taxonomy-aligned economic activities and assets (third Commission Notice), 8. November 2024



Nachfolgend werden die Geschäfte der Münchener Hypothekbank im Rahmen der Templates des Anhangs XII des Disclosures Delegated Act (EU) 2021/2178 im Bereich Kernenergie und fossiles Gas dargestellt.

Meldebogen 1 (Kernenergie und fossiles Gas)

Für die Offenlegung mit Bezug zu Wirtschaftstätigkeiten im Sinne der VO 2022/1214 (Kernenergie und fossiles Gas) bestehen weitere fünf Meldebögen. In Meldebogen 1 ist offenzulegen, welche Tätigkeiten in den Bereichen Kernenergie und fossiles Gas finanziert werden. Im Bestand der Münchener Hypothekbank befanden sich zum 31. Dezember 2024 weiterhin keine verwendungszweckgebundenen Geschäfte in den Bereichen Kernenergie und fossiles Gas.

Für die Bewertung der verwendungszweckgebundenen Wertpapiere der Aktivseite verwendet die Münchener Hypothekbank die Meldebögen zu Kernenergie und fossilem Gas, die von den CSRD-pflichtigen Emittenten für das vorherige Geschäftsjahr veröffentlicht wurden. Auf Basis der darin erfassten Quoten wird Meldebogen 1 für die Aktivitäten 4.28, 4.29, 4.30 und 4.31 mit „Ja“ befüllt und die ausschlaggebenden Beträge und Quoten werden in den Meldebögen 2–5 offengelegt.

Meldebogen 1 (Kernenergie und fossiles Gas): » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 2 (Kernenergie und fossiles Gas)

In Meldebogen 2 werden die Beträge und die Quoten der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten in Bezug auf den Nenner der Total GAR Assets nach Umweltzielen 1 und 2 auf Basis der verwendeten Umsatz- beziehungsweise CapEx-Quoten jeweils für den Bestand und die Zuflüsse offengelegt.

Meldebogen 2 (Kernenergie und fossiles Gas): » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 3 (Kernenergie und fossiles Gas)

In Meldebogen 3 werden die Beträge und die Quoten der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten in Bezug auf den Zähler der Total GAR Assets nach den Umweltzielen 1 und 2 auf Basis der verwendeten Umsatz- beziehungsweise CapEx-Quoten jeweils für den Bestand und die Zuflüsse offengelegt.

Meldebogen 3 (Kernenergie und fossiles Gas): » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 4 (Kernenergie und fossiles Gas)

In Meldebogen 4 werden die Beträge und die Quoten der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten in Bezug auf den Nenner der Total GAR Assets nach den Umweltzielen 1 und 2 auf Basis der verwendeten Umsatz- beziehungsweise CapEx-Quoten jeweils für den Bestand und die Zuflüsse offengelegt.

Meldebogen 4 (Kernenergie und fossiles Gas): » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 5 (Nicht taxonomiefähige Wirtschaftstätigkeiten)

Meldebogen 5 gibt Auskunft über die nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten in den Bereichen Kernenergie und fossiles Gas und wird mit Bezug auf den Nenner der Total GAR Assets nach den Umweltzielen 1 und 2 auf Basis der verwendeten Umsatz- beziehungsweise CapEx-Quoten jeweils für den Bestand und die Zuflüsse offengelegt.

Meldebogen 5 (Kernenergie und fossiles Gas): » [Siehe Anlage](#)

Ausblick

Die Münchener Hypothekbank hat sich in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel gesetzt, klimafreundliche Finanzierungen zu fördern und Produkte für die Gebäudesanierung einzu-

führen. Das im Jahr 2024 entwickelte Klimaziel, das auch Teil der Geschäftsstrategie ist, sowie der zugehörige Maßnahmenplan tragen ebenfalls zu diesem Ziel bei.

Dies führt dazu, dass die Münchener Hypothekbank stetig an einer Verbesserung ihres Datenhaushalts arbeitet. Eine bessere Datenlage soll ermöglichen, dass in den nächsten Berichtsperioden beispielsweise auch Renovierungsdarlehen in die Bewertung der Taxonomiekonformität miteinbezogen werden können. Darüber hinaus werden zur Verbesserung der Datenbasis zusätzlich neue Prozesse eingeführt. Eine zunehmende höhere Qualität im Datenbestand zur Energieeffizienz der finanzierten Immobilienobjekte wird das Neugeschäft künftig vorweisen, da die Vorlage eines Energieeffizienzausweises für die Auszahlung eines Kredits inzwischen für alle Kunden verpflichtend ist. Die für die Taxonomieprüfung im gewerblichen Geschäft erforderlichen Unterlagen werden ab dem Berichtsjahr 2024 bereits vor Abschluss des Kreditvertrags beim Kunden angefordert.

Obwohl die EU-Richtlinie zur CSRD noch nicht in nationales Recht umgesetzt wurde, ist weiterhin von einer schrittweisen Ausweitung der Berichtspflicht gemäß Artikel 8 der Taxonomie-VO auf mehr Unternehmen auszugehen. Damit können in Zukunft finanzierte Wirtschaftsaktivitäten in die Green Asset Ratio einfließen, die aufgrund der fehlenden CSRD-Pflicht der Kontrahenten aktuell nicht berücksichtigt werden.

Die Weiterentwicklung der Taxonomie-Offenlegung hängt maßgeblich von den Plänen der EU-Kommission zur Omnibus-Verordnung ab, die die Berichtspflichten aus der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), der Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD) und der EU-Taxonomie-Verordnung bündeln soll.



E1 KLIMAWANDEL

E1-1

Übergangsplan für den Klimaschutz

16. a) Erläuterung der Vereinbarkeit der Unternehmensziele mit dem Übereinkommen von Paris

Kreditportfolio:

Die Münchener Hypothekbank hat THG-Emissionsreduktionsziele zur Unterstützung der Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 Grad definiert. Zurzeit liegt der Fokus darauf, diese Ziele weiter zu detaillieren und die Datenbasis zu optimieren. Aus diesem Grund ist die Veröffentlichung der Ziele für das kommende Berichtsjahr vorgesehen. Die Zielsetzungen basieren auf den folgenden wesentlichen Annahmen und Eckpunkten:

■ Orientierung am 1,5-Grad-Ziel:

Die Münchener Hypothekbank richtet ihre Klimaziele an den wissenschaftlich fundierten Dekarbonisierungspfaden des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) aus, derzeit mit Orientierung am 1,5-Grad-CRREM-Pfad.

■ Portfoliosimulation:

Zur Erarbeitung realistischer und branchenbezogener Emissionsreduktionsziele für das Mengen- und Gewerbe-geschäft wurde eine Simulation des Kreditportfolios modelliert. Diese simuliert die mögliche Entwicklung der THG-Emissionsintensität bis 2030, basierend auf aktuellen statistischen Erhebungen, externen Studien, internen

Experteneinschätzungen sowie gesetzlichen Vorgaben. Dabei werden relevante interne (zum Beispiel Neugeschäfts-entwicklung) und externe Faktoren (zum Beispiel Heizungs-mix) sowie deren Auswirkung auf die THG-Intensität prognostiziert und berücksichtigt.

■ Dekarbonisierungspfade:

Die Simulation erzeugt Dekarbonisierungspfade, die mit den CRREM-Abbaupfaden abgeglichen werden, um sicherzustellen, dass die Emissionsreduktionsziele im Einklang mit dem 1,5-Grad-Ziel stehen.

■ Spezifische Maßnahmen:

Um die Emissionsziele zu erreichen, hat die Münchener Hypothekbank entsprechende Maßnahmen definiert (siehe ESRS E1-3).

■ Integration in die Geschäftsstrategie:

Die Klimaziele sind in die Geschäftsstrategie der Münchener Hypothekbank bereits integriert. Sie werden durch ein Steuerungs-, Reporting- und Governancemodell unterstützt, das regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst wird.

Durch die Entwicklung von THG-reduzierenden Maßnahmen und die Ausrichtung an den Dekarbonisierungspfaden von CRREM stellt die Münchener Hypothekbank sicher, dass ihre Ziele zur Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 Grad im Einklang mit dem Übereinkommen von Paris stehen.

Kapitalmarkt und Funding:

Im Geschäftsfeld Kapitalmarkt und Funding wird nur das Aktiv-geschäft bei der THG-Berechnung betrachtet. Die Positionen in den Anlageklassen Banken, Staatsanleihen, Kommunal-darlehen, Fonds und Beteiligungen werden entlang der geplanten Net-Zero-Pfade bis 2050 verwaltet, wobei die Klimaziele und THG-Emissionen der Emittenten berücksichtigt werden. Dabei orientiert sich die Münchener Hypothekbank an den metho-dischen Vorgaben von Partnership for Carbon Accounting Fi-nancials (PCAF (2022). The Global GHG Accounting and Reporting Standard Part A: Financed Emissions. Second Edition).

Alle Länder der Europäischen Union, einschließlich Staatsan-leiheemittenten, unterliegen dem Europäischen Klimagesetz, das Netto-Null-Emissionen bis 2050 vorschreibt (Verordnung (Europäische Union) 2021/1119). Dies unterstützt die Klima-ziele des Portfolios und ermöglicht die Ausrichtung am Pariser Abkommen zur Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 Grad.

Eigenbetrieb:

Die Münchener Hypothekbank hat sich für den Eigenbetrieb das Ziel gesetzt, Netto-Null bis 2050 zu erreichen. Dabei wird der im Tool des Vereins für Umweltmanagement und Nach-haltigkeit (VfU) in Finanzinstituten integrierte Pfad der Science Based Targets Initiative (SBTi) als Orientierung genutzt.



16. b) Ermittelte Dekarbonisierungshebel und geplante Maßnahmen

Die ermittelten Dekarbonisierungshebel und entsprechende geplante Maßnahmen unterscheiden sich für Kreditportfolio, Kapitalmarkt und Funding sowie im Eigenbetrieb und sind im Folgenden getrennt dargestellt. Eine ausführliche Darstellung der Maßnahmen ist im Kapitel E1-3 Absatz 29a zu finden.

Kreditportfolio – Mengengeschäft

Dekarbonisierungshebel Steigerung der Modernisierungs- und Sanierungsquote

- **Maßnahme 1:** Einführung von Finanzierungsprodukten, die die Sanierung von Immobilien begünstigen
- **Maßnahme 2:** Fokussierte Identifizierung von THG-intensiven Objekten im Bestandsportfolio
- **Maßnahme 3:** Verstärktes Angebot und verstärkte Nutzung aktueller Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für klimafreundliche Finanzierungslösungen

Dekarbonisierungshebel Förderung und Steuerung klimafreundlicher Finanzierungen

- **Maßnahme 1:** Weiterentwicklung des Angebots klimafreundlicher Finanzierungsprodukte (Grünes Darlehen)
- **Maßnahme 2:** Steuerung und Monitoring des Portfolios nach Energieeffizienz und THG-Intensität
- **Maßnahme 3:** Berücksichtigung nichtfinanzieller Aspekte im Kreditvergabeprozess

Kreditportfolio – Gewerbegebiet

Dekarbonisierungshebel Steigerung der Modernisierungs- und Sanierungsquote

- **Maßnahme 1:** Standardisierung und Weiterentwicklung von grünen Finanzierungsprodukten für klimafreundliche Sanierungsmaßnahmen
- **Maßnahme 2:** Fokussierte Ansprache THG-intensiver Objekte im Bestandsportfolio

Dekarbonisierungshebel Förderung und Steuerung klimafreundlicher Finanzierungen

- **Maßnahme 1:** Produkteinführung „Green Loan Gewerbe“ zur Verringerung der Emissionsintensität
- **Maßnahme 2:** ESG-Score als Steuerungselement
- **Maßnahme 3:** Steuerung und Monitoring des Portfolios nach Energieeffizienz und THG-Intensität im Portfolio
- **Maßnahme 4:** Ausschluss (besonders) energieineffizienter Finanzierungen im Kundensegment Wohnungsunternehmen
- **Maßnahme 5:** Ausweitung der Geschäftstätigkeiten im Bereich Development-Finanzierungen

Kapitalmarkt und Funding

Dekarbonisierungshebel Einbindung von klimabezogenen Kriterien in Prozesse

- **Maßnahme 1:** Erweiterung des Limitprozesses bei Neukunden und der laufenden Bonitätsanalyse auf Einzeladressenbasis um quantitative und qualitative Faktoren bezogen auf THG-Emissionen
- **Maßnahme 2:** Aktives Monitoring der Investments im Bestand durch quartalsweise Portfoliobetrachtung in Hinblick auf die Entwicklung von Klimazielen der Emittenten

Eigenbetrieb

Dekarbonisierungshebel Reduktion der Gebäudeemissionen

- **Maßnahme 1:** Verringerung des Strom- und Wärmeverbrauchs in der Zentrale
- **Maßnahme 2:** Umstellung des Strommix bei vermieteten Gebäuden und angemieteten Flächen/Regionalbüros

Dekarbonisierungshebel Reduktion der Emissionen im Informationstechnologie- und Ressourcenmanagement

- **Maßnahme 1:** Digitalisierung von Prozessen
- **Maßnahme 2:** Erreichung von THG-Neutralität der verwendeten Rechenzentren in Zusammenarbeit mit externem Dienstleister

Dekarbonisierungshebel Reduktion der Mobilitäts-emissionen

- **Maßnahme 1:** Prämienprogramm für emissionsärmere Fahrzeuge der Fahrzeugflotte
- **Maßnahme 2:** Digital-First für nichtkundenbezogene Reisen
- **Maßnahme 3:** Elektrifizierung des Zulieferungsfahrzeugs in der vorgelagerten Lieferkette durch den Dienstleister (bei Aktentransporten)



16. d) Qualitative Bewertung der potenziellen gebundenen THG-Emissionen im Zusammenhang mit den Vermögenswerten und Produkten

Gebundene THG-Emissionen Kreditportfolio:

Unter gebundenen THG-Emissionen sind die durch Finanzierungs- und Investitionstätigkeit verursachten Emissionen (gemäß ESRS E1-1 16. d)) zu verstehen.

Kreditportfolio

Die Bewertung, ob gebundene THG-Emissionen im Kreditportfolio der Münchener Hypothekbank als wesentlich einzustufen sind, erfolgt auf Basis der vertraglich vereinbarten Kreditlaufzeiten (nicht der Zinsbindungsfrist).

In diesem Zusammenhang konnte derzeit kein wesentlicher Bestandteil im Kreditportfolio identifiziert werden, der gegebenenfalls einen signifikant negativen Einfluss auf die Erreichung der Emissionsreduktionsziele haben könnte.

Aktuell wird aus folgenden Aspekten keine Gefährdung der Klimaziele durch die identifizierten gebundenen THG-Emissionen erwartet:

■ Netto-Null-Ziele bei Neubauten

Die strengeren Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) und des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sollen ab 2025 höhere Effizienzstandards und ab 2030 emissionsfreie Neubauten sicherstellen. Die Vorgaben fördern langfristig die Reduktion der THG-Emissionen im Kreditportfolio der Münchener Hypothekbank.

■ Verbesserung von Bestandsimmobilien

Gesetzliche Vorgaben und Anreize der Europäischen Union und Deutschlands zur Energieeffizienz sollen den Gebäude-

bestand bis 2045 klimaneutral werden lassen und den Energieverbrauch sowie die Emissionen von Bestandsimmobilien bis 2050 deutlich reduzieren.

■ Gesetzliche Vorgaben und politische Maßnahmen

Die europäischen und nationalen Gesetze fördern die Dekarbonisierung des Immobiliensektors. Das Klimaschutzgesetz von 2021 zielt darauf ab, den Gebäudesektor bis 2045 klimaneutral zu machen und die Emissionen bis 2030 um mindestens 66 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren.

Kapitalmarkt und Funding

Im Geschäftsbereich Kapitalmarkt und Funding liegen keine wesentlichen gebundenen THG-Emissionen vor. Die Werte sind im Verhältnis zum Gesamtvolumen nicht signifikant.

Mögliche Risiken für die Erreichung der Klimaziele durch die identifizierten gebundenen THG-Emissionen werden als gering eingeschätzt. Die Emittenten der Staatsanleihen, wie beispielsweise Deutschland und Frankreich, haben sich verpflichtet, ihre Klimaziele zu erreichen und bis 2045 beziehungsweise 2050 klimaneutral zu sein. Diese Verpflichtungen sind fest in den nationalen Klimaplänen und Gesetzen dieser Länder verankert. Das Aktivgeschäft Kapitalmarkt des Geschäftsfelds Kapitalmarkt und Funding lässt sich daher im Rahmen der regulatorischen Vorgaben und der festen Verpflichtungen der Emittenten im Einklang mit den Klimazielen steuern.

16. g) Angaben über den Ausschluss von Paris-abgestimmten EU-Referenzwerten

Die Münchener Hypothekbank ist von den Paris-abgestimmten EU-Referenzwerten (Benchmark-Verordnung) der Delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 nach Artikel 12 Absatz 1 Buchstabe d) bis g) nicht ausgenommen.

16. h) Angaben über die Einbettung des Übergangsplans in die allgemeine Geschäftsstrategie und Finanzplanung

Ab 2025 werden die in der Geschäftsstrategie enthaltenen Klimaziele (Verfolgung des Pariser Klimaabkommens) um dezidierte Ziele für das Kreditportfolio, unterteilt nach Gewerbe- und Menge, integriert. Die Geschäftsstrategie verweist auf den Transitionsplan¹⁴ und wird um dessen Inhalte in den nächsten Jahren sukzessive erweitert. Parallel erfolgt die sukzessive stärkere Verzahnung mit der Finanzplanung. Für das Aktivgeschäft Kapitalmarkt des Geschäftsfelds Kapitalmarkt und Funding sind derzeit keine Effekte auf die Finanzplanung zu erwarten. Anpassungen erfolgen bei Bedarf.

16. i) Informationen über die Genehmigung des Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgans

Der Transitionsplan wurde am 19. Dezember 2024 per Vorstandsbeschluss beschlossen. Die Genehmigung durch den Aufsichtsrat soll in der Aufsichtsratssitzung am 24. und 25. März 2025 erfolgen.

16. j) Erläuterung des Fortschritts bei der Umsetzung des Übergangsplans

Der Transitionsplan wurde erstmals zum Stichtag 31. Dezember 2024 erstellt.

¹⁴ Der Begriff Transitionsplan wird synonymhaft für den Begriff Übergangsplan verwendet.



E1-2

Konzepte im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel

Kreditportfolio

24.–25. Konzepte zum Management wesentlicher Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen im Einklang mit ESRS 2 MDR-P

KONZEPT – RISIKOSTRATEGIE 2025

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess

In der Risikostrategie wird die risikopolitische Ausrichtung vorgegeben und der Umgang mit den eingegangenen Risiken beschrieben. Abgeleitet aus der Geschäftsstrategie und den wesentlichen Geschäftsaktivitäten werden die Ausgangslage sowie die Ziele und Maßnahmen zum Umgang mit diesen Risiken dargestellt.

Ziel der Risikostrategie ist es, den strategischen Rahmen für das Risikomanagement zu etablieren und das Risikobewusstsein aller Mitarbeitenden im Rahmen der Unternehmens- und Risikokultur zu fördern. Die Risikotragfähigkeit und Liquidität der Bank sollen durch risikostrategische Vorgaben nachhaltig gewährleistet werden.

ESG-Risiken sind dabei nicht als eigene Risikoart zu betrachten, sondern wirken auf die bestehenden Risikoarten der Risikoinventur ein. Eine separate Auseinandersetzung mit ESG-Risiken ist jedoch sichergestellt, indem sie pro Risikoart untersucht werden. Klimarisiken sind wiederum ein wesentlicher Bestandteil der ESG-Risiken und unterteilen sich in transitorische und physische Risiken.

Klimarisiken werden im Rahmen einer umfangreichen Analyse unter anderem für die Risikoart **Kreditrisiko** überprüft. Im ersten Schritt wird eine Relevanzeinstufung pro Risikotreiber getroffen. Basierend auf den Ergebnissen werden für als relevant identifizierte Risikotreiber Szenarioanalysen durchgeführt, um eine Wesentlichkeit zu bestimmen.

Die Ergebnisse der Analyse als auch die damit verbundenen Maßnahmen fließen direkt in die Risikostrategie ein und werden in allen risikopolitischen Entscheidungen berücksichtigt.

Die Risikostrategie wird regelmäßig geprüft und angepasst. Sie wird mindestens einmal jährlich hinsichtlich Zielerreichung und Effektivität überprüft, gegebenenfalls weiterentwickelt und dem Aufsichtsrat zur Kenntnis vorgelegt.

Die Beurteilung der Klimarisiken unterliegt einer mindestens jährlichen Aktualisierung mit zugehöriger Berichterstattung im Rahmen des ESG-Reportings.

Anwendungsbereich

Die Risikostrategie gilt für die Gesamtbank.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand trägt die Verantwortung für die Überprüfung und Anpassung der Risikostrategie und trägt dafür Sorge, dass geeignete Regelungen zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der Risiken bestehen. Auf operativer Ebene wird die Risikostrategie inklusive Aktualisierungsprozess von der Abteilung Risikocontrolling verantwortet. Der Bereich Non-Financial-Riskmanagement ist für die Integration und Aktualisierung nicht-finanzieller Risiken verantwortlich.

Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger

Die Risikostrategie ist für die Mitarbeitenden über das Intranet einsehbar. Gemäß Capital Requirements Regulation („CRR“) werden Inhalte aus der Risikostrategie zudem im Offenlegungsbericht auf der Website veröffentlicht.

(„x“)

a) Klimaschutz

b) Anpassung an den Klimawandel

x

c) Energieeffizienz

d) Einsatz erneuerbarer Energien

e) Sonstige

**KONZEPT – NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE/-ROADMAP 2023/24****Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess**

Die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap 2023/24 definiert die Ziele, KPIs und Maßnahmen für sieben Handlungsfelder.

Im Handlungsfeld Nachhaltiges Geschäftsmodell stehen der langfristige wirtschaftliche Erfolg und die Schaffung eines Mehrwerts für Umwelt und Gesellschaft im Vordergrund. In diesem Rahmen soll zum Beispiel der Anteil grüner Finanzierungen im Bestands- und Neugeschäft gesteigert sowie der Anteil grüner Refinanzierungen ausgeweitet werden. Maßnahmen wurden hier zum Beispiel im Rahmen der Verbesserung der Energienachweisquoten durchgeführt, als KPI dient beispielsweise der prozentuale Anteil grüner Darlehen im Neugeschäft.

Im Handlungsfeld Klimawandel und CO₂-Emissionen wird ein messbarer Beitrag zur Dekarbonisierung des Darlehensportfolios angestrebt. Es wurden entsprechende Maßnahmen zur Ermittlung des CO₂-Fußabdrucks im Darlehensportfolio umgesetzt, der als zentraler KPI in diesem Bereich dient.

Im Handlungsfeld Risikomanagement wird durch die Umsetzung verschiedener Maßnahmen eine systematische Berücksichtigung von physischen und transitorischen Klimarisiken im Risikomanagement und in der Kreditvergabe sichergestellt. Maßnahmen und KPIs wurden zum Beispiel zum ESG-Scoring im Mengengeschäft definiert.

Übergreifendes Ziel ist die Weiterentwicklung zu einer nachhaltigen Bank. Mit den Geschäftsaktivitäten soll ein Beitrag zur Erreichung der Ziele des Pariser Klimaabkommens geleistet werden.

Das Nachhaltigkeitsmanagement überwacht die Zielerreichung sowie die Erfassung der festgelegten KPIs. Außerdem ist Nachhaltigkeitsmanagement für die zentrale Koordination und Controlling der Umsetzung der Strategie zuständig und gibt die Vorgaben der Umsetzung an die Fachbereiche, zum Beispiel im Hinblick auf die Produkte oder die Kommunikation, an die Marktbereiche weiter. Es wird seitens des Bereichs Non-Financial-Riskmanagement sichergestellt, dass die von den Fachbereichen definierten Maßnahmen und Ziele im Kerngeschäft aufeinander abgestimmt und strategisch kohärent sind. Um diese Aufgabe zu erfüllen, behält sich der Bereich das Recht vor, bei Bedarf eine Stellungnahme abzugeben oder ein Votum im ESG-Board einzubringen, um die übergreifende strategische Ausrichtung sicherzustellen.

Anwendungsbereich

Die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap gilt für das gesamte Kerngeschäft der Münchener Hypothekenbank.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Einhaltung der Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap verantwortlich. Als Funktionalstrategie liegt sie in der Verantwortung in der Abteilung Non-Financial-Riskmanagement Grundsatz, die für die Erstellung, Aktualisierung und Überwachung verantwortlich ist. Die Umsetzung der zugehörigen Maßnahmen und Ziele obliegt den jeweiligen Fachbereichen.

Berücksichtigung der Interessen von Interessenträgern

Die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap 2023/2024 basiert auf einer im Jahr 2021 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse. In dieser Wesentlichkeitsanalyse wurden 17 Interviews mit (elf internen und sechs externen) Stakeholdern durchgeführt, um zu ermitteln, welche Themen im Bereich Nachhaltigkeit aus ihrer Sicht für die Münchener Hypothekenbank als relevant erachtet werden. Basierend auf den Ergebnissen wurden sieben Handlungsfelder identifiziert.

In der doppelten Wesentlichkeitsanalyse 2024 wurde die aktuelle Bedeutung der Ziele und Inhalte aus den hier dargestellten Handlungsfeldern im Bereich Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von den befragten internen und externen Stakeholdern bestätigt.

Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger

Für Mitarbeitende ist die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap in der Schriftlich fixierten Ordnung (SfO) einsehbar.

(„x“)

a) Klimaschutz

x

b) Anpassung an den Klimawandel

x

c) Energieeffizienz

x

d) Einsatz erneuerbarer Energien

e) Sonstige

**KONZEPT – GREEN BOND FRAMEWORK****Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess**

Um sicherzustellen, dass ihre nachhaltigen Finanzierungen internationalen Standards genügen, hat die Münchener Hypothekbank beschlossen, ein Green Bond Framework zu erstellen, das im Einklang mit den jeweils aktuellen ICMA Green Bond Principles steht.

Das Framework schafft die Grundlage und die Rahmenbedingungen für die Verankerung von Nachhaltigkeit im Kerngeschäft in Form eines Kreislaufmechanismus, in dessen Rahmen auf der Aktivseite nachhaltige Immobilienfinanzierungen vergeben werden, die wiederum auf der Passivseite nachhaltig refinanziert werden.

Das Green Bond Framework definiert somit die Rahmenbedingungen für die Spezifizierung der grünen Anlagen. Alle nachhaltigen Refinanzierungsprodukte werden für die Refinanzierung und/oder die Finanzierung grüner Darlehen im Rahmen der nachhaltigen Kreditvergabe in der privaten Immobilienfinanzierung sowie für nachhaltigkeitszertifizierte Gewerbedarlehen verwendet.

Im Green Bond Framework der Münchener Hypothekbank werden in diesem Zusammenhang die folgenden Aspekte der ICMA Green Bond Principles berücksichtigt und berichtet: (1) Verwendung der Emissionserlöse, (2) Projektbewertung und -auswahl, (3) Verwaltung der Erlöse, (4) Berichtswesen sowie (5) externe Überprüfung.

Das Green Bond Framework wurde durch eine Second Party Opinion seitens ISS ESG unabhängig überprüft, wobei die Übereinstimmung mit den ICMA Green Bond Principles bestätigt wurde.

Anwendungsbereich

Das Green Bond Framework umfasst das nachhaltige Produktportfolio der Münchener Hypothekbank und richtet sich primär an die Investoren.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Einhaltung des Green Bond Frameworks verantwortlich. Die Erstellung des aktuell gültigen Green Bond Frameworks ist in Zusammenarbeit zwischen der Abteilung Non-Financial-Riskmanagement Grundsatz und Treasury erfolgt.

Verweis auf Standards oder Initiativen Dritter

Das Framework wurde im Einklang mit dem ICMA Green Bond Principles erstellt.

Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger

Das » *Green Bond Framework* ist öffentlich auf der Website der Münchener Hypothekbank zugänglich.

(„X“)

a) Klimaschutz

x

b) Anpassung an den Klimawandel

c) Energieeffizienz

x

d) Einsatz erneuerbarer Energien

e) Sonstige

**KONZEPT – KREDITHANDBUCH (INKLUSIVE ZUGEHÖRIGER PROZESSANWEISUNGEN)****Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess**

Im Kredithandbuch der Bank sind die Kompetenzordnung und Prozessvorschriften für die am Kreditportfolio beteiligten Fachbereiche, ihre Verantwortlichkeiten und die Kreditprodukte dargestellt. Das Kredithandbuch dokumentiert die Organisation der für das interne Risikomanagement relevanten Prozesse und Verantwortlichkeiten in Bezug auf die Kreditrisiken. Dies erfolgt anhand von Organisationsrichtlinien, Ablaufbeschreibungen, Handbüchern und ratingspezifischen Fachanweisungen.

Das Ziel des Kredithandbuchs ist es, standardisierte Richtlinien und Verfahren für die Kreditvergabe und das Risikomanagement festzulegen.

Das Kredithandbuch beinhaltet Beschreibungen von organisatorischen Sicherungsmaßnahmen, laufenden automatischen Maßnahmen und Kontrollen, die in die Arbeitsabläufe integriert sind. Dazu gehören insbesondere Funktionstrennung, Vier-Augen-Prinzip, Zugriffsbeschränkungen, Zahlungsrichtlinien, Neuproduktprozess und Saldenbestätigungen.

Die Richtlinien aus dem Kredithandbuch unterstützen das ESG-Risikomanagement der Münchener Hypothekbank. Insbesondere physische und transitorische (Klima-)Risiken sind gemäß den Vorschriften des Kredithandbuchs bei der Wertermittlung der finanzierten Objekte in Wertgutachten und -aktualisierungen zu berücksichtigen. Diese Risiken fließen ebenfalls in die Kreditwürdigkeitsprüfung beim Neugeschäft ein, wobei relevante KPIs durch das ESG-Scoring-Verfahren im Individualgeschäft der Bank für jede Kreditentscheidung erfasst werden. Grundsätzlich sind energetische Objektdaten im Neugeschäft verpflichtend von den Kreditnehmern einzuholen und zu erfassen.

Für die Einholung und Erfassung der Energieeffizienzdaten und Zertifikate sowie zur Ermittlung des ESG-Scores wurden jeweils Prozessanweisungen verfasst, die von den Mitarbeitenden in den Markt- und Marktfolgebereichen verpflichtend angewendet werden müssen.

Die im Kredithandbuch festgelegten Richtlinien zum ESG-Risikomanagement zielen darauf ab, das Ausfallrisiko und Wertminderungen von finanzierten Immobilien im Portfolio zu begrenzen, die insbesondere durch physische und transitorische Klimarisiken entstehen können.

Die zugehörigen Prozessanweisungen stellen den Bearbeitern zusätzliche Erläuterungen und Hintergrundinformationen zu den betreffenden Fragestellungen zur Verfügung und liefern konkrete Hinweise beziehungsweise Anweisungen, wie die Richtlinien in der Praxis fachlich und systemseitig umzusetzen sind.

Anwendungsbereich

Der Anwendungsbereich umfasst das Kreditportfolio der Münchener Hypothekbank.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Einhaltung des Kredithandbuchs verantwortlich. Auf operativer Ebene ist die Verantwortlichkeit für die Aktualisierung und Weiterentwicklung des Kredithandbuchs dezentral durch Markt- und Marktfolgebereiche sowie Treasury geregelt. Für Nachhaltigkeitskriterien und das ESG-Risikomanagement ist die Abteilung Non-Financial-Risikomanagement Grundsatz verantwortlich.

Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger

Das Kredithandbuch ist für die Mitarbeitenden über das Intranet einsehbar.

(„x“)

a) Klimaschutz

x

b) Anpassung an den Klimawandel

x

c) Energieeffizienz

d) Einsatz erneuerbarer Energien

e) Sonstige



Kapitalmarkt und Funding

24.–25. Strategien zum Management wesentlicher Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen im Einklang mit ESRS 2 MDR-P

Für das Geschäftsfeld Kapitalmarkt und Funding gelten die Risikostrategie, die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap 2023/24, das Kredithandbuch und das Green Bond Framework (siehe ESRS E1-2 Kreditportfolio).

Eigenbetrieb

24.–25. Strategien zum Management wesentlicher Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen im Einklang mit ESRS 2 MDR-P

KONZEPT – RISIKOSTRATEGIE 2025

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess

In der Risikostrategie wird die risikopolitische Ausrichtung vorgegeben und der Umgang mit den eingegangenen Risiken beschrieben.

Ziel der Risikostrategie ist es, den strategischen Rahmen für das Risikomanagement zu schaffen und das Risikobewusstsein aller Mitarbeitenden im Rahmen der Unternehmens- und Risikokultur zu fördern. Die Risikotragfähigkeit und Liquidität der Bank sollen durch die risikostrategischen Vorgaben nachhaltig gewährleistet werden.

ESG-Risiken werden im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse unter dem Gesichtspunkt Operationelles Risiko und Operationelles Risiko/Rechtsrisiko untersucht. Dabei werden Operationelle Risiken aus physischen Risiken und transitorische Klimarisiken überprüft sowie auf ihre Relevanz für den Eigenbetrieb der Münchener Hypothekbank beurteilt. Die Ergebnisse und damit verbundene mitigierende Maßnahmen sind Bestandteil der Risikostrategie. Für den Risikoappetit der Operationellen Risiken gilt gemäß der Strategieausrichtung der Bank, diese weitestgehend zu minimieren und entsprechend zu bewerten.

Für das Monitoring der Operationellen Risiken in der Bank wesentlich sind das periodische Self-Assessment zur systematischen Erhebung, Bewertung und Überprüfung aller potenziellen Risiken als Ex-ante-Verfahren sowie der kontinuierliche Ausbau der Schadensfalldatenbank als Ex-post-Verfahren. Quartalsweise wird im Rahmen des Gesamtrisikoberichts an Vorstand und Aufsichtsrat berichtet. Zusätzlich wird ein OpRisk-Jahresbericht erstellt. Bedeutende Schadensfälle sind sofort an den zuständigen Ressortvorstand zu melden.

Die Risikostrategie wird regelmäßig geprüft und angepasst. Sie wird mindestens einmal jährlich hinsichtlich Zielerreichung und Effektivität überprüft, gegebenenfalls weiterentwickelt und dem Aufsichtsrat zur Kenntnis vorgelegt.

Anwendungsbereich

Die Risikostrategie gilt für die Gesamtbank.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand trägt die Verantwortung für die Überprüfung und Anpassung der Risikostrategie und trägt dafür Sorge, dass geeignete Regelungen zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle der Risiken bestehen. Auf operativer Ebene wird die Risikostrategie inklusive Aktualisierungsprozess von der Abteilung Risikocontrolling verantwortet. Der Bereich Non-Financial-Riskmanagement ist für die Integration und Aktualisierung nichtfinanzieller Risiken verantwortlich.

Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger

Die Risikostrategie ist für die Mitarbeitenden über das Intranet einsehbar. Gemäß Capital Requirements Regulation (CRR) werden Inhalte aus der Risikostrategie im Offenlegungsbericht auf der Website veröffentlicht.

(„x“)

a) Klimaschutz

b) Anpassung an den Klimawandel

c) Energieeffizienz

d) Einsatz erneuerbarer Energien

e) Sonstige

x

**KONZEPT – NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE/-ROADMAP 2023/24****Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess**

Die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap 2023/24 definiert die Ziele, KPIs und Maßnahmen für sieben Handlungsfelder. Im Handlungsfeld Klimawandel und CO₂-Emissionen wurden Ziele, KPIs und Maßnahmen für den Klimaschutz im **Eigenbetrieb** definiert.

Das Ziel im Handlungsfeld Klimawandel und CO₂-Emissionen ist die fortlaufende Reduktion der CO₂-Emissionen im Eigenbetrieb der Münchener Hypothekbank. Damit möchte die Bank aktiv zur Erreichung der Ziele des Pariser Abkommens beitragen.

Die Abteilung Non-Financial-Riskmanagement Grundsatz führt alle drei Monate eine Statusabfrage zur Erreichung der festgelegten Ziele durch. Zusätzlich erfolgt durch die Fachbereiche, die jeweils für die Umsetzung verantwortlich sind, eine proaktive Verfolgung der definierten Ziele und KPIs. Bei Bedarf können die Fachbereiche in Abstimmung mit dem zuständigen Ressortvorstand Anpassungen initiieren. Der Bereich Non-Financial-Riskmanagement trägt im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie die operative Verantwortung dafür, sicherzustellen, dass die von den Fachbereichen definierten Maßnahmen und Ziele im Eigenbetrieb aufeinander abgestimmt und strategisch kohärent sind. Um diese Aufgabe zu erfüllen, behält sich der Bereich das Recht vor, bei Bedarf eine Stellungnahme abzugeben oder ein Votum im ESG-Board einzubringen, um die übergreifende strategische Ausrichtung sicherzustellen.

Anwendungsbereich

Die für den Eigenbetrieb der Bank festgelegten Ziele, KPIs und Maßnahmen umfassen die eigenen Standorte, darunter die Zentrale und die Regionalbüros, den eigenen Fuhrpark und nachhaltige Mobilitätskonzepte, etwa im Rahmen von Vorgaben zu Dienstreisen oder dem Angebot von Job-Rädern für die Mitarbeitenden.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Einhaltung der Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap verantwortlich. Als Funktionalstrategie liegt sie in der Verantwortung in der Abteilung Non-Financial-Riskmanagement Grundsatz, die für die Erstellung, Aktualisierung und Überwachung verantwortlich ist. Die Umsetzung der zugehörigen Maßnahmen und Ziele obliegt den jeweiligen Fachbereichen.

Berücksichtigung der Interessen von Interessenträgern

Die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap 2023/2024 basiert auf einer im Jahr 2021 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse. In dieser Wesentlichkeitsanalyse wurden 17 Interviews mit (elf internen und sechs externen) Stakeholdern durchgeführt, um zu ermitteln, welche Themen im Bereich Nachhaltigkeit aus ihrer Sicht für die Münchener Hypothekbank als relevant erachtet werden. Basierend auf den Ergebnissen wurden sieben Handlungsfelder identifiziert.

In der doppelten Wesentlichkeitsanalyse 2024 wurde die aktuelle Bedeutung der Ziele und Inhalte des hier dargestellten Handlungsfelds im Bereich Klimaschutz von den befragten internen und externen Stakeholdern bestätigt.

Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger

Für Mitarbeitende ist die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap in der Schriftlich fixierten Ordnung (SfO) einsehbar.

(„x“)

a) Klimaschutz

x

b) Anpassung an den Klimawandel

c) Energieeffizienz

x

d) Einsatz erneuerbarer Energien

e) Sonstige

**KONZEPT – DIENSTREISEN-RICHTLINIE**

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess	<p>Die Dienstreisen-Richtlinie legt die Grundsätze zur Durchführung von Dienstreisen fest. Dienstreisen sind auf ihre Sinnhaftigkeit zu überprüfen und, soweit möglich, durch Telefon- oder Videokonferenzen zu ersetzen. Bei der Prüfung werden jeweils die Anforderungen an die konkreten Tätigkeiten der Mitarbeitenden berücksichtigt. Zusätzlich besteht die Verpflichtung, die CO₂-Emissionen unvermeidbarer Reisen zu dokumentieren.</p> <p>Die Richtlinie soll dazu beitragen, durch Dienstreisen verursachte CO₂-Emissionen und Kosten zu reduzieren.</p> <p>Der Zweck und die Sinnhaftigkeit von Dienstreisen werden von den zuständigen Führungskräften geprüft. Hat die zuständige Führungskraft Zweifel an der Notwendigkeit einer Dienstreise, kann diese bei Bedarf den zuständigen Ressortvorstand in die Entscheidung einbeziehen.</p>
Anwendungsbereich	Die Richtlinie gilt für alle Mitarbeitenden der Münchener Hypothekenbank.
Verantwortliche Organisationsebene	Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Umsetzung der Richtlinie verantwortlich. Auf operativer Ebene trägt die Bereichsleitung von Immobilien Management Service – Facility Management die Verantwortung.
Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger	Die Richtlinie ist für Mitarbeitende über das Intranet einsehbar.
	(„X“)
a) Klimaschutz	X
b) Anpassung an den Klimawandel	
c) Energieeffizienz	X
d) Einsatz erneuerbarer Energien	
e) Sonstige	



E1-3

Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimastrategien

29. a)–c) Wichtigste Maßnahmen mit Dekarbonisierungshebeln und Beschreibung der Ergebnisse im Einklang mit ESRS 2 MDR-A

Kreditportfolio

DEKARBONISIERUNGSHEBEL – STEIGERUNG DER MODERNISIERUNGS- UND SANIERUNGSQUOTE

Beschreibung des Dekarbonisierungshebels	Die Sanierungsquote gibt den prozentualen Anteil der Objekte im Portfolio an, bei denen umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und im Kreditbuch eingetragen wurden. Bei der Definition der Zielwerte wurden interne Experteneinschätzungen, externe Studien und historische Daten aus dem Portfolio berücksichtigt.
Beschreibung der Maßnahmen und erwartete Ergebnisse	<p>Mengengeschäft: Maßnahme 1: Einführung von Finanzierungsprodukten, die die Gebäudesanierung begünstigen, die THG-Intensität positiv beeinflussen und sich auf das Neugeschäft fokussieren. Maßnahme 2: Fokussierte Ansprache von Kunden mit THG-intensiven Objekten im Bestandsportfolio durch Vertrieb (Maklervertrieb und Genossenschaftsbanken) zur Intensivierung/Platzierung bedarfsgerechter Sanierungsprodukte. Maßnahme 3: Verstärktes Angebot und verstärkte Nutzung aktueller KfW-Förderprogramme in Kombination mit Finanzierungen der Münchener Hypothekbank.</p> <p>Gewerbegebiet: Maßnahme 1: Standardisierung und Weiterentwicklung grüner Finanzierungsprodukte für klimafreundliche Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen. Maßnahme 2: Fokussierte Ansprache von Kunden mit THG-intensiven Objekten im Bestandsportfolio zur Intensivierung/Platzierung bedarfsgerechter Sanierungsprodukte durch den Vertrieb.</p>
Umfang	Die Maßnahmen wurden länder- und sektorübergreifend für das Kreditportfolio in den beiden Geschäftsfeldern Gewerbe- und Mengengeschäft der Münchener Hypothekbank definiert.
Zeithorizont	Die Umsetzung erster Maßnahmen wurde 2024 initiiert. Die Operationalisierung und Ausarbeitung sämtlicher Maßnahmen ist kurz- bis mittelfristig geplant. Ein laufendes Monitoring und ggf. eine Optimierung der Ausgestaltung der Maßnahmen zur Zielerreichung werden angestrebt.



DEKARBONISIERUNGSEBEL – FÖRDERUNG UND STEUERUNG KLIMAFREUNDLICHER FINANZIERUNGEN

Beschreibung des Dekarbonisierungshebels

Grünes Neugeschäft ist im Produktportfolio als die Finanzierung von Objekten definiert, die bestimmte energetische Anforderungen erfüllen. Die festgelegten energetischen Grenzwerte unterscheiden sich je nach Geschäftsbereich und werden in Anlehnung an das Klimaziel der Münchener Hypothekbank zur Reduktion der THG-Intensität perspektivisch angepasst. Beispielsweise werden aktuell Objekte im Mengengeschäft mit den Energieeffizienzklassen A und A+ (bis 55 kWh/m² Jahresprimärenergiebedarf) und das Finanzierungsprodukt Grünes Darlehen als „Grün“ definiert.

Beschreibung der Maßnahmen und erwartete Ergebnisse

Mengengeschäft:

Maßnahme 1: Weiterentwicklung des Angebots klimafreundlicher Finanzierungsprodukte: Grünes Darlehen – dieses Finanzierungsprodukt bietet Objekten mit niedrigem Primärenergiebedarf (max. 55 kWh/m² Jahresprimärenergiebedarf) einen Zinsvorteil, um den Anteil energieeffizienter Objekte im Neugeschäft und damit im gesamten Portfolio zu steigern.

Maßnahme 2: Steuerung des Portfolios beispielsweise durch Konditionsanpassungen und Pricing-Differenzierung der konventionellen Produktpalette bezüglich Energieeffizienz und THG-Intensität, zum Beispiel im Hinblick auf Energieträger.

Maßnahme 3: Bewertung nichtfinanzieller Aspekte im Kreditvergabeprozess anhand des ESG-Scores und Risikosteuerung durch Vergabekontingente.

Gewerbegebiet:

Maßnahme 1: Die Produkteinführung des Green Loan Gewerbe zielt darauf ab, die Emissionsintensität im Portfolio der Münchener Hypothekbank zu verringern. Dafür wurden für die Assetklassen Büro, Einzelhandel und Logistik entsprechende maximal akzeptierte Energieverbrauchs- beziehungsweise Primärenergiebedarfswerte für die Finanzierung von Bestandsgebäuden bis einschließlich Baujahr 2020 definiert. Der Green Loan Gewerbe richtet sich nach den Mindeststandards für grüne Pfandbriefe des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp). Der Markteintritt erfolgte im Januar 2025.

Maßnahme 2: Seit 2023 werden mithilfe eines selbst entwickelten ESG-Scores neben physischen und transitorischen Umweltfaktoren zum Objekt auch soziale und Governance-Faktoren bei jeder Finanzierung im Kreditvergabeprozess berücksichtigt. Seit 2024 hat das Score-Ergebnis Auswirkung auf das Pricing der Finanzierungen.

Maßnahme 3: Zukünftige aktive Steuerung und Monitoring nach THG-Intensität und Energieeffizienz im Portfolio im Bestands- und Neugeschäft unter Berücksichtigung der Klimaziele der Münchener Hypothekbank.

Maßnahme 4: Ausschluss energetisch (besonders) ineffizienter Finanzierungsobjekte im Rahmen der Initiative Gewerbe Wohnen.

Maßnahme 5: Ausweitung der Geschäftstätigkeiten im Bereich Development-Finanzierungen zur fokussierten Finanzierung und Begleitung klimafreundlicher Neubauobjekte.

Umfang

Die Maßnahmen wurden länder- und sektorübergreifend für das Kreditportfolio in den beiden Geschäftsfeldern Gewerbe- und Mengengeschäft der Münchener Hypothekbank definiert.

Zeithorizont

Die Umsetzung erster Maßnahmen wurde 2024 initiiert. Die Operationalisierung und Ausarbeitung sämtlicher Maßnahmen ist kurz- bis mittelfristig geplant. Ein laufendes Monitoring und ggf. eine Optimierung der Ausgestaltung zur Zielerreichung werden angestrebt.



Kapitalmarkt und Funding

29. a)–c) Wichtigste Maßnahmen mit Dekarbonisierungshebeln und Beschreibung der Ergebnisse im Einklang mit ESRS 2 MDR-A

DEKARBONISIERUNGSHEBEL – EINBINDUNG KLIMABEZOGENER KRITERIEN IN PROZESSE

Beschreibung des Dekarbonisierungshebels	Ziel ist die kontinuierliche Reduktion der THG-Emissionen, indem besonders emissionsintensive Anleihen reduziert beziehungsweise ausgeschlossen werden. Die Erweiterung des Limitprozesses und das aktive Bestandsmonitoring orientieren sich an den entsprechenden Klimazielen der Münchener Hypothekbank.
Beschreibung der Maßnahmen und erwartete Ergebnisse	<p>Maßnahme 1: Erweiterung des Limitprozesses bei Neukunden und der laufenden Bonitätsanalyse auf Einzeladressenbasis um quantitative und qualitative Faktoren bezogen auf THG-Emissionen. Qualitative Aspekte umfassen die Einhaltung des Pariser Klimaabkommens, Unternehmensverpflichtungen, Transitionspläne und Netto-Null-Ziele der Kunden.</p> <p>Quantitative Faktoren umfassen sowohl die Emissionsintensität im Zeitvergleich als auch im Vergleich zum eigenen Portfolio. Die Bewertung erfolgt auf Einzeladressen- und Gesamtportfolioebene.</p> <p>Maßnahme 2: Aktives Monitoring der Investments im Bestand durch quartalsweise Portfoliobetrachtung im Hinblick auf die Entwicklung der Klimaziele der Emittenten. Bei Abweichungen von mehr als 10 Prozent vom THG-Reduktionspfad des Gesamtportfolios werden geeignete Maßnahmen geprüft.</p>
Umfang	Aktivgeschäft Kapitalmarkt des Geschäftsfelds Kapitalmarkt und Funding
Zeithorizont	Die Maßnahmen wurden 2024 definiert und 2025 gestartet. Eine Optimierung der Ausgestaltung zur Zielerreichung wird bei Bedarf überprüft.



Eigenbetrieb

29. a)–c) Wichtigste Maßnahmen mit Dekarbonisierungshebeln und Beschreibung der Ergebnisse im Einklang mit ESRS 2 MDR-A

DEKARBONISIERUNGHEBEL – REDUKTION DER GEBÄUDEEMISSIONEN

Beschreibung des Dekarbonisierungshebels	Die Gebäudeemissionen umfassen die Zentrale in München, angemietete Flächen und Regionalbüros sowie im Eigentum befindliche vermietete Gebäude.
Beschreibung der Maßnahmen und erwartete Ergebnisse	<p>Zur Umsetzung sind folgende Maßnahmen für den Eigenbetrieb vorgesehen:</p> <p>Maßnahme 1: Verringerung des Stromverbrauchs in der Zentrale unter anderem durch den Umbau der Gebäudeleittechnik inklusive neuer Software, die Installation von Hocheffizienzpumpen, die Optimierung der Klimageräte der Zentrale, Schulungen der Mitarbeitenden, Energiespareinstellungen in allen technischen Heizungs-, Lüftungs- und Klimageräten, Umbau der Beleuchtung auf Light-Emitting-Diode-Technik (LED) und Beleuchtungssteuerung der Zentrale. Durch die Digitalisierung dieser Prozesse wird eine Reduktion des Papiereinkaufs (2023: 1,5 Millionen Blatt Papier pro Jahr) bis zum Zielwert 2030 (Einkauf von nur noch 800.000 Blatt Papier pro Jahr) erwartet.</p> <p>Maßnahme 2: Verringerung des Wärmeverbrauchs in der Zentrale, unter anderem durch den Umbau der Gebäudeleittechnik inklusive neuer Software, die Installation von Hocheffizienzpumpen, die Optimierung der Klimageräte der Zentrale und Schulungen der Mitarbeitenden.</p> <p>Maßnahme 3: Umstellung des Strommix bei verschiedenen angemieteten Flächen/Regionalbüros.</p> <p>Maßnahme 4: Umstellung des Strommix für die Gemeinschaftsflächen der vermieteten Gebäude.</p>
Umfang	Die Gebäudeemissionen umfassen die Zentrale in München, angemietete Flächen/Regionalbüros sowie im Eigentum befindliche vermietete Gebäude in Deutschland.
Zeithorizont	Die Umsetzung erster Maßnahmen wurde 2024 initiiert. Die Operationalisierung und Ausarbeitung sämtlicher Maßnahmen ist kurz- bis mittelfristig geplant. Ein laufendes Monitoring und gegebenenfalls eine Optimierung der Ausgestaltung zur Zielerreichung werden angestrebt.

DEKARBONISIERUNGHEBEL – REDUKTION DER EMISSIONEN IM IT- UND RESSOURCENMANAGEMENT

Beschreibung des Dekarbonisierungshebels	Darunter fallen eingekaufte Informationstechnologie-Produkte im Rahmen der Büroausstattung und externe Serverdienstleistungen (Rechenzentren).
Beschreibung der Maßnahmen und erwartete Ergebnisse	<p>Zur Umsetzung sind folgende Maßnahmen für den Eigenbetrieb vorgesehen:</p> <p>Maßnahme 1: Digitalisierung von Prozessen: unter anderem Einführung der elektronischen Akte für gewerbliche Immobilienfinanzierungen und Kapitalmarktgeschäft sowie perspektivisches Ausrollen der elektronischen Akte für weitere Geschäftsbereiche, Einführung der qualifizierten elektronischen Signatur und Ausbau des Portals Meine MHB um ein elektronisches Postfach inklusive Selfservice für Kunden und Mitglieder.</p> <p>Maßnahme 2: Erreichung von THG-Neutralität der genutzten Rechenzentren in Zusammenarbeit mit dem externen Dienstleister.</p>
Umfang	Der Dekarbonisierungshebel bezieht sich auf Aktivitäten im Eigenbetrieb.
Zeithorizont	Die Umsetzung erster Maßnahmen wurde im Jahr 2024 initiiert. Die Operationalisierung und Ausarbeitung der Maßnahmen ist kurz- bis mittelfristig geplant, ein laufendes Monitoring und gegebenenfalls eine Optimierung der Ausgestaltung zur Zielerreichung werden angestrebt.

**DEKARBONISIERUNGSEHEL – REDUKTION DER MOBILITÄTSEMISSIONEN**

Beschreibung des Dekarbonisierungshebels	Mobilitätsemissionen umfassen den eigenen Fuhrpark, Mitarbeitermobilität (Geschäftsreisen und Pendleraktivitäten) und die vorgelagerte Lieferkette.
Beschreibung der Maßnahmen und erwartete Ergebnisse	Zur Umsetzung sind folgende Maßnahmen für den Eigenbetrieb vorgesehen: Maßnahme 1: Prämienprogramm für emissionsärmere Fahrzeuge der Fahrzeugflotte. Maßnahme 2: Digital-First für nicht kundenbezogene Reisen. Maßnahme 3: Elektrifizierung des Zulieferungsfahrzeugs in der vorgelagerten Lieferkette durch den Dienstleister bei Aktentransporten.
Umfang	Der Dekarbonisierungshebel bezieht sich auf Aktivitäten im Eigenbetrieb.
Zeithorizont	Die Umsetzung erster Maßnahmen wurde 2024 initiiert; die Operationalisierung und Ausarbeitung sämtlicher Maßnahmen ist kurz- bis mittelfristig geplant, ein laufendes Monitoring und gegebenenfalls eine Optimierung der Ausgestaltung zur Zielerreichung werden angestrebt.

E1-5

Energieverbrauch und Energiemix**37. Angaben zum Gesamtenergieverbrauch aus fossilen, nuklearen und erneuerbaren Quellen im Eigenbetrieb**

Energieverbrauch und Energiemix	Jahr 2024
a. Gesamtenergieverbrauch aus fossilen Quellen (MWh)	3.051
b. Gesamtenergieverbrauch aus nuklearen Quellen (MWh)	0
c. Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen (MWh), aufgeschlüsselt nach:	1.084
i. Brennstoffverbrauch für erneuerbare Quellen, einschließlich Biomasse (auch Industrie- und Siedlungsabfälle biologischen Ursprungs), Biokraftstoffe, Biogas, Wasserstoff aus erneuerbaren Quellen usw.	0
ii. Verbrauch aus erworbener und erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung aus erneuerbaren Quellen	1.084
iii. Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt	0
Gesamtenergieverbrauch (MWh)	4.136

Die Angaben wurden auf Grundlage des Jahres 2024 (Stichtag 31. Dezember 2024) berechnet.

Die Diesel- und Benzinverbräuche wurden in Litern erhoben und innerhalb des VfU-Tools anhand ihres Energiegehalts in kWh umgerechnet (1 Liter Benzin = 8,6 kWh, 1 Liter Diesel = 9,9 kWh). Es wurde nicht zwischen privaten und dienstlichen Einsätzen des Fuhrparks unterschieden, was zu einer konservativen Ermittlung des Energieverbrauchs führt.

Die weiteren Verbrauchswerte im Rahmen der Energieverbräuche von Gebäuden und Flächen wurden in kWh angegeben, unterliegen jedoch im Zuge der Vorberechnungen signifikanten Annahmen, insbesondere wurden unvollständige Verbrauchswerte von einzelnen Monaten auf Basis der Monate mit verfügbaren Daten hochgerechnet und Verbräuche auf Grundlage von Durchschnittswerten ermittelt. Gänzlich fehlende Verbrauchswerte zum Stichtag 31. Dezember 2024 basieren auf Vorjahreswerten. Wenn keine Verbrauchsdaten von Gebäuden vorlagen, wurden die Verbräuche auf Grundlage des Durchschnittsverbrauchs der weiteren vergleichbaren Gebäude anhand der Quadratmeterzahl errechnet.



E1-6

THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen

48.–52. Angabe der THG-Gesamtemissionen, aufgeschlüsselt nach Scope-1-, Scope-2- und signifikanten Scope-3-Emissionen, im Einklang mit der nachstehenden Tabelle

Spalte N entspricht den THG-Emissionen für das Berichtsjahr 2024. Um Doppelungen zu vermeiden, erfolgen keine Angaben in der Spalte Vergleich, da im ersten Berichtsjahr 2024 das vorherige Jahr mit dem Basisjahr 2023 übereinstimmt. Ab dem Berichtsjahr 2025 werden hier die THG-Emissionen des vorherigen Berichtsjahres als Vergleichswerte sowie entsprechende Etappenziele und Zieljahre aufgenommen.

THG-GESAMTEMISSIONEN	Rückblickend				Etappenziele und Zieljahre			Jährlich % des Ziels/Basisjahr
	Basisjahr (2023)	Vergleich	N	% N / N-1	2025	2030	(2050)	
Scope-1-THG-Emissionen (t CO₂e)								
Scope-1-THG-Bruttoemissionen	543		542					
Prozentsatz der Scope-1-THG-Emissionen aus regulierten Emissionshandelssystemen (in %)	0		0					
Scope-2-THG-Emissionen (t CO₂e)								
Standortbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen	845		697					
Marktbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen	113		93					
Signifikante Scope-3-THG-Emissionen (t CO₂e)								
Gesamte indirekte (Scope-3-)THG-Bruttoemissionen	1.464.819		1.697.504					
1 Erworbene Waren und Dienstleistungen	23		28					
1 Cloud-Computing und Rechenzentrumsdienste	36		36					
2 Investitionsgüter	62		26					
3 Tätigkeiten im Zusammenhang mit Brennstoffen und Energie	528		517					
4 Vorgelagerter Transport und Vertrieb	4		4					
5 Abfallaufkommen in Betrieben	22		18					
6 Geschäftsreisen	178		178					
7 Pendelnde Mitarbeitende	440		455					
7 Homeoffice	26		27					
15 Finanzierte Emissionen								
a.) Kreditportfolio	653.290		798.809					
b.) Kapitalmarkt und Funding	810.210		897.406					
THG-Emissionen insgesamt (standortbezogen)	1.466.207		1.698.743					
THG-Emissionen insgesamt (marktbezogen)	1.465.475		1.698.139					



AR 39. Methoden und signifikante Annahmen zur Berechnung der THG-Emissionen

Für die Bestimmung der absoluten THG-Emissionen für das Jahr 2024 (Stichtag 31. Dezember 2024) wurden verschiedene Methoden angewendet beziehungsweise Annahmen getroffen, die im Folgenden getrennt nach Kreditportfolio, Kapitalmarkt und Funding sowie Eigenbetrieb erläutert werden.

Kreditportfolio

Bei der Berechnung der Scope-3.15-THG-Emissionen wurde auf die Einhaltung des Partnership-for-Carbon-Accounting-Financials-(PCAF-)Standards geachtet. Die Münchener Hypothekbank hat dazu ein PCAF-basiertes Tool entwickelt, das die finanzierten THG-Emissionen und die Objektintensität für die im Kreditportfolio erfassten Immobilien berechnet. Entlang eines vordefinierten Entscheidungsbaums werden alle zur Berechnung notwendigen Datenpunkte aus den internen Datenbanken abgefragt und befüllt. Liegen der Bank keine Realdaten in Form eines Energieausweises (PCAF-Datenqualitätsscore 3) oder lediglich unvollständige Kundendaten vor, erfolgt die Berechnung mithilfe von Proxy- oder Schätzwerten. Diese basieren auf statistischen Erhebungen oder Durchschnittswerten, die wiederum auf realen Objekten oder risikoaversen Annahmen der Bank basieren, und ermöglichen somit eine Quantifizierung der finanzierten THG-Emissionen auch bei unvollständiger Datenlage. Durch den Kunden zur Verfügung gestellte Daten überschreiben Proxy-Werte. Der Anstieg der finanzierten Emissionen gegenüber dem Vorjahreswert ist primär auf Veränderungen in der Datenerfassung und genauere Informationen im Portfolio zurückzuführen.

Kapitalmarkt und Funding

Bei der Berechnung der Scope-3.15-THG-Emissionen wurde auf die Einhaltung des PCAF-Standards geachtet. Die THG-Emissionsdaten wurden aus öffentlich verfügbaren Berichten der Gegenparteien bezogen und unterliegen damit deren Offenlegungspflichten.

Für die Berechnung der finanzierten THG-Emissionen aus Staatsanleihen und Kommunaldarlehen (inklusive Städte) wurden die Scope-1-THG-Emissionen ohne Einbeziehung von Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft (Land Use, Land Use-Change und Forestry; LULUCF) gemäß dem vom PCAF empfohlenen nationalen UNFCCC-Emissionsinventar der Vereinten Nationen genutzt. Die Scope-2- und 3-Emissionen wurden bei der Berechnung der finanzierten Emissionen aus Staatsanleihen und Kommunaldarlehen nicht berücksichtigt. Das für die Berechnung des Attributionsfaktors erforderliche kaufkraftbereinigte Bruttoinlandsprodukt stammt aus der öffentlich zugänglichen Datenbank der Weltbank.

Für die Berechnung der finanzierten THG-Emissionen aus Bankanleihen wurden nur die Scope-1- und Scope-2-THG-Emissionen berücksichtigt, da die Datenqualität für Scope-3-THG-Emissionen aktuell noch unzureichend ist. Perspektivisch wird sich die Datenlage zu den finanzierten Emissionen von Kreditinstituten verbessern, sodass eine Berücksichtigung in der Berechnung zukünftig möglich ist. Die Berechnung der Beteiligung erfolgte analog zu den Bankanleihen, da es sich bei der Beteiligung um einen Finanzdienstleister handelt.

Für Staatsanleihen, Kommunaldarlehen und Fonds wurde der PCAF-Score 1 verwendet. Für Bankanleihen trifft dies grundsätzlich auch zu. Für zwei Bankanleihen ist keine Offenlegung der THG-Emissionsdaten der Gegenparteien erfolgt, daher wurden diese Berechnungen anhand des PCAF-Score 5 durchgeführt.

Eigenbetrieb

Zur Berechnung der Scope-1- und Scope-2- sowie 3.1.14-THG-Emissionen hat die Münchener Hypothekbank das CSRD-konforme VfU-Tool genutzt, um ihre THG-Bilanz zu erstellen. Das Tool berechnet eine THG-Protokoll-konforme THG-Bilanz und stellt die Metriken für das Reporting nach den ESRS bereit. Die Verbrauchsdaten des Eigenbetriebs der Münchener Hypothekbank wurden gemäß den Anforderungen der Emissionsfaktoren des VfU-Tools, zum Beispiel Kilometer, Kilowattstunden oder Liter, in das Tool eingefügt. Einige dieser Verbrauchsdaten wurden in die für den Dateninput benötigte Einheit umgewandelt. Das VfU-Tool beinhaltet zusätzliche Kontrollmechanismen für die Datenqualität. Die THG-Bilanzierung anhand des VfU-Tools wurde durch ein externes Review des Öko-Instituts e. V. überprüft.

Die im VfU-Tool verwendeten Emissionsfaktoren stammen aus der Ecoinvent-Datenbank (Ecoinvent v3.10). Ecoinvent ist eine Plattform wissenschaftlicher und öffentlicher Institutionen, die eine der größten Umweltbilanzierungsdatenbanken betreibt. Das VfU-Tool bietet die Möglichkeit, weitere Scope-3-Emissionen, die die Münchener Hypothekbank als signifikant definiert hat, aufzunehmen. Für den Kaffeeverbrauch wurden Emissionsfaktoren des Lieferanten genutzt und für neu beschaffte Informationstechnik-Produkte ein Emissionsfaktor aus den „UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting“ übernommen.

Im Zuge der Vorberechnungen wurden signifikante Annahmen getroffen. Fehlende Verbrauchswerte zum Stichtag 31. Dezember 2024 basieren auf Vorjahreswerten, wenn Abrechnungen beispielsweise seitens Energieversorgern oder Dienstleistern zum Berichtszeitpunkt noch nicht vorlagen. Unvollständige Verbrauchswerte bei Gebäudeemissionen und Rechenzentren wurden auf das Gesamtjahr hochgerechnet. Wenn keine Ver-



brauchsdaten von Gebäuden vorlagen, wurden die Verbräuche auf der Grundlage des Durchschnittsverbrauchs der weiteren vergleichbaren Gebäude anhand der Quadratmeterzahl errechnet. Verschiedene Nutzungsdaten und Aktivitäten basieren auf Umfragen, Durchschnittswerten und branchenspezifischen Studien. Die zurückgelegten Strecken der Geschäftsreisen wurden auf Basis der Ausgaben für Geschäftsreisen berechnet.

THG-Reduktionsziele

Kreditportfolio

Methoden, Leitlinien und Annahmen

Die Münchener Hypothekbank hat für ihr Kreditportfolio Klimaziele auf Grundlage des Net-Zero-Emissions-by-2050-Szenarios (NZE) der Internationalen Energieagentur (IEA) definiert. Dieses Szenario bildet die Basis für den Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), der einen sektorspezifischen Ansatz für die Immobilienbranche darstellt. Das Kreditportfolio orientiert sich dabei am 1,5-Grad-CRREM-Szenario und umfasst die Subportfolios Mengengeschäft ohne KMU, KMU im Mengengeschäft, gewerbliche Wohnimmobilien, Hotel und Gaststätten, Handel und Lager, Einkaufszentren sowie Büro und Verwaltung.

Interne Annahmen

Für die Zielsetzung wurde eine Portfoliosimulation entwickelt, die den Status quo des Portfolios (Stand 31. Dezember 2023) als Ausgangspunkt nimmt und mögliche Dekarbonisierungspfade bis 2030 unter Berücksichtigung verschiedener Annahmen simuliert. Dabei werden bankeigene Berechnungen des THG-Ausstoßes, interne Datenquellen und Annahmen der Fachbereiche verwendet. Die Simulation berücksichtigt die Geschäftsentwicklung basierend auf der Mehrjahresplanung einschließlich Tilgungsfaktoren.

Zudem fließt die Verteilung von Neu- und Bestandsbauten im Neugeschäft ein. Der Sanierungsgrad von Bestandsimmobilien wird ebenfalls berücksichtigt, wobei historische Sanierungsdaten als Basis verwendet werden.

Externe Annahmen

Bei der Definition der Klimaziele wurden zusätzlich vier wesentliche externe Faktoren berücksichtigt. Dazu zählen als erste zentrale Annahme die Vorgaben der EU-Richtlinie Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), die eine Reduktion des Energieverbrauchs um 16 Prozent bis 2030 vorschreibt.

Eine zweite Annahme betrifft die von der Bundesregierung festgelegte Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien im Strommix auf mindestens 80 Prozent bis 2030 (Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023). Diese Annahme wird für die Entwicklung der Immobilien im Bestand berücksichtigt. Für das Neugeschäft werden reale Daten zu den verwendeten Wärmetechnologien genutzt.

Als dritte Annahme wird ebenfalls der Wärmetechnologiemix bis 2030 in der Portfoliosimulation abgebildet, um die Emissionen verschiedener Heizungsarten zu erfassen.

Als vierte Annahme wird die seit 2023 geltende Energieausweispflicht gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) für Finanzierungen, Modernisierungen, Neubauten und Verkäufe berücksichtigt, wodurch die Datenqualität im Portfolio verbessert wird.

Externe Sicherungen der Ziele, etwa durch die SBTi, wurden nicht vorgenommen.

Dekarbonisierungshebel

Die Dekarbonisierungshebel sind übergreifend für das Kreditportfolio definiert, jedoch mit unterschiedlichen Maßnahmen für das Mengen- und Gewerbegebiet, da diese auch auf unterschiedlichen Zielsetzungen aufbauen.

Verhältnis zu Zielvorgaben der Strategie

Die THG-Reduktionsziele sind ein wesentlicher Bestandteil der Klimastrategie sowie des Transitionsplans zur Umsetzung der Ziele. Zudem ist die Klimastrategie inklusive der Klimaziele für das Kreditportfolio Teil der Geschäftsstrategie ab 2025.

Überwachungsmechanismen

Der Vorstand wird vierteljährlich über das Strategy & Finance Board und der Aufsichtsrat halbjährlich in seinen Sommer- und Wintersitzungen über den Status quo der Klimaziele informiert.

Kapitalmarkt und Funding

Methoden, Leitlinien und Annahmen

In dem Portfolio des Bereichs Aktivgeschäft Kapitalmarkt des Geschäftsfelds Kapitalmarkt und Funding werden Positionen in den Anlageklassen Banken, Staatsanleihen, Kommunaldarlehen, Fonds und Beteiligungen zusammengefasst. Für keine der Anlageklassen stellt die International Energyagentur (IEA) Abbaupfade als Orientierung zur Verfügung. Auch andere Branchenstandards wie die Transition Pathway Initiative (TPI) liefern dazu keine Informationen. Die Abbaupfade und daraus abgeleitete Klimaziele werden auf Basis der veröffentlichten Klimaziele und THG-Emissionen der Gegenparteien linear als Net-Zero-Pfad bis 2050 simuliert. Als grundsätzliche Annahme wird von einem gleichbleibenden Portfolio im Zeitverlauf ausgegangen, auch aufgrund gesetzlicher Vorgaben zur Zusammensetzung des Portfolios.



Es ist zu beachten, dass jedes Land der Europäischen Union und damit auch die Emittenten von Staatsanleihen dem Europäischen Klimagesetz (Verordnung [Europäische Union] 2021/1119) unterliegen, das bis 2050 Netto-Null-Emissionen anstrebt. Die tatsächliche Umsetzung hängt jedoch von der konsequenten Umsetzung in den einzelnen Mitgliedstaaten ab, sodass sich die Auswirkungen auf Staatsanleihen nicht mit Sicherheit prognostizieren lassen. Die Ziele wurden auf Grundlage der methodischen Vorgaben der Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF) berechnet.

Dekarbonisierungshebel

Die für das Geschäftsfeld Kapitalmarkt und Funding definierten Dekarbonisierungshebel und -maßnahmen sind im Kapitel E1-3 Absatz 29. a) beschrieben.

Verhältnis zu Zielvorgaben der Strategie

Die THG-Reduktionsziele sind ein wesentlicher Bestandteil der Klimastrategie sowie des Transitionsplans zur Umsetzung der Ziele.

Überwachungsmechanismen

Die Maßnahmen sowie Ziele werden anlassbezogen sowie mindestens jährlich überprüft und dem Vorstand im Rahmen des ESG-Boards vorgelegt.

Eigenbetrieb

Methoden, Leitlinien und Annahmen

Die Münchener Hypothekbank hat sich für den Eigenbetrieb das Ziel gesetzt, Netto-Null bis 2050 anzustreben. Für den Eigenbetrieb wird das CSRD-konforme Tool des Vereins für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten genutzt (VfU). Dabei wird der im VfU-Tool integrierte SBTi-basierte Pfad als Orientierung genutzt.

Das VfU-Tool basiert auf dem Greenhouse Gas Protocol, der weltweit meistgenutzten Standardreihe für die Emissionsbilanzierung und -berichterstattung. Die Emissionsfaktoren stammen aus der anerkannten Life-Cycle-Assessment-(LCA-) Datenbank ecoinvent 3.8.2 beziehungsweise direkt aus LCA-Bewertungen der Zulieferer und vereinzelt aus den United Kingdom Government Greenhouse Gas Protocol Conversion Factors for Company Reporting, wenn Zulieferer keine Emissionswerte liefern konnten. Folglich ist die Bilanzierung wissenschaftsbasiert. Für die Zielsetzung wurde eine Simulation entwickelt, die den Status quo des Eigenbetriebs (Stand 31. Dezember 2023) als Ausgangspunkt nimmt und bis 2030 unter Berücksichtigung verschiedener Annahmen simuliert. Dabei werden bankeigene Ziele – beispielsweise der Digitalstrategie oder des Umweltmanagementsystems –, interne Datenquellen, zum Beispiel Energieverbrauch, sowie Annahmen der Fachbereiche bis 2030, zum Beispiel Veränderung der Reisetätigkeiten oder Veränderungen bei Strom und Wärme, verwendet.

Als passive Einflussfaktoren auf den Dekarbonisierungspfad wurden die THG-Reduktionsziele von direkten Dienstleistern genutzt und deren eigener Abbaupfad als Reduktionsannahme in die Berechnung integriert.

Dekarbonisierungshebel

Die für den Eigenbetrieb definierten Dekarbonisierungshebel und -maßnahmen sind im Kapitel E1-3 Absatz 29. a) beschrieben.

Verhältnis zu Zielvorgaben der Strategie

Die THG-Reduktionsziele sind ein wesentlicher Teil der Klimastrategie sowie des Transitionsplans zur Umsetzung der Ziele.

Überwachungsmechanismen

Die Maßnahmen sowie Ziele werden anlassbezogen mindestens jährlich überprüft und dem Vorstand im Rahmen des Umweltmanagementsystem Management Reviews vorgelegt.



Soziale Informationen

S1 ARBEITSKRÄFTE DES UNTERNEHMENS

S1-1

Konzepte im Zusammenhang mit Arbeitskräften des Unternehmens

19., 21.–22. Konzepte in Bezug auf das Management wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens im Einklang mit ESRS 2 MDR-P

KONZEPT – NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE/-ROADMAP 2023/24

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess

Die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap 2023/24 definiert die Ziele, Kennzahlen und Maßnahmen für sieben Handlungsfelder im Bereich Nachhaltigkeit. Das Handlungsfeld „Mitarbeitende“ legt den Fokus auf die Zufriedenheit und das Wohlergehen der Mitarbeitenden sowie die gerechte Chance zur Entwicklung des eigenen Talents und der Karriere.

Die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap verfolgt die Ziele:

- Sicherstellung von Chancengerechtigkeit bei der Entwicklung von Talenten und Karriere
- Ergänzung der Maßnahmen zur Weiterentwicklung von Mitarbeitenden und zur Unterstützung der Mitarbeiterzufriedenheit
- Unterstützung der Mitarbeitergesundheit
- Weiterentwicklung von Kompetenzen im Bereich Nachhaltigkeit

Hierfür wurden verschiedene Maßnahmen formuliert, zum Beispiel eine Ausweitung des Angebots zur Gesundheitsvorsorge oder ein erweitertes Angebot von Schulungen und Seminaren für die Mitarbeitenden. Um den Fortschritt bei der Erreichung dieser Ziele messbar zu machen, wurden spezifische KPIs definiert. Für das Ziel der Chancengerechtigkeit dienen beispielsweise der Frauenanteil in den verschiedenen Hierarchieebenen sowie der Fortschritt bei der Umsetzung der Diversitätsstrategie als Kennzahlen. Im Bereich der Mitarbeitergesundheit wird die Anzahl der durchgeführten Maßnahmen herangezogen, um die Wirksamkeit und Reichweite der Programme zu bewerten.

Der Bereich Non-Financial-Riskmanagement führt alle drei Monate eine Statusabfrage zur Erreichung der festgelegten Ziele durch. Die Ergebnisse werden im ESG-Board der Bank präsentiert. Zudem erfolgt durch die für die Umsetzung verantwortlichen Fachbereiche ein proaktives Tracking der definierten Ziele und KPIs. Bei Bedarf können die Fachbereiche in Abstimmung mit dem zuständigen Ressortvorstand Anpassungen initiieren. Der Fachbereich Non-Financial-Riskmanagement kann im Rahmen dieses Prozesses Stellungnahmen und Voten abgeben.

Anwendungsbereich

Das Handlungsfeld adressiert alle Mitarbeitenden der Münchener Hypothekbank.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Einhaltung der Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap verantwortlich. Als Funktionalstrategie liegt sie in der Verantwortung der Abteilung Non-Financial-Riskmanagement Grundsatz, die für die Erstellung, Aktualisierung und Überwachung verantwortlich ist. Die Umsetzung der zugehörigen Maßnahmen und Ziele obliegt den jeweiligen Fachbereichen.

Berücksichtigung der Interessen der wichtigsten Interessenträger bei Festlegung des Konzepts

Die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap 2023/2024 basiert auf einer im Jahr 2021 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse. In dieser Wesentlichkeitsanalyse wurden 17 Interviews mit (elf internen und sechs externen) Stakeholdern durchgeführt, um zu ermitteln, welche Themen im Bereich Nachhaltigkeit aus ihrer Sicht für die Münchener Hypothekbank als relevant erachtet werden. Basierend auf den Ergebnissen wurden sieben Handlungsfelder identifiziert.

In der doppelten Wesentlichkeitsanalyse 2024 wurde die aktuelle Bedeutung der Ziele und Inhalte aus dem Handlungsfeld „Mitarbeitende“ von den befragten internen und externen Stakeholdern bestätigt.

Verfügbarkeit für potenziell betroffene Interessenträger

Die Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap ist im Intranet in der Schriftlich fixierten Ordnung (Sfo) hinterlegt.



KONZEPT – DIVERSITÄTSSTRATEGIE

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess

Die Diversitätsstrategie steht im Einklang mit der Nachhaltigkeitsstrategie/-roadmap sowie der Vergütungsstrategie der Münchener Hypothekbank. Des Weiteren stellt sie sicher, dass das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) weiterhin umgesetzt wird.

Aus dem Diversitätsverständnis der Münchener Hypothekbank ergibt sich, dass die Bank ihre geschäftsstrategischen Ziele erreichen kann, wenn die Vielfalt der aktuellen und künftigen Mitarbeitenden mit ihren unterschiedlichen Fähigkeiten und Talenten als wertvoller Beitrag gesehen, anerkannt, gefördert und genutzt wird.

Die Diversitätsstrategie umfasst die folgenden Dimensionen von Diversität: Geschlecht und sexuelle Identität, ethnische/kulturelle Herkunft und Zugehörigkeit, körperliche und geistige Fähigkeiten, Religionen und Weltanschauungen, soziale Herkunft und Status, Alter.

Die Ziele sind:

- Schaffung einer diversitätssensiblen Unternehmens- und Führungskultur
- Verhinderung jeglicher Form von Diskriminierung und die Wertschätzung der Vielfalt von Personen
- Ermöglichung gerechter Eintritts- und Erfolgchancen aller Personen unabhängig von ihren Diversitätsmerkmalen
- Nutzung und Förderung aller Talente und Potenziale gewinnbringend und konstruktiv – unabhängig von ihren Diversitätsmerkmalen auf allen Dimensionen
- Erfüllung der Erwartungen der Stakeholder in Bezug auf Diversität

Die Personalabteilung führt vierteljährlich ein Strategiecontrolling durch, das dem Vorstand präsentiert wird. Kernbestandteil im Strategiecontrolling ist die Prüfung des Fortschritts in der Umsetzung der in der Diversitätsstrategie formulierten Maßnahmen durch die Personalabteilung (zum Beispiel zur Umsetzung des Female-Empowerment-Programms [siehe ESRS S1-4]).

Anwendungsbereich

Der direkte Anwendungsbereich der Diversitätsstrategie sind die Mitarbeitenden. Die Grundsätze von Diversität gelten auch für Fremdarbeitskräfte der Münchener Hypothekbank.

Behandlung der Themen Menschenhandel, Zwangsarbeit und Kinderarbeit

Der Diversitätsstrategie liegen internationale Übereinkünfte und Leitlinien, wie die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte, die Konventionen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) und der Global Compact der Vereinten Nationen zugrunde.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Umsetzung der Diversitätsstrategie verantwortlich. Auf operativer Ebene trägt die Leitung des Personalbereichs die Verantwortung.

Bezug des Konzepts zu anerkannten Standards

Im Jahr 2014 hat die Münchener Hypothekbank die Charta der Vielfalt¹⁵ unterzeichnet und sich damit verpflichtet, Vielfalt und Wertschätzung zu fördern. Zusätzlich bekennt sich die Münchener Hypothekbank zum UN Global Compact.

Berücksichtigung der Interessen der wichtigsten Interessenträger bei Festlegung des Konzepts

Bei der Festlegung der Diversitätsstrategie wurden die Erwartungen von aktuellen und potenziellen Mitarbeitenden, von Investoren und der EZB einbezogen.

Verfügbarkeit für potenziell betroffene Interessenträger

Die Diversitätsstrategie ist im Intranet in der Schriftlich fixierten Ordnung (SfO) hinterlegt.

¹⁵ Die Charta der Vielfalt ist eine Unternehmensinitiative zur Förderung von Vielfalt in Unternehmen und Institutionen. Sie setzt sich für ein wertschätzendes Arbeitsumfeld ein, das frei von Vorurteilen ist, und zielt darauf ab, die Vielfalt der Belegschaft hinsichtlich Geschlecht, Nationalität, ethnischer Herkunft, Religion, Behinderung, Alter, sexueller Orientierung und Identität zu fördern.



KONZEPT – VERHALTENSKODEX

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess

Der Verhaltenskodex legt als gemeinsame Leitlinie verbindliche Standards für ein gesetzeskonformes, verantwortungsvolles und ethisch orientiertes, nachhaltiges Vorgehen beim Abwickeln von Geschäften fest. Er gilt für alle Mitarbeitenden einschließlich der Mitglieder des Vorstands der Münchener Hypothekbank und Mitarbeitenden ihrer Tochtergesellschaften.

Der Verhaltenskodex bietet keine Handlungsanweisung für jede Situation, sondern bildet einen Standard, an dem sich alle Mitarbeitenden für ein korrektes und eigenverantwortliches Verhalten orientieren sollen. Er dient der Einhaltung von Gesetzen, Vorgaben und internen Richtlinien und soll ein einheitliches Risikobewusstsein definieren, um Schaden von der Münchener Hypothekbank und den Mitarbeitenden abzuwehren.

Die Einhaltung des Verhaltenskodex wird durch das Hinweisgeberverfahren (Whistleblowing-System) unterstützt. Hinweise zur Nichteinhaltung oder Missachtung der Grundsätze des Verhaltenskodex können schriftlich, telefonisch, per E-Mail, per Telefax oder persönlich an den Bereich Non-Financial-Riskmanagement abgegeben werden. Die Anonymität des Hinweisgebers wird gewährleistet, sofern keine gesetzlichen Vorschriften vorliegen, die den Bereich Non-Financial-Riskmanagement zur Offenlegung verpflichten. Gegen einen Hinweisgeber werden keine arbeitsrechtlichen oder sonstigen nachteiligen Maßnahmen vorgenommen, außer bei nachweisbar vorsätzlichem Missbrauch des Hinweisgebersystems. Jegliche Diskriminierung, Vergeltung oder eine andere Art der unfairen Behandlung des Hinweisgebers sind untersagt.

Anwendungsbereich

Der Verhaltenskodex adressiert alle Mitarbeitenden der Münchener Hypothekbank.

Behandlung der Themen Menschenhandel, Zwangsarbeit und Kinderarbeit

Dem Verhaltenskodex liegen internationale Übereinkünfte und Leitlinien, wie die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte, die Konventionen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) und der Global Compact der Vereinten Nationen, zugrunde.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand trägt in letzter Instanz die Verantwortung für die Inhalte des Verhaltenskodex. Ansprechpartner für Fragen zum Verhaltenskodex ist die Compliance-Funktion im Bereich Non-Financial-Riskmanagement.

Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger

Der » *Verhaltenskodex* ist auf der Website der Münchener Hypothekbank veröffentlicht.

Zusätzlich erhalten neue Mitarbeitende bei der Einstellung den Verhaltenskodex zur Kenntnisnahme.

KONZEPT – RICHTLINIE FÜR MENSCHENRECHTE UND DIVERSITÄT

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess

Die Richtlinie legt den ethischen Rahmen für den Umgang mit Mitarbeitenden, Kunden, Geschäftspartnern und Lieferanten fest.

Sie formuliert die Mindestanforderungen in Bezug auf Chancengleichheit, Diversität und Menschenrechte.

Zur Operationalisierung der Richtlinie sind verschiedene betriebliche Vorgaben und Vereinbarungen in Kraft, zum Beispiel das Nachhaltigkeitsleitbild der Münchener Hypothekbank, die Direktionsanweisung Verhaltenskodex oder das Mitarbeiterhandbuch der Münchener Hypothekbank.

Anwendungsbereich

Alle Mitarbeitenden inklusive Vorstände, Aufsichtsräte, alle Managementebenen und alle Mitarbeitenden und Fremdarbeitskräfte der Münchener Hypothekbank.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Umsetzung der Richtlinie verantwortlich. Auf operativer Ebene trägt die Leitung des Bereichs Non-Financial-Riskmanagement die Verantwortung.

Bezug des Konzepts zu anerkannten Standards

Die Münchener Hypothekbank hat 2014 die Charta der Vielfalt unterzeichnet.

Darüber hinaus bekennt sich die Bank ausdrücklich zur Achtung der internationalen Standards zu Menschenrechten, insbesondere der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen sowie des Pakts über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte und des Pakts über bürgerliche und politische Rechte oder der Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO).

Berücksichtigung der Interessen der wichtigsten Interessenträger bei Festlegung des Konzepts

Intern wurde eine Risikoanalyse zu potenziellen menschenrechtlichen Auswirkungen durchgeführt, für die mehrere Fachabteilungen einbezogen sowie eine eigene Dokumentenrecherche vorgenommen und externes Fachwissen hinzugezogen wurden. Als Ergebnis der Analyse liegt der Fokus dieser Richtlinie auf zwei für die Bank und die Stakeholder als besonders relevant eingestuften Schwerpunkten: den Mitarbeitenden und den Kunden.

Verfügbarkeit für potenziell betroffene Interessenträger

Die » *Richtlinie für Menschenrechte und Diversität* ist auf der Website der Münchener Hypothekbank veröffentlicht.



KONZEPT – PERSONALSTRATEGIE

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess

Die Personalstrategie definiert die Vision und Mission der Münchener Hypothekbank aus der Perspektive der Personalabteilung sowie die Ziele der Personalarbeit. Sie legt die Handlungsfelder und entsprechende Maßnahmen fest. Zudem definiert sie die Messung der Wirksamkeit der Personalstrategie anhand geeigneter Kennzahlen.

Die fünf Handlungsfelder der Personalstrategie sind:

- a. Stärkung der Arbeitgebermarke, Gewinnung von Talenten
- b. Gestaltung einer attraktiven Arbeitskultur, Schaffung guter Rahmenbedingungen
- c. Ausbau der Personalentwicklung, Aufzeigen und Ermöglichen von Entwicklungschancen
- d. Gestaltung attraktiver Vergütungssysteme unter Bewahrung der mittelständischen Strukturen
- e. Optimierung der operativen Personalarbeit sowie Nutzung der Digitalisierung

Sie verfolgt folgende Ziele:

- Sicherstellung der erforderlichen Personalausstattung. Dies wird erfüllt, wenn die Münchener Hypothekbank bei Bewerbenden und Mitarbeitenden als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen wird.
- Weiterentwicklung der Unternehmens- und Führungskultur zu einer Erfolgsgemeinschaft sowie Förderung der Fach- und Führungskompetenzen.
- Etablierung eines Leistungsmanagements, das klare Ziele und Verantwortlichkeiten setzt, regelmäßige Bewertungen vornimmt und faire Belohnungssysteme schafft.

Der Fortschritt der Umsetzung wird zum Beispiel im Rahmen des Personal- und Sozialberichts dokumentiert, der der gesamten Belegschaft und dem Vorstand bereitgestellt wird.

Anwendungsbereich

Die Personalstrategie adressiert alle Mitarbeitenden der Bank.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Umsetzung der Personalstrategie verantwortlich. Auf operativer Ebene trägt die Bereichsleitung des Personalbereichs die Verantwortung.

Verfügbarkeit für potenziell betroffene Interessenträger

Die Personalstrategie wird im Intranet veröffentlicht.

20. Verpflichtung, Prozesse und Mechanismen zur Einhaltung und Überwachung der Menschenrechtspolitik für die Arbeitskräfte im Unternehmen

Die Münchener Hypothekbank bekennt sich zur Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen sowie zu den Konventionen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO). Zudem orientiert sich die Münchener Hypothekbank bei ihrem Handeln an den Prinzipien des UN Global Compact. Ethisch und sozial verantwortlich zu handeln, hat einen hohen Stellenwert für die Bank. Entsprechend den Prinzipien des UN Global Compact legt sie Wert darauf, international anerkannte Normen zu Menschenrechten, zum Umweltschutz, zu angemessenen Arbeitsbedingungen und zum Verbot von Kinder-

arbeit zu erfüllen. Der Verhaltenskodex und die Richtlinie zu Menschenrechten und Diversität reflektieren diese Haltung und definieren die Erwartungen gegenüber den Mitarbeitenden, Geschäftspartnern und Dienstleistern.

Die Münchener Hypothekbank agiert als Arbeitgeber ausschließlich in Deutschland und hält sich an die strengen Vorschriften und Standards zu Arbeitsbedingungen und Gleichstellung. Umfassende Vorgaben gewährleisten, dass die Regeln in der Bank umgesetzt werden. Darüber hinaus greifen klare Prozesse im Falle von Verstößen oder Missständen, wie Diskriminierung.

23. Verfügbarkeit eines Konzepts oder Managementsystems zur Verhütung von Arbeitsunfällen

Die Münchener Hypothekbank hält die gesetzlichen Arbeitssicherheitsvorschriften ein. Zusätzlich werden verpflichtende Schulungen zur Arbeitssicherheit abgehalten. Die Münchener Hypothekbank verfügt auch über ein digitales Verbandsbuch. Es müssen auch Beinaheunfälle gemeldet werden, um Vorsorgemaßnahmen zur Verhütung von Unfällen zu verbessern.



24. a) Spezifische Konzepte zur Beseitigung von Diskriminierung, Förderung der Chancengleichheit oder anderen Möglichkeiten zur Förderung von Vielfalt und Inklusion

Die Diversitätsstrategie und die Richtlinie für Menschenrechte und Diversität (siehe ESRS S1-1 Absatz 19.).

24. b) Erfassung der Gründe für Diskriminierung in den Konzepten

In der Diversitätsstrategie werden die folgenden Dimensionen umfasst: Geschlecht und sexuelle Identität, ethnische/kulturelle Herkunft und Zugehörigkeit, körperliche und geistige Fähigkeiten, Religionen und Weltanschauungen, soziale Herkunft und Status, Alter (siehe ESRS S1-1, Konzept Diversitätsstrategie).

24. c) Bestehen von spezifischen politischen Verpflichtungen in Bezug auf Inklusion oder Förderung gefährdeter Gruppen unter den Arbeitskräften

Die Münchener Hypothekbank erfüllt die gesetzlichen Vorgaben zur Eingliederung und Förderung von Menschen mit Schwerbehinderung. Darüber hinaus verfügt die Bank über eine Schwerbehindertenvertretung, die sich um die Interessen und die Integration von schwerbehinderten und gleichgestellten Mitarbeitenden kümmert.

24. d) Umsetzung von Konzepten zur Verhinderung von Diskriminierung und Förderung von Vielfalt und Inklusion

Wenn Führungskräften, der Personalabteilung oder dem Whistleblowing-System Beschwerden von Mitarbeitenden bekannt werden, werden geeignete Maßnahmen ergriffen, um diese zu beheben. Dies können Maßnahmen wie klärende Gespräche, Mediationsverfahren mit externer Begleitung oder arbeitsrechtliche Maßnahmen sein, die jeweils der Situation angemessen sind.

S1-2

Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte des Unternehmens und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen

27. a) Einbeziehung der Sichtweisen der Arbeitskräfte des Unternehmens oder der Arbeitnehmervertretung in Unternehmensentscheidungen oder -tätigkeiten, mit denen die tatsächlichen und potenziellen Auswirkungen auf die Arbeitskräfte bewältigt werden

Die Münchener Hypothekbank bezieht die Sichtweisen ihrer Mitarbeitenden direkt beispielsweise über Mitarbeiterbefragungen oder regelmäßige Feedbackgespräche und indirekt zum Beispiel über die Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat oder den Betriebsrat mit ein. Dadurch wird sichergestellt, dass die Anliegen der Mitarbeitenden berücksichtigt werden.

Als interne Ansprechpersonen stehen den Mitarbeitenden die Personalabteilung, der Betriebsrat, die Schwerbehindertenvertreter und seit 2023 eine Diversitätsbeauftragte zur Verfügung. Die Jugend- und Auszubildendenvertretung (JAV) der Münchener Hypothekbank vertritt die Interessen der Auszubildenden und Praktikanten. Dabei variiert die Art der Einbindung (unmittelbar oder über Stellvertreter) je nach Format.

Eine Einbeziehung erfolgt beispielsweise über die folgenden Formate und Kanäle:

Direkte Einbindung:

- Regelmäßige formalisierte und informelle Feedbackgespräche (inklusive Jahresgespräche)
- Direkter Austausch zwischen Mitarbeitenden und der Personalabteilung sowie dem Betriebsrat
- Mitarbeiterbefragungen

- Mitarbeiter- und Betriebsversammlungen
- Hinweisgebersystem (Whistleblowing-System) (siehe ESRS S1-3)
- Formate zur Förderung und Weiterentwicklung der eigenen Mitarbeitenden (siehe ESRS S1-1 und S1-4)
- Intranet
- Events im Rahmen der Initiative MHB United und Informationsveranstaltungen im Rahmen des Programms MHB Insight

Indirekte Einbindung:

- Regelmäßige Austauschformate zwischen der JAV und der Ausbildungsleitung sowie dem Betriebsrat und dem Vorstand (gemäß Betriebsverfassungsgesetz)
- Monatsgespräche zwischen dem Betriebsrat und der Personalabteilung

Der Großteil der Einbindungsformate ist auf Organisationsebene verankert und umfasst die Mitarbeitenden der Münchener Hypothekbank. Andere Formate, zum Beispiel Mitarbeiterbefragungen, richten sich oft themenabhängig gezielt an bestimmte Gruppen von Mitarbeitenden.

27. b) Phasen, Art und Häufigkeit der Einbeziehung

Die Phasen, in denen die Einbeziehung der Mitarbeitenden erfolgt, sowie die Art und Häufigkeit der Einbindung sind abhängig von dem jeweiligen Format.

Die **Jahresgespräche** zwischen den Mitarbeitenden und ihren direkten Führungskräften finden im Zeitraum von Dezember bis Februar statt. Das Jahresgespräch umfasst die Rückschau auf das vergangene Jahr und dient ebenfalls dazu, Aufgaben, Ziele und Perspektiven für das kommende Jahr zu besprechen. Ebenso wird die Zufriedenheit der Mitarbeitenden mit der Münchener Hypothekbank als Arbeitgeber und mit ihrer persönlichen Situation in der Bank besprochen.



Das **Feedbackgespräch** wird zur Jahresmitte durchgeführt. Es soll dem gegenseitigen und verhaltensorientierten Feedback und somit dem persönlichen Abgleich zwischen Eigen- und Fremdbild dienen. Für die Personalabteilung relevante Inhalte aus den Feedbackgesprächen – zum Beispiel Themen zu Qualitätsförderungsmaßnahmen – sowie die personelle Situation der Teams werden in der im Herbst stattfindenden **Reflexionsrunde** besprochen. Teilnehmer sind die Personalabteilung, die jeweiligen Führungskräfte der Teams und bei Bedarf deren nächsthöhere Führungskraft. Sofern erforderlich, werden im Nachgang an die Reflexionsrunde Maßnahmen verabschiedet, zum Beispiel zur Förderung von identifizierten Potenzialträgern.

Die Gespräche des Betriebsrats mit dem Vorstand und der Personalabteilung erfolgen jeweils monatlich sowie anlassbezogen. Die Mitarbeitenden haben jederzeit die Möglichkeit, sich direkt an die Personalabteilung und den Betriebsrat mit ihren Anliegen und Wünschen zu wenden. Mitarbeiterversammlungen finden mindestens einmal im Jahr statt. Mitarbeiterbefragungen werden unregelmäßig oder anlassbezogen durchgeführt.

Einige Formate dienen der Information, wie etwa Betriebsversammlungen oder Meldungen im Intranet, beispielsweise zu organisatorischen oder personellen Veränderungen oder Veranstaltungen. Die Arbeitnehmervertreter üben gemäß den gesetzlichen Vorgaben die Mitbestimmungsrechte der Mitarbeitenden aus. Bei personalpolitischen Entscheidungen oder Veränderungen der Organisation werden die Mitarbeitenden unmittelbar informiert. Eine frühzeitige Einbeziehung hat für die Bank einen hohen Stellenwert, um die Bedürfnisse der Mitarbeitenden berücksichtigen zu können.

Bei der Erstellung des Übergangsplans für den Klimawandel sowie bei der Definition der Dekarbonisierungshebel und -maßnahmen wurden Mitarbeitende aus den Geschäftsfeldern Kreditportfolio, Kapitalmarkt und Funding sowie Eigenbetrieb im Rahmen von Workshopreihen miteinbezogen. Darüber hinaus werden Schulungsangebote geprüft und bei Bedarf überarbeitet.

27. c) Funktion und ranghöchste Position mit operativer Verantwortung für die Einbeziehung

Die operative Verantwortung für die Einbindungsformate liegt je nach Kanal in unterschiedlichen Bereichen der Münchener Hypothekbank. So sind beispielsweise der Vorstandsstab und die Leitung des Teams Kommunikation und Marketing für die informativen Formate wie das Intranet oder die Mitarbeiterversammlungen verantwortlich. Die Personalabteilung unterstützt die Bereiche in der operativen Umsetzung und steht im Austausch mit den Mitarbeitervertretungen, wie dem Betriebsrat.

27. d) Globale Rahmenvereinbarung mit Arbeitnehmervertretern

Eine globale Rahmenvereinbarung oder eine ähnliche Vereinbarung für die gesamte Bank, die im Zusammenhang mit der Achtung der Menschenrechte der Mitarbeitenden mit Arbeitnehmervertretern geschlossen wurde, existiert in dieser Form nicht.

Unter dem Vorsitz eines Vorstandsmitglieds werden im Health & Safety-Ausschuss Themen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes auch mit dem Betriebsrat, der Personalabteilung und den jeweils relevanten Fachabteilungen behandelt. Die Sicherheitsbeauftragten unterstützen den Arbeitsschutzausschuss bei der Umsetzung von Prozessen und Maßnahmen.

27. e) Bewertung der Wirksamkeit der Zusammenarbeit mit den Arbeitskräften

Maßnahmen, die aus Mitarbeiterumfragen abgeleitet wurden, werden umgesetzt. Ein Beispiel dafür ist ein Dienstradleasing, das 2024 eingeführt wurde. Bis Jahresende wurden 78 Leasingverträge abgeschlossen, sodass inzwischen mehr als jeder zehnte Mitarbeitende ein Dienstrad nutzt.

Die jährlichen Feedbackgespräche geben Einblicke in die Zusammenarbeit mit den Mitarbeitenden. Auf Grundlage der Ergebnisse werden in Reflexionsrunden zwischen der Personalabteilung und den Führungskräften gezielte Maßnahmen zur Persönlichkeitsentwicklung vereinbart. Diese Gespräche eröffnen den Mitarbeitenden konkrete Entwicklungsmöglichkeiten, die durch die vereinbarten Maßnahmen verfolgt und umgesetzt werden. Ein interner Leitfaden unterstützt dabei, eine Feedbackkultur und den Dialog zu fördern.

S1-3

Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte des Unternehmens Bedenken äußern können

32. a) Allgemeiner Ansatz und Verfahren für Abhilfemaßnahmen für die Durchführung von oder die Beteiligung an Abhilfemaßnahmen bei wesentlichen negativen Auswirkungen, einschließlich der Bewertung ihrer Wirksamkeit

Die Übernahme einer sozialen Verantwortung gegenüber den Mitarbeitenden steht im Fokus der Personalarbeit der Münchener Hypothekbank. Das Wohlergehen der Mitarbeitenden ist für die Bank eine Grundvoraussetzung für einen nachhaltigen und langfristigen Unternehmenserfolg.

Potenziell negative Auswirkungen könnten sich beispielsweise in Form psychischer Belastungen zeigen, etwa durch erhöhte



Stresslevel oder eine mangelnde Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Ebenso können physische Beeinträchtigungen auftreten, die durch lang anhaltendes Arbeiten am Bildschirm ohne angemessene ergonomische Unterstützung oder durch fehlende Lärmschutzmaßnahmen in den Büros entstehen.

Die Münchener Hypothekbank setzt daher auf ein umfassendes Angebot zur Gesundheitsvorsorge, psychologische Beratungsangebote und flexible Arbeitsmodelle, um präventiv die Gesundheit ihrer Mitarbeitenden zu schützen und im Bedarfsfall Unterstützung bereitzustellen (siehe ESRS S1-2). Sofern erforderlich, unterstützt die Bank ihre Mitarbeitenden mit individuell auf die jeweilige Situation abgestimmten Maßnahmen.

Die Wirksamkeit der Abhilfemaßnahmen lässt sich anhand der Inanspruchnahme der Angebote bewerten. Dazu zählen beispielsweise die Nutzung von Homeoffice-Möglichkeiten oder Teilzeitmodellen, die die Vereinbarkeit von Beruf und Familie fördern. Auch die Teilnahmequoten an Beratungsprogrammen wie dem Familienservice oder Sprechstunden beim Betriebsarzt im Rahmen der Gesundheitsvorsorge dienen als Indikatoren.

32. b) Spezifische Kanäle für Arbeitskräfte zur Äußerung und Prüfung ihrer Anliegen

Den Mitarbeitenden stehen verschiedene Kanäle zur Verfügung, um ihre Anliegen oder Bedürfnisse gegenüber der Bank oder unbeteiligten Dritten zu äußern oder prüfen zu lassen.

Implementierte Verfahren, die von den Mitarbeitenden in Anspruch genommen werden können, sind zum einen Gespräche mit dem Betriebsrat. Zum anderen hat jeder Mitarbeitende einen zugeordneten Personalreferenten in der Personalabteilung, der direkt kontaktiert werden kann. Im Rahmen des Zielvereinbarungsprozesses besteht für die Mitarbeitenden im

jährlichen Feedbackgespräch die Möglichkeit, Feedback an die Führungskräfte zu geben (siehe ESRS S1-2). Über die Whistleblowing-Hotline können die Mitarbeitenden schwerwiegende Verstöße gegen interne Kodizes melden (siehe ESRS G1-1).

Die Münchener Hypothekbank bietet ihren Mitarbeitenden und deren Familienangehörigen im Rahmen des „Employee Assistance Program“ (EAP) einen umfassenden Beratungsservice. Das EAP leistet Unterstützung in Krisensituationen. Die Beratung erfolgt ausschließlich durch qualifizierte Psychologen und steht den Mitarbeitenden im Notfall zur Verfügung. Darüber hinaus bestehen für die Mitarbeitenden bis zum 31. März 2025 weitere Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Leistungen des Familienservice in Form von Fachberatungen oder Vermittlungen für Kinder, Familie, Haushalt und Pflege.

32. c) Verfahren zur Bearbeitung von Beschwerden im Zusammenhang mit Arbeitnehmerbelangen

Die Mitarbeitenden können ihre Beschwerden direkt an ihre Führungskraft und die Mitarbeitervertreter kommunizieren. Abhängig von der eingereichten Beschwerde können situationsbezogen auch weitere Mitarbeitervertreter oder Experten hinzugezogen werden, zum Beispiel die Diversitätsbeauftragte oder die Schwerbehindertenvertretung.

Eine zentrale Einrichtung im Sinne einer Beschwerdestelle besteht in Form der Whistleblowing-Hotline, sofern die Beschwerden mit Verstößen gegen interne Kodizes verbunden sind (siehe ESRS G1-1).

32. d) Verfahren zur Unterstützung der Verfügbarkeit solcher Kanäle am Arbeitsplatz Informationen über die unter 32. a) und b) genannten Verfahren und Kanäle stehen allen Mitarbeitenden im Intranet zur Verfügung.

Zusätzlich wird seitens der Münchener Hypothekbank proaktiv auf die Verfügbarkeit der Kanäle hingewiesen. Beispielsweise muss im Rahmen des Onboardings von neuen Mitarbeitenden ein Hinweis unterschrieben werden, dass sie das Mitarbeiterhandbuch gelesen haben, in dem alle verfügbaren Kanäle aufgelistet sind. Zusätzlich werden anlassbezogen digitale und analoge Informationsveranstaltungen durchgeführt, so zum Beispiel im Rahmen der Einführung des EAP.

32. e) Verfolgung, Überwachung der angegangenen Probleme und Sicherstellung der Wirksamkeit der Kanäle

Eine standardisierte Dokumentation erfolgt in der Regel nicht, es sei denn, es handelt sich um einen arbeitsgerichtlichen Fall. Dann wird eine umfassende Dokumentation erstellt, um die Nachverfolgung des Sachverhalts sicherzustellen.

Im Rahmen des Whistleblowings hält sich die Münchener Hypothekbank an den Prozess, der in der Schriftlich fixierten Ordnung (Sfo) definiert ist.

33. Kenntnis und Vertrauen der Arbeitskräfte des Unternehmens in die Strukturen und Verfahren sowie Schutzstrategien gegen Vergeltungsmaßnahmen

Im Rahmen der Angaben im ESRS G1-1 Absatz 10. c) wird auf das Hinweisgeberverfahren und den Schutz vor Vergeltungsmaßnahmen Bezug genommen und an dieser Stelle darauf verwiesen. Zusätzlich zu den Angaben des ESRS G1-1 werden neue Mitarbeitende in Onboarding-Veranstaltungen auf die Strukturen und Verfahren hingewiesen. Dabei werden auch die Personalabteilung und der Betriebsrat als weitere Anlaufstellen genannt. Für anonyme Fragen wird das EAP als Anlaufstelle für die Mitarbeitenden angeboten.



S1-4

Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen und Ansätze

38., 40., 43. Management wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens im Einklang mit ESRS 2 MDR-A

MASSNAHME(N) – EINFÜHRUNG DES FEMALE-EMPOWERMENT-PROGRAMMS

Erwartete Ergebnisse

Die Maßnahme trägt zur Umsetzung der Diversitätsstrategie bei.

Das Female-Empowerment-Programm der Münchener Hypothekbank ist ein spezifisches Entwicklungsprogramm für weibliche Mitarbeitende.

Das übergeordnete Ziel besteht darin, den Anteil von Frauen in Führungspositionen zu erhöhen. Zudem werden folgende Ziele verfolgt:

- Steigerung der Arbeitgeberattraktivität extern und intern
- Erfüllung der Anforderungen der Stakeholder
- Positive Effekte für das Employer Branding
- Stabilisierung oder Reduzierung von Recruitingkosten und Sachkosten
- Gewinnung und Bindung von Fachkräften und Nachwuchstalente
- Sicherstellung der Nachfolgeplanung
- Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit
- Verringerung der Fluktuation
- Erweiterung der Bekanntheit durch Beitritt zum Netzwerk F!F (Frauen in Führung)
- Positive Auswirkungen auf die Unternehmenskultur: Förderung einer zeitgemäßen Führungskultur, Etablierung eines modernen Images, mit dem sich Führungskräfte und Mitarbeitende identifizieren können

Ein wesentlicher Bestandteil des Programms ist das Angebot speziell auf Frauen ausgerichteter Fach- und Führungsseminare, die gezielt Kompetenzen für Führungsaufgaben fördern.

Darüber hinaus ermöglicht die Mitgliedschaft im Netzwerk F!F (Frauen in Führung) den Mitarbeitenden die Teilnahme an Vorträgen, Veranstaltungen sowie regelmäßigen Best-Practice-Austauschformaten, um sich zu vernetzen und voneinander zu lernen.

Ergänzend wurde ein Mentoringprogramm ins Leben gerufen, das sich an potenzielle weibliche Nachwuchsführungskräfte richtet. Im Rahmen regelmäßiger Gespräche mit erfahrenen Mentorinnen und Mentoren erhalten die Mentees wertvollen Input und Feedback zu Karriere- und Führungsthemen, um sie gezielt auf zukünftige Führungsaufgaben vorzubereiten. Darüber hinaus umfasst das Programm Leistungen zur Unterstützung in den Bereichen Kinderbetreuung, Familie, Haushalt und Pflege. Diese Angebote stehen weiblichen und männlichen Mitarbeitenden gleichermaßen zur Verfügung und sollen dazu beitragen, die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben nachhaltig zu fördern.

Umfang

Die Maßnahme richtet sich an weibliche Mitarbeitende. Sie umfasst ein zweistufiges Format. Die erstmalige Durchführung des Programms erfolgte im zweiten Quartal 2024 und die zweite im vierten Quartal 2024. Beide Programme sind auf eine Dauer von 18 Monaten angelegt.

Zeithorizont

Die Dauer der Programme ist jeweils auf 18 Monate begrenzt. Im Anschluss finden erneute Durchführungen mit neuen Teilnehmenden statt.

Messung der Wirksamkeit

Es wurde ein konkreter Zeitplan zur Umsetzung der verschiedenen (Teil-)Maßnahmen entwickelt. Der Fortschritt in der Umsetzung fließt in das Strategiecontrolling der Personalabteilung ein (siehe Wirksamkeitsmessung der Diversitätsstrategie).

**MASSNAHME(N) – EINFÜHRUNG DES MEINEAP (EMPLOYEE ASSISTANCE PROGRAM)**

Erwartete Ergebnisse	Die Maßnahme trägt zur Umsetzung der Diversitäts- und der Personalstrategie bei. meinEAP ist ein Angebot an alle Mitarbeitenden und deren Angehörige ersten Grades. Es bietet Unterstützung bei beruflichen Problemen und persönlichen Anliegen, wie zum Beispiel bei Konflikten, Stress, Erschöpfung, Fragen zur Kindererziehung oder Ernährung, Trennungen, Alltagsorgen, Ängsten, Trauer, Sucht. Führungskräften und Funktionsträgern stehen zusätzlich spezielle Beratungs- und Coaching-Dienstleistungen zur Verfügung. meinEAP ist kostenfrei und vertraulich. Die Münchener Hypothekbank erhält keine Informationen darüber, wer den Beratungsdienst in Anspruch nimmt und aus welchem Grund. Ziel der Maßnahme ist es, die Krankentage zu reduzieren, die Arbeitgeberattraktivität zu steigern und Impulse für Führungskräfte zu setzen.
Umfang	Das Programm steht den Mitarbeitenden der Bank zur Verfügung.
Zeithorizont	Das Programm wurde im April des Jahres 2024 eingeführt und läuft vorerst ohne Enddatum.
Messung der Wirksamkeit	Der Erfolg der Maßnahme wird anhand der Intensität der Nutzung pro Jahr gemessen.

39. Verfahren zur Identifikation und Bewältigung negativer Auswirkungen auf Arbeitskräfte

Die Münchener Hypothekbank erhält durch Kennziffern im Personalcontrolling, zum Beispiel die Fluktuationsrate, durch 100-Tage-Gespräche bei neuen Mitarbeitenden, durch Austrittsgespräche, durch Reflexionsrunden, Beratungsgespräche sowie einen regelmäßigen Austausch mit dem Betriebsrat fundierte Einblicke in die Meinungs- und Zufriedenheitstrends der Mitarbeitenden. So gewinnt die Bank Einblicke, welche Maßnahmen die Mitarbeitenden ansprechen und was negativ wirkt. Daraus können Maßnahmen abgeleitet und Verbesserungen vorgenommen werden.

41. Überprüfung und Sicherstellung der Vermeidung negativer Auswirkungen durch Unternehmenspraktiken

Vor der Implementierung eines angepassten oder neuen Verfahrens werden die möglichen Auswirkungen überprüft. Dazu werden unter anderem der Austausch mit dem Betriebsrat oder die Inanspruchnahme externer Beratungen genutzt.



S1-5

Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen

46. Ziele für das Management der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen für die Arbeitskräfte des Unternehmens im Einklang mit ESRS 2 MDR-T

Ziel	Anteil Frauen in Führung
Umfang des Ziels	Die Kennzahl bezieht sich auf den Vorstand sowie die erste und zweite Führungsebene.
Bezugsjahr	2020
Bezugswert	Prozentualer Anteil von Frauen in Führungspositionen
Zielniveau	Vorstand: 33 % Bis 2026 Die Zielquoten für die 1. und 2. Führungsebene sind wie folgt festgelegt: ■ Zielquote 1. Führungsebene: 20 % ■ Zielquote 2. Führungsebene: 20 % Die festgelegten Zielquoten sollen gemäß GenG (Betrachtung einschließlich GJ 2024) bis Ende 2028 erreicht werden.
Verhältnis zur Strategie	Diese Kennzahl trägt zur Umsetzung der Diversitätsstrategie bei.
Einbezug von Interessenträgern	Das Ziel wurde durch Impulse der Europäischen Zentralbank (EZB) sowie Investoren unterstützt.
Methoden und signifikante Annahmen	/
Messung des Fortschritts	Die Kennzahl wird im Rahmen des Personal- und Sozialberichts jährlich erhoben.

47. a) Verfahren zur Festlegung der Ziele

In den Entscheidungsprozess wurden Impulse von Mitarbeitenden einbezogen. Der Betriebsrat wurde über die Festlegung des Ziels informiert.

47. b) Nachverfolgung der Leistung in Bezug auf die Zielverwirklichung

Die Zielerreichung wird im Rahmen des vierteljährlichen Strategiecontrollings überwacht.

47. c) Ermittlung von Erkenntnissen und Verbesserungsmöglichkeiten, die sich aus der Unternehmensleistung ergeben

Im Rahmen der jährlichen Überprüfung der Diversitätsstrategie wird ermittelt, ob und in welchem Umfang Anpassungsbedarf besteht.



S1-6

Merkmale der Arbeitnehmer des Unternehmens

50. a) Gesamtzahl der Arbeitnehmer

Geschlecht	Zahl der Arbeitnehmer (Personenzahl)
Männlich	385
Weiblich	355
Divers	
Nicht angegeben	
Gesamtzahl der Arbeitnehmer	740

50. b) Gesamtzahl der Arbeitnehmer nach Personenzahl oder Vollzeitäquivalenten (VZÄ), einschließlich der Arbeitnehmer mit unbefristeten und befristeten Arbeitsverträgen sowie Abrufkräfte, aufgeschlüsselt nach Geschlecht

50. c) Gesamtzahl der Arbeitnehmer, die das Unternehmen im Berichtszeitraum verlassen haben, und Arbeitnehmerfluktuationsrate

Gesamtzahl der Arbeitnehmer, die das Unternehmen im Berichtszeitraum verlassen haben	53
Quote der Mitarbeiterfluktuation im Berichtszeitraum	7,2 %

50. d) Beschreibung der Methoden und Annahmen zur Datenerhebung, einschließlich einer Angabe zur Darstellung der Daten und Zahlen

Zur Berechnung der Kennzahlen gemäß ESRS S1-6 Absatz 50. a) wurden alle Angaben als Personenzahl zum Stichtag 31. Dezember 2024 ermittelt. Die Angaben umfassen alle Mitarbeitenden, einschließlich Aushilfen, Werkstudierende, Vorstand und Auszubildende ohne die Tochtergesellschaften der Münchener Hypothekbank.

Zur Berechnung der Kennzahlen gemäß ESRS S1-6 Absatz 50. b) wurden alle Angaben als Vollzeitäquivalent zum Stichtag 31. Dezember 2024 ermittelt. Das Vollzeitäquivalent entspricht einer 39-Stunden-Woche. Die Angaben umfassen alle Mitarbeitenden, einschließlich Aushilfen, Werkstudierende, Vorstand und Auszubildende ohne die Tochtergesellschaften der Münchener Hypothekbank.

Zur Berechnung der Kennzahlen gemäß ESRS S1-6 Absatz 50. c) wurden alle Angaben als Personenzahl im Berichtszeitraum ermittelt. Die Angaben umfassen alle Mitarbeitenden, einschließlich Aushilfen, Vorstand und Auszubildende ohne Werkstudierende und die Tochtergesellschaften der Münchener Hypothekbank.

ZAHLE DER ARBEITNEHMER

(PERSONENZAHLE / VZÄ)

	Weiblich	Männlich	Sonstige ¹	Keine Angaben	Insgesamt
Zahl der Arbeitnehmer	301,36	372,50	0	0	673,87
davon mit unbefristeten Arbeitsverträgen	286,48	362,08	0	0	648,56
davon mit befristeten Arbeitsverträgen	14,88	10,42	0	0	25,31
Zahl der Abrufkräfte	0	0	0	0	0
Zahl der Vollzeitkräfte²	197	330	0	0	527
Zahl der Teilzeitkräfte²	104,37	42,50	0	0	146,87

¹ Geschlecht gemäß den eigenen Angaben der Arbeitnehmer.² Die Angaben zu Vollzeit- und Teilzeitarbeitnehmer sind freiwillig.



S1-8

Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog

60. a) Angaben zur prozentualen Abdeckung der Arbeitnehmer durch Tarifverträge

Prozentualer Anteil aller Arbeitnehmer, die von Tarifverträgen abgedeckt sind	86 %
---	------

Zur Berechnung der Kennzahl gemäß ESRS 2 S1-8 Absatz 60. a) wurde die Angabe zum Stichtag 31. Dezember 2024, ohne Einbezug der Tochtergesellschaften der Münchener Hypothekbank, ermittelt. Alle Arbeitnehmenden der Münchener Hypothekbank mit Beschäftigung in Deutschland sind gemäß Tarifvertrag §1 Geltungsbereich durch den Tarifvertrag abgedeckt. Ausgenommen hiervon sind Mitglieder des Vorstands, leitende Mitarbeitende in aktiver Beschäftigung sowie Mitarbeitende mit außertariflicher Vergütung, die nicht Mitglied einer Gewerkschaft sind und deren Verträge nach dem 1. April 2022 geschlossen wurden.

60. b) und 63. a) Angaben zur prozentualen Abdeckung der Arbeitnehmer durch Tarifverträge innerhalb des europäischen Wirtschaftsraumes sowie der Arbeitnehmer, die von der Arbeitnehmervertretung abgedeckt sind, mit Angabe der EWR-Länder

Abdeckungsquote	Arbeitnehmer – EWR (für Länder mit >50 Arbeitnehmern, die >10% der Gesamtzahl ausmachen)	Arbeitnehmer – Nicht-EWR-Länder (Schätzung für Regionen mit >50 Arbeitnehmern, die >10% der Gesamtzahl ausmachen)	Vertretung am Arbeitsplatz (nur EWR) (für Länder mit >50 Arbeitnehmern, die >10% der Gesamtzahl ausmachen)
0–19%			
20–39%			
40–59%			
60–79%			
80–100%	635		

S1-9

Diversitätskennzahlen

66. a) Geschlechterverteilung auf der obersten Führungsebene

Geschlecht	Vorstand		1. Führungsebene		2. Führungsebene		3. Führungsebene	
	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
Männlich	3	100	16	88,9	22	78,6	29	60,4
Weiblich	0	0	2	11,1	6	21,4	19	39,6
Divers	0	0	0	0	0	0	0	0
Nicht angegeben	0	0	0	0	0	0	0	0

Zur Berechnung der Kennzahlen gemäß ESRS S1-9 Absatz 66. a) wurden die Angaben zum Stichtag 31. Dezember 2024, ohne Einbezug der Tochtergesellschaften der Münchener Hypothekbank, ermittelt.



66. b) Verteilung der Arbeitnehmer nach Altersgruppen

Geschlecht/Alter	Unter		Über 50 Jahren
	30 Jahren	30-50 Jahren	
Männlich	36	186	163
Weiblich	36	185	134
Divers			
Nicht angegeben			

Zur Berechnung der Kennzahlen gemäß ESRS S1-9 Absatz 66. b) wurden die Angaben zum Stichtag 31. Dezember 2024 ermittelt. Die Angaben umfassen alle Mitarbeitenden, einschließlich Aushilfen, Werkstudierende, Vorstand und Auszubildende, ohne die Tochtergesellschaften der Münchener Hypothekbank.

S1-10

Angemessene Entlohnung

69. Angabe zum Vorliegen einer angemessenen Entlohnung im Einklang mit den geltenden Referenzwerten

Die Vergütungssysteme der Münchener Hypothekbank erfüllen die Anforderungen der Institutsvergütungsverordnung und werden gemäß § 16 der Verordnung jährlich im Offenlegungsbericht der Bank veröffentlicht. 50,6 Prozent der Mitarbeitenden erhalten eine tarifliche Vergütung, während alle anderen außertariflich entlohnt werden. Die Vergütungsstrategie und die Vergütungsgrundsätze der Bank definieren den Rahmen für eine angemessene Vergütung. Die Münchener Hypothekbank legt besonderen Wert darauf, dass keine Anreize für ein übermäßiges Risikoverhalten der Mitarbeitenden gesetzt werden.

S1-11

Soziale Absicherung

74. Absicherung der Arbeitnehmer gegen Verdienstaufwände bei bedeutenden Lebensereignissen

74. a)–c) Krankheit, Arbeitslosigkeit, Arbeitsunfälle und Erwerbsunfähigkeit

Alle Mitarbeitenden der Münchener Hypothekbank sind sozialversichert und über die Berufsgenossenschaft abgesichert. Darüber hinaus besteht als freiwillige soziale Leistung eine private Unfallversicherung für alle Mitarbeitenden.

74. d) Elternzeit

Die Elternzeit ist im Bundeselternzeitgesetz (BEEG) geregelt. Die Münchener Hypothekbank bietet den Mitarbeitenden zusätzliche Lösungen, wie verschiedene flexible Arbeitszeitmodelle sowie Gleitzeit- und Freizeitkonten. Ziel ist es, den Wiedereinstieg nach einer Eltern- oder Pflegezeit zu unterstützen.

74. e) Ruhestand

Zusätzlich zu den obligatorischen Sozialversicherungsbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung erhalten die Mitarbeitenden einen Zuschuss zur betrieblichen Altersvorsorge.

S1-12

Menschen mit Behinderungen

79. Prozentsatz der Menschen mit Behinderungen unter den Arbeitnehmern

Anteil der Menschen mit Behinderungen unter den Arbeitnehmern	4,1 %
---	-------

Zur Berechnung der Kennzahl gemäß ESRS S1-12 Absatz 79. wurde die Angabe zum Stichtag 31. Dezember 2024, ohne Einbezug der Tochtergesellschaften der Münchener Hypothekbank, ermittelt. Die Angaben werden im Rahmen der jährlichen Schwerbehindertenabgabe erhoben.

S1-13

Kennzahlen für Weiterbildung und Kompetenzentwicklung

83. Angaben zu Leistungs- und Laufbahnbeurteilungen sowie Schulungsstunden

Geschlecht	Anteil der Arbeitnehmer, die an regelmäßigen Leistungs- und Laufbahnbeurteilungen teilgenommen haben (In %)		Zahl der Schulungsstunden je Arbeitnehmer (Im Durchschnitt)
Männlich	100 %		3,34
Weiblich	100 %		4,47
Divers	0		0
Nicht angegeben	0		0
Gesamtzahl der Arbeitnehmer	100 %		3,88



S1-15

Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben

93. Prozentuale Anteile der Arbeitnehmer mit Anspruch auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen sowie der anspruchsberechtigten Arbeitnehmer, die eine Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen in Anspruch genommen haben

Geschlecht	Anteil der anspruchsberechtigten Arbeitnehmer, die Urlaub aus familiären Gründen in Anspruch genommen haben (in %)
Männlich	5 %
Weiblich	14 %
Divers	
Nicht angegeben	

94. Vorliegen eines Anspruchs auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen für alle Arbeitnehmer aufgrund einer sozialpolitischen und/oder tarifvertraglichen Vereinbarung

Alle Arbeitnehmenden der Münchener Hypothekbank haben Anspruch auf eine Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen.

Die gesetzlichen Freistellungen, wie Elternzeitanspruch, werden auch den Leitenden Angestellten gewährt.

S1-17

Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten

103. a)–c) Angaben zu Ausprägungen und Umgang mit Diskriminierungsfällen, Beschwerden und Sanktionen

Gesamtzahl der gemeldeten Fälle von Diskriminierung, einschließlich Belästigung	0
Zahl der Beschwerden über entsprechende Kanäle und gegebenenfalls Kontaktstellen der OECD, abzüglich gemeldeter Fälle von Diskriminierung	0
Gesamtbetrag wesentlicher Geldbußen, Sanktionen, Schadenersatzzahlungen im Zusammenhang mit den Verstößen	0 €

104. Angaben zu schwerwiegenden Vorfällen in Bezug auf Menschenrechte

Zahl der schwerwiegenden Vorfälle in Bezug auf Menschenrechte im Zusammenhang mit den Mitarbeitenden des Unternehmens im Berichtszeitraum	0
Davon Verstöße gegen die Leitprinzipien der UN für Unternehmen und Menschenrechte, die Erklärung der IAO über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit oder die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen	0
Gesamtbetrag wesentlicher Geldbußen, Sanktionen, Schadenersatzzahlungen im Zusammenhang mit den Verstößen	0 €

S4 VERBRAUCHER UND ENDNUTZER

S4-1

Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern

15. Informationen über die Anwendung der Konzepte, die das Unternehmen zum Management seiner wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Verbrauchern und/oder Endnutzern zum Umgang mit wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekten anwendet im Einklang mit dem ESRS 2 MDR-P

Die Münchener Hypothekbank befolgt rechtliche Vorgaben im Sinne des Verbraucherschutzes, insbesondere die Verbraucherrechtlinie, die Wohnimmobilienkreditrichtlinie, das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz, die DSGVO, das Barrierefreiheitsstärkungsgesetz, die Product Oversight and Governance des EU AI Act sowie das Risikobegrenzungs-gesetz.

Darüber hinaus hat die Münchener Hypothekbank die Richtlinie „Verantwortungsvolles Marketing in der privaten Immobilienfinanzierung“ eingeführt.

**KONZEPT – RICHTLINIE VERANTWORTUNGSVOLLES MARKETING IN DER PRIVATEN IMMOBILIENFINANZIERUNG****Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess**

Die Richtlinie Verantwortungsvolles Marketing in der privaten Immobilienfinanzierung definiert Vorgaben und Hilfestellungen zur Handhabung von Marketingaktivitäten in der privaten Immobilienfinanzierung. Der Verbraucherschutz steht dabei im Mittelpunkt: Die finanzielle Situation der Kundengruppen wird in der Ansprache stets berücksichtigt, es werden Anreize für unangemessen hohe Kreditaufnahmen sowie aggressive Werbung vermieden.

Das Ziel einer jeden Genossenschaft ist es, die persönliche wirtschaftliche Unabhängigkeit ihrer Mitglieder zu stärken. Deshalb verpflichtet sich die Münchener Hypothekbank zu einem verantwortungsvollen Marketing.

Im Rahmen der integrierten Kommunikation gilt es, werbliche Aussagen der Münchener Hypothekbank über alle Kommunikations- und Marketingkanäle einheitlich darzustellen. Es wird sichergestellt, dass Informationen zu Finanzierungsprodukten inhaltlich richtig, verständlich und transparent dargestellt sind, sodass die Kunden die Eigenschaften und die Risiken des gewünschten Finanzierungsprodukts erkennen und verstehen.

Im Rahmen der Verkaufsprozesse besteht kein direkter Endkundenkontakt in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung. Alle Marketingaktivitäten erfolgen durch die genossenschaftlichen Partnerbanken im Co-Branding mit der Münchener Hypothekbank. Um sicherzustellen, dass die Marketinggrundsätze zum Schutz der Verbraucher von den Vertriebspartnern eingehalten werden, wurden verschiedene Überwachungsmaßnahmen definiert:

- Regelmäßige Information und Schulung der Mitarbeitenden von Vertriebspartnern, um sie mit den Eigenschaften und Risiken der Finanzierungsprodukte vertraut zu machen.
- Regelmäßige Analyse der Inhalte und Aussagen der Werbung im Hinblick auf ihre Übereinstimmung mit den Gesetzen und den eigenen Grundsätzen.
- Erfordert die Bewertung von Inhalten, Aussagen und Risiken eine Anpassung, wird die Werbung dahingehend geändert.

Anwendungsbereich

Die Richtlinie Verantwortungsvolles Marketing in der privaten Immobilienfinanzierung findet Anwendung im Geschäftsfeld private Immobilienfinanzierung. Sie beschreibt die normativen Grundsätze, die von den Vertriebspartnern (Partnerbanken) im Marketing zu beachten sind. Im Maklergeschäft werden keine gemeinsamen Werbeaktionen durchgeführt.

Die Richtlinie gilt für die Märkte Deutschland und Österreich. In der Schweiz wird das Marketing eigenständig ohne Nennung der Marke der Münchener Hypothekbank durch die Partner (PostFinance AG und Swiss Life AG) durchgeführt.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Umsetzung der Richtlinie Verantwortungsvolles Marketing in der privaten Immobilienfinanzierung verantwortlich. Auf operativer Ebene trägt die Bereichsleitung von Marketing und Kommunikation die Verantwortung.

Bezug des Konzepts zu Standards oder Initiativen Dritter

In der Immobilienfinanzierung gelten in Deutschland gesetzliche Regelungen für Marketingaktivitäten, zum Beispiel die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes und der EU-Datenschutz-Grundverordnung. Zudem richtet die Münchener Hypothekbank in diesem Kontext ihre Aktivitäten nach dem Verhaltenskodex für Hypothekarkreditgeber der EU-Kommission aus.

Verfügbarkeit für potenziell betroffene Interessenträger

Die Richtlinie ist auf der Website der Münchener Hypothekbank veröffentlicht und für die Öffentlichkeit einsehbar.

16. – 17. Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik für Verbraucher und/oder Endnutzer und Einklang der Konzepte für Verbraucher und/oder Endnutzer mit internationalen Instrumenten

Die Aktivitäten der Münchener Hypothekbank als Kreditinstitut und die sich aus der Kundenbeziehung ergebenden Auswirkungen und Risiken stehen in keinem direkten Zusammenhang mit Menschenrechten. Aus diesem Grund sind diese Angaben nicht anwendbar.



S4-2

Verfahren zur Einbeziehung von Verbrauchern und Endnutzern in Bezug auf Auswirkungen

20. a) Direkte Zusammenarbeit mit Verbrauchern und/oder Endnutzern oder ihren rechtmäßigen Vertretern

Der Geschäftsabschluss erfolgt durch die Vermittlungspartner. Sobald die Kundenbeziehung etabliert wurde, übernimmt die Münchener Hypothekbank die darüber hinausgehende Kundenbeziehung.

Die direkte Zusammenarbeit mit Verbrauchern und Endnutzern findet im anlassbezogenen Austausch im Laufe der Kundenbeziehung oder im Falle von Kundenbeschwerden statt.

Sollten die Beschwerden die Prozessabläufe der Darlehensbearbeitung betreffen, werden diese Themen im Rahmen des Beschwerdemanagements aufgenommen und zur Optimierung genutzt. Es erfolgen regelmäßige themen- und prozessbezogene Kundenzufriedenheitsbefragungen.

20. b) Phase(n), Art und Häufigkeit der Einbeziehung

Im Rahmen von regelmäßigen Kundenbefragungen und anlassbezogen bei einer Häufung von Beschwerden.

20. c) Funktion und ranghöchste Position mit operativer Verantwortung für die Einbeziehung

Die Beauftragte des zentralen Beschwerdemanagements der Münchener Hypothekbank ist operativ für die interne Verteilung der Beschwerden zuständig, wenn diese zum Beispiel über das Kontaktformular auf der Website oder direkt beim Beschwerdemanagement eingehen. Darüber hinaus existieren Regelungen zu einem Eskalationsprozess. Bei Sonderfällen kann der Vorstand miteinbezogen werden.

S4-3

Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die Verbraucher und Endnutzer Bedenken äußern können

25. a) Allgemeiner Ansatz und Verfahren für Abhilfemaßnahmen bei wesentlichen negativen Auswirkungen auf Verbraucher und/oder Endnutzer, einschließlich einer Bewertung der Wirksamkeit

Die Beschwerdemechanismen sehen vor, dass jeder Vorfall zunächst individuell geprüft wird und aus den gewonnenen Erkenntnissen etwaige Maßnahmen individuell abgeleitet werden.

Sollte bei der Auswertung der Beschwerden ersichtlich werden, dass Themen vermehrt beanstandet werden (Cluster-Beschwerden), werden diese intern adressiert und es wird geprüft, inwiefern Anpassungsbedarf bei Prozessen besteht.

25. b) Spezifische Kanäle für Verbraucher und/oder Endnutzer zur Äußerung und Prüfung ihrer Anliegen

Die Münchener Hypothekbank hat verschiedene Kanäle eingerichtet, über die Privatkunden ihre Anliegen während der Geschäftsbeziehung mitteilen können. Seit 2019 steht die Subsite Mein Darlehen über die Website der Bank zur Verfügung, um Anliegen sowohl telefonisch als auch per E-Mail zu adressieren. Zusätzlich wurde Anfang 2024 das Kundenportal Meine MHB neu eingeführt, das die Online-Kommunikation zwischen der Münchener Hypothekbank und ihren Privatkunden ermöglicht. Darüber hinaus können die Kunden per E-Mail, telefonisch oder postalisch ihre Anliegen vorbringen. Kunden haben darüber hinaus die Möglichkeit, sich mit Beschwerden an eine unabhängige, dritte Stelle wie die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) oder den Ombudsmann des Bundesverbands der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) zu wenden.

25. c) Verfahren zur Unterstützung oder Anforderung der Verfügbarkeit solcher Kanäle im Rahmen der Geschäftsbeziehungen

Die Münchener Hypothekbank nutzt verschiedene Verfahren, um Kunden auf das Portal Meine MHB aufmerksam zu machen. So wird in der schriftlichen Kundenansprache und auf Kontoauszügen auf das Portal verwiesen. Außerdem ist die Landingpage des Portals öffentlich für alle Interessengruppen zugänglich.

25. d) Verfolgung, Überwachung und Sicherstellung der Wirksamkeit der Kanäle

Die Anregungen und Beschwerden der Kunden werden vom zentralen Beschwerdemanagement der Münchener Hypothekbank entgegengenommen und an die entsprechende Stelle zur Bearbeitung weitergeleitet.

26. Bekanntheit und Vertrauen der Verbraucher und/oder Endnutzer in Strukturen und Verfahren sowie Schutzkonzepte gegen Vergeltungsmaßnahmen

Die Registrierungszahlen zeigen, dass das neue Portal Meine MHB bereits kurze Zeit nach seiner Einführung von den Kunden angenommen wurde.



Governance-Informationen

Die Angaben „G1-2 Management der Beziehungen zu Lieferanten“ Absatz 14. sowie „G1-6 Zahlungspraktiken“ werden aufgrund der „Materialität von Informationen“ nicht berichtet.

G1-1

Konzepte für die Unternehmensführung und Unternehmenskultur

9. Art und Weise der Begründung, Entwicklung, Förderung und Bewertung der Unternehmenskultur im Einklang mit ESRS 2 MDR-P

Die zentralen Aspekte der Unternehmenskultur sind im Verhaltenskodex der Münchener Hypothekbank sowie in der

Leitlinie Werte, Führung und Zusammenarbeit festgehalten. Sie dienen als wichtige Instrumente zur Förderung der Unternehmenskultur. Zusätzlich wird die Unternehmenskultur durch verschiedene Angebote wie Schulungen und Team-events gefördert. Der Verhaltenskodex und die Leitlinie definieren die Erwartungen an das Verhalten der Mitarbeitenden im täglichen Umgang mit Mitgliedern, Kunden, Geschäftspartnern, Lieferanten, Kollegen und öffentlichen Institutionen.

KONZEPT – VERHALTENSKODEX

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess

Der Verhaltenskodex legt Standards für ein gesetzeskonformes, verantwortungsvolles sowie ethisch orientiertes und nachhaltiges Vorgehen in der Geschäftstätigkeit fest.

Das Ziel des Verhaltenskodex ist es, die Gesetze, Vorgaben und internen Richtlinien einzuhalten und ein einheitliches Risikobewusstsein zu definieren, um negative Folgen von der Münchener Hypothekbank und ihren Mitarbeitenden abzuwehren.

Um die Einhaltung des Verhaltenskodex zu überprüfen, können Hinweise auf Verstöße oder Missachtung der Grundsätze schriftlich, telefonisch, per E-Mail, per Telefax oder persönlich an die Compliance-Funktion gemeldet werden.

Anwendungsbereich

Der Verhaltenskodex gilt für alle Mitarbeitenden, einschließlich der Mitglieder des Vorstands der Münchener Hypothekbank, sowie ihre Tochtergesellschaften. Die Münchener Hypothekbank erwarten die Beachtung der Grundzüge des Verhaltenskodex auch von den externen Geschäftspartnern.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand trägt in letzter Instanz die Verantwortung für die Inhalte des Verhaltenskodex. Ansprechpartner für Fragen zum Verhaltenskodex ist die Compliance-Funktion im Bereich Non-Financial-Riskmanagement.

Verweis auf Standards oder Initiativen Dritter

Dem Verhaltenskodex liegen die internationalen Übereinkünfte und Leitlinien Allgemeine Erklärung der Menschenrechte, die Konventionen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) und der Global Compact der Vereinten Nationen zugrunde.

Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger

Der » [Verhaltenskodex](#) ist öffentlich auf der Website der Münchener Hypothekbank zugänglich.



KONZEPT – LEITLINIE WERTE, FÜHRUNG UND ZUSAMMENARBEIT

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess

Die Leitlinie legt zentrale Werte und Regeln für ein einheitliches Führungsverhalten fest. Sie definiert die Verantwortlichkeiten und Erwartungen an die Mitarbeitenden und die Führungskräfte. Sie bietet damit eine Orientierung für konsistentes Verhalten innerhalb der Bank. Ziel ist es, eine wertschätzende und vertrauensvolle Unternehmenskultur durch konsequente Einhaltung der definierten Prinzipien zu fördern. Zudem soll sie die Marke der Münchener Hypothekbank im Wettbewerb um Talente und Kunden stärken, indem die Bank als attraktiver Arbeitgeber auftritt und langfristig Experten und Talente bindet.

Die Einhaltung der Leitlinie wird durch jährliche Gespräche zwischen Mitarbeitenden und Führungskräften überprüft. Diese formalen Jahresgespräche sind in der Betriebsvereinbarung Jahresgespräch und Feedbackgespräch festgelegt. Die Durchführung muss der Personalabteilung gemeldet werden. Das Gespräch kann sich an einem internen Leitfaden orientieren. Zusätzlich finden Feedbackgespräche abseits der klassischen Hierarchien zwischen Mitarbeitenden und in den sogenannten Reflexionsrunden Personal statt.

Anwendungsbereich

Die Leitlinie Werte, Führung und Zusammenarbeit gilt für alle Standorte, alle Unternehmensbereiche und alle Mitarbeitenden, einschließlich Führungskräfte, in der Münchener Hypothekbank.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand sowie alle Führungskräfte tragen die Verantwortung für die Umsetzung der Leitlinie Werte, Führung und Zusammenarbeit. Auf operativer Ebene ist die Bereichsleitung der Personalabteilung für die Überprüfung auf Aktualität und Angemessenheit zuständig.

Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger

Die Leitlinie Werte, Führung und Zusammenarbeit wird allen Mitarbeitenden zur Verfügung gestellt.

10. a) Beschreibung der Mechanismen zur Ermittlung, Berichterstattung und Untersuchung von Bedenken hinsichtlich rechtswidriger Verhaltensweisen oder Verhaltensweisen, die im Widerspruch zu seinem Verhaltenskodex stehen

Die Compliance-Funktion stellt eine zentrale Anlaufstelle für die Entgegennahme von Hinweisen auf begangene, drohende oder geplante Verstöße gegen interne Regelungen, den Verhaltenskodex oder gegen geltende Gesetze und rechtliche Standards dar. Mitarbeitende können Verdachtsmeldungen oder Hinweise auf betrügerische oder andere illegale Handlungen anonym über das Hinweisgebersystem (Whistleblowing) der Münchener Hypothekbank abgeben. Informationen über das System und seine Kanäle werden in der Schriftlich fixierten Ordnung bereitgestellt. Das Hinweisgebersystem ist für Mitarbeitende der Münchener Hypothekbank vorgesehen.

Bei einem erhärteten Verdacht werden eine Sachverhaltsaufklärung und gegebenenfalls weitere Einzelmaßnahmen eingeleitet. Es wird ein Arbeitskreis, bestehend aus der Compliance- und Geldwäschebeauftragten, der internen Revision,

der Rechtsabteilung und dem betroffenen Fachbereich der Bank, gebildet. Die Vertreter des betroffenen Fachbereichs dürfen nicht direkt oder indirekt in den Vorfall verwickelt sein. Die Mitglieder des Arbeitskreises untersuchen den Hinweis in ihrem Zuständigkeitsbereich und bewerten ihn nach festgelegten Kriterien. Auf Basis der Untersuchung entscheiden die Mitglieder des Arbeitskreises mehrheitlich über weitere Maßnahmen und ziehen bei Bedarf externe Berater, beispielsweise Fachanwälte, hinzu. Handlungsmaßnahmen werden je nach Sachverhalt erfasst und können rechtliche, geschäftsbezogene oder vermögensbezogene Maßnahmen umfassen. Der Arbeitskreis tauscht sich regelmäßig über den Stand der Untersuchungen und Einzelmaßnahmen aus. Weitere Personengruppen, beispielsweise der Vorstand, die Personalabteilung, die OpRisk-Koordinatoren oder der Vorstandsstab, werden sachverhaltsbezogen eingebunden. Der Arbeitskreis erstellt einen Abschlussbericht über jeden weiterverfolgten Hinweis, der die Form und Ergebnisse der Bearbeitung dokumentiert. Die Dokumentation der Hinweise und der Abschlussbericht werden nach Abschluss der Untersuchungen bei der Hinweisstelle archiviert.

10. b) Angabe über das Vorhandensein von Konzepten zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung im Einklang mit dem UN-Übereinkommen gegen Korruption

Die Konzepte der Münchener Hypothekbank zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung stehen im Einklang mit dem Global Compact der Vereinten Nationen. Diese sind im Verhaltenskodex der Münchener Hypothekbank und dem Handbuch Sonstige strafbare Handlungen festgehalten.

Die Bank setzt sowohl intern als auch extern auf eine strikte Null-Toleranz-Politik gegenüber Korruption und Bestechung. In ihrer Lieferantenrichtlinie (siehe ESR5 G1-2) hat die Münchener Hypothekbank das Bekenntnis formuliert, die internationalen Bemühungen zur Vermeidung von Bestechung und Korruption (zum Beispiel das Übereinkommen der Vereinten Nationen gegen Korruption) zu unterstützen und entsprechend hohe Standards in der Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern zu setzen. Bestechungs- oder Korruptionsvorfälle gelten hierbei als besonders schwere Verstöße gegen die Lieferantenrichtlinie.

**10. c) Schutzmaßnahmen für Hinweisgeber**

Das Hinweisgebungsverfahren der Münchener Hypothekbank schützt die Mitarbeitenden sowie die Münchener Hypothekbank vor Strafen, Sanktionen, Reputationsschäden und dem Verlust von Vermögenswerten. Das Hinweisgebersystem bietet einen niedrigschwelligen Informationsweg für Mitarbeitende. Hinweisgeber können wählen, ob sie ihre Meldung anonym oder unter Angabe ihrer Kontaktdaten einreichen möchten, um zusätzlichen Schutz zu gewährleisten.

10. c) i. Einrichtung und Schulung interner Meldekanäle für Hinweisgeber

Das Hinweisgebungsverfahren ist für alle Mitarbeitenden frei zugänglich und Teil des Verhaltenskodex. Alle mit der Compliance-Funktion betrauten Personen nehmen regelmäßig an Schulungen teil, um ihre Fachkenntnisse zu sichern und zu aktualisieren.

10. c) ii. Maßnahmen zum Schutz vor Vergeltungsmaßnahmen im Einklang mit der Richtlinie (EU) 2019/1937

Hinweisgeber sind im Einklang mit den geltenden rechtlichen Vorschriften geschützt und können nicht für die Beschaffung oder Weitergabe von Informationen im Rahmen einer Meldung oder Offenlegung rechtlich verantwortlich gemacht werden. Es werden keine arbeitsrechtlichen oder sonstigen nachteiligen Maßnahmen gegen Hinweisgeber ergriffen, es sei denn, es liegt ein nachweisbarer vorsätzlicher Missbrauch des Hinweisgebersystems vor. Die Münchener Hypothekbank untersagt jegliche Diskriminierung, Vergeltung oder andere Formen der unfairen Behandlung von Hinweisgebern durch Dritte.

10. e) Verfahren zur Weiterverfolgung von Meldungen und Untersuchung von Vorfällen im Zusammenhang mit der Unternehmensführung

Die Münchener Hypothekbank verfügt über Verfahren zur unverzüglichen, unabhängigen und objektiven Untersuchung von Vorfällen im Zusammenhang mit der Unternehmenspolitik, einschließlich Korruption und Bestechung. Diese Verfahren sind im Handbuch Hinweisgebungsverfahren und im Handbuch Sonstige strafbare Handlungen dokumentiert und entsprechen den aktuellen Anforderungen und geltenden Gesetzen.

10. g) Konzepte für organisationsinterne Schulungen zur Unternehmensführung

Die Mitarbeitenden der Münchener Hypothekbank erhalten bei Einstellung den Verhaltenskodex zur Kenntnisnahme, zudem ist er intern an zentraler Stelle einsehbar. Der Erhalt und die Kenntnisnahme des Verhaltenskodex müssen durch die Mitarbeitenden bestätigt werden.

Zur Förderung der Führungskultur erfolgt ein spezielles Onboarding für Führungskräfte. Die Weiterentwicklung von Führungskräften erfolgt in ausgewählten externen Seminaren und einem umfassenden internen Führungskräftebildungsprogramm. Teil dieses Programms sind die Leadership Days, die neuen Führungskräften Informationen zu neuen Betriebsvereinbarungen und Instrumenten der Personalarbeit vermitteln. Darüber hinaus werden in weiteren Modulen und Coaching-Elementen die Führungsleitsätze der Bank vermittelt.

Zur Prävention von Betrugsfällen werden alle Mitarbeitenden der Münchener Hypothekbank über potenzielle Risiken informiert und mit Schulungs- und Informationsmaterialien ausgestattet. Zur Prävention von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung werden verschiedene Methoden und Medien wie Präsenzschulungen, externe Seminare, webbasierte Trainings, Rundschreiben und Warnmitteilungen eingesetzt. Alle Mitarbeitenden der Münchener Hypothekbank und ihrer Tochtergesellschaften sind zur Teilnahme an diesen Schulungen verpflichtet. Zudem sind regelmäßige Folgeschulungen verpflichtend, deren Frequenz und Inhalte an die spezifischen Tätigkeitsbereiche der Mitarbeitenden angepasst werden. In bestimmten Bereichen werden Mitarbeitende gezielt für Zuwendungen sensibilisiert und anlassbezogen geschult.

10. h) Funktionen innerhalb des Unternehmens, die in Bezug auf Korruption und Bestechung am stärksten gefährdet sind

Die oben genannten Konzepte zu Aspekten der Unternehmensführung gelten für die gesamte Bank. Somit unterliegen alle Funktionen diesen Vorgaben gleichermaßen, auch jene, die in Bezug auf Korruption und Bestechung potenziell am stärksten gefährdet sind. Die Analyse, welche Funktionen am stärksten gefährdet sind, wird im Jahr 2025 finalisiert.



G1-2

Management der Beziehung zu Lieferanten

15. a) Ansatz des Unternehmens in Bezug auf seine Beziehungen zu seinen Lieferanten unter Berücksichtigung der Risiken für das Unternehmen im Zusammenhang mit seiner Lieferkette und der Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsaspekte

Die Münchener Hypothekbank erwartet von ihren Lieferanten die Einhaltung der Vorgaben des Verhaltenskodex (siehe ESRS S1-1 und G1-1). Bei Vertragsabschluss erhalten Lieferanten im Auslagerungsmanagement und für wesentliche sonstige Fremdbezüge die Lieferantenrichtlinie, die sich an den Inhalten des Verhaltenskodex sowie anderen marktüblichen Standards zum nachhaltigen Lieferantenmanagement orientiert. Diese Richtlinie ist von den Lieferanten gegenzuzeichnen, um sicherzustellen, dass sie sich mit den Inhalten des Verhaltenskodex und den Nachhaltigkeitszielen der Münchener Hypothekbank vertraut machen und diese anerkennen.

Die Münchener Hypothekbank setzt voraus, dass die Lieferanten in einer ethisch und sozial verantwortlichen Weise handeln und die international anerkannten Normen zu Menschenrechten und zu angemessenen Arbeitsbedingungen erfüllen, einschließlich der Sicherstellung der Vereinigungsfreiheit und des Verbots von Zwangs- und Kinderarbeit sowie jeglicher Form von Diskriminierung.

Die Münchener Hypothekbank hat Anspruch darauf, einmal pro Jahr nach angemessener Vorankündigung sowie jederzeit bei Anhaltspunkten für eine Verletzung seitens der Lieferanten schriftlich Auskunft über die Einhaltung der Verhaltensregeln zu verlangen. Die Münchener Hypothekbank ist berechtigt, einzelne oder sämtliche Vertragsbeziehungen mit Lieferanten schriftlich fristlos zu kündigen, falls der Lieferant schwerwiegende Verstöße gegen die Lieferantenrichtlinie begeht.

15. b) Angaben zur Berücksichtigung sozialer und ökologischer Kriterien bei der Lieferantenauswahl

Bei der Auswahl von Lieferanten im Auslagerungsmanagement liegt der Fokus auf Unternehmen in Deutschland, der Europäischen Union und dem Europäischen Wirtschaftsraum (EWR). Aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen in diesen Ländern ist von der Einhaltung anerkannter Standards, zum Beispiel Arbeitssicherheit oder Gesundheitsschutz, Gewerkschafts- und Versammlungsfreiheit, Umweltschutz, auszugehen. Im Rahmen der turnusmäßigen Risikobewertung von Auslagerungen werden seit dem Geschäftsjahr 2022 auch die Aspekte Sicherstellung der Einhaltung sozialer Mindeststandards, Abschätzung von physischen Risiken für die Leistungserbringung des Dienstleisters (aufgrund des Standorts oder des Geschäftsmodells) und Abschätzung von transitorischen Risiken in Bezug auf das Geschäftsmodell des Dienstleisters berücksichtigt. Bei der Auswahl neuer und bestehender Lieferanten werden im Auslagerungsmanagement neben den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit auch nachhaltige Aspekte beachtet. Dazu gehören Aspekte zur Einhaltung von Menschenrechten, die Einhaltung von Arbeits- und Sozialstandards, Antidiskriminierungs- und Antikorruptionsvorgaben sowie der Schutz der Umwelt.

G1-3

Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung

18. a) Beschreibung der bestehenden Verfahren zur Verhinderung, Aufdeckung und Bekämpfung von Korruption oder Bestechung

Die Münchener Hypothekbank hat Präventionsmaßnahmen zur Verhinderung und Bekämpfung von Korruption und Bestechung etabliert. Es gibt sowohl zentrale Präventionsmaßnahmen für alle Mitarbeitenden als auch dezentrale Maßnahmen, die auf bestimmte Bereiche innerhalb der Bank zugeschnitten sind.

Zu den zentralen Maßnahmen zählen die Entwicklung von Grundlagen, Schulungen und die Sensibilisierung der Mitarbeitenden sowie die Möglichkeit, Verdachtsfälle über das Hinweisgeberverfahren zu melden. Die Compliance- und Geldwäschebeauftragte-Funktion prüft neue Geschäftsaktivitäten und Produkte im Neuproduktprozess und adressiert dabei identifizierte Risiken durch Stellungnahmen.

Dezentrale Maßnahmen umfassen die Umsetzung von Betrugspräventionsgrundsätzen durch die jeweiligen Bankbereiche auf Basis zentraler Rahmenwerke. Dazu gehören die Einbindung des Compliance- und Geldwäschebeauftragten bei wesentlichen Neuerungen, die Zuverlässigkeitsprüfung der Mitarbeitenden, die Sicherstellung der Vertraulichkeit von Informationen und die Umsetzung der Kundensorgfaltspflichten. Zusätzlich gibt es Regelungen für die Annahme und Gewährung von Zuwendungen sowohl materieller und immaterieller Art wie Geschenke, Essenseinladungen und Einladungen zu Ver-



anstaltungen. Diese Regelungen sind im Zuwendungshandbuch festgehalten und stellen sicher, dass gesetzliche und marktübliche Standards eingehalten werden. Die Compliance-Funktion überwacht die Einhaltung dieser Vorgaben. Für Zuwendungen, die über der zulässigen Grenze von 50 Euro liegen, ist eine schriftliche Zustimmung der Führungskraft und der Compliance-Funktion erforderlich. Alle Zuwendungen, deren Wert die Geringfügigkeitsschwelle von 15 Euro überschreiten, müssen von den Mitarbeitenden unverzüglich im Compliance-Tool dokumentiert werden. Dort werden sie durch die Compliance-Funktion überprüft, um mögliche Verstöße aufzudecken.

Jeder Versuch der Bestechung oder Korruption sowie entsprechende Vorfälle müssen über das Hinweisgebungsverfahren an die Compliance-Funktion gemeldet werden. Verstöße gegen die Regelungen zu Zuwendungen können neben zivil- oder strafrechtlichen auch arbeitsrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. Je nach Schwere und Wiederholung der Verletzung können diese Verstöße mit einer Ermahnung, Abmahnung oder Kündigung sanktioniert werden. Die Verfahren zur Weiterverfolgung der Hinweise sind den Angaben im ESRS G1-1 Absatz 10. a) zu entnehmen.

18. b) Angabe zur Trennung der Untersuchungsbeauftragten oder des Untersuchungsausschusses von der involvierten Management-Kette

Detaillierte Angaben zur Zusammensetzung und Arbeitsweise des Arbeitskreises sind den Angaben im ESRS G1-1 Absatz 10. a) zu entnehmen.

Die Einbeziehung verschiedener Funktionen und Abteilungen sowie von nicht in den Vorfall verwickelten Vertretern des betroffenen Bereiches gewährleistet eine objektive und neutrale Untersuchung des Vorfalls. Die Einbeziehung des betroffenen Fachbereichs bedeutet, dass keine vollständige Trennung des Untersuchungsausschusses von der involvierten Management-Kette besteht.

18. c) Verfahren zur Übermittlung der Ergebnisse an die Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane

Der Vorstand wird jährlich im Rahmen des Compliance-Berichts über die Anzahl und Art der Hinweise, die durchgeführten Untersuchungen, deren Ergebnisse sowie die ergriffenen Maßnahmen informiert, ohne die Namen der hinweisgebenden Personen oder etwaiger Beschuldigter zu nennen.

16. und 20. Kommunikation und Zugänglichkeit der Unternehmenskonzepte sowie Verständnis für Auswirkungen

Zusätzlich zu den Regelungen und Verfahren im Umgang mit dem Verhaltenskodex werden weitere relevante Rahmenwerke und Informationsmaterialien, wie das Zuwendungshandbuch, das Handbuch für sonstige strafbare Handlungen und das Handbuch zum Hinweisgebungsverfahren, zentral intern für alle Mitarbeitenden zugänglich gemacht. Die Mitarbeitenden sind gemäß dem Mitarbeiterhandbuch verpflichtet, sich kontinuierlich über die gültigen Regelungen zu informieren. Weitere Informationen im Zusammenhang mit dem Verhaltenskodex sind den Angaben im ESRS G1-1 Absatz 10. g) zu entnehmen.

21. a)–b) Art, Umfang und Tiefe der Schulungsprogramme zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung sowie prozentualer Anteil der von Schulungsprogrammen abgedeckten risikobehafteten Funktionen

Derzeit werden in der Münchener Hypothekbank keine Schulungsprogramme zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung angeboten. Die Schulungsprogramme für Mitarbeitende sind für das Geschäftsjahr 2025 in Planung.

21. c) Schulungsumfang für Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane

Eine jährliche Sensibilisierung der Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane findet durch Überprüfung und Bestätigung der bankinternen Richtlinie zum Umgang mit Interessenkonflikten von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern statt. Diese Richtlinie enthält Regelungen zu Interessenkonflikten inklusive des Themas Korruption und Bestechung. Die Überprüfung und Bestätigung hat zuletzt in der Aufsichtsratssitzung im März 2024 stattgefunden. Eine darüber hinausgehende Schulung zum Thema Korruption und Bestechung hat nicht stattgefunden.



G1-4

Fälle von Korruption oder Bestechung

24. a) Anzahl der Verurteilungen und Höhe der Geldstrafen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften

In der Münchener Hypothekbank liegen keine Verurteilungen wegen Verstößen gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften vor.

24. b) Ergriffene Maßnahmen gegen Verstöße gegen Verfahren und Standards zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung

In der Münchener Hypothekbank wurden keine Verstöße gegen Verfahren und Standards zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung festgestellt. Daher war es nicht erforderlich, Maßnahmen zu ergreifen, um gegen solche Verstöße vorzugehen.

25. a) Gesamtzahl und Art der bestätigten Fälle von Korruption oder Bestechung

In der Münchener Hypothekbank liegen keine bestätigten Fälle von Korruption oder Bestechung vor.

25. b) Zahl der bestätigten Fälle, bei denen eigene Arbeitskräfte wegen Korruption oder Bestechung entlassen oder diszipliniert wurden

In der Münchener Hypothekbank liegen keine bestätigten Fälle vor, bei denen Mitarbeitende der Bank wegen Korruption oder Bestechung entlassen oder diszipliniert wurden.

25. c) Zahl der bestätigten Fälle in Bezug auf Verträge mit Geschäftspartnern, die aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption oder Bestechung beendet oder nicht verlängert wurden

In der Münchener Hypothekbank liegen keine bestätigten Fälle in Bezug auf Verträge mit Geschäftspartnern vor, die aufgrund von Verstößen im Zusammenhang mit Korruption oder Bestechung beendet oder nicht verlängert wurden.

25. d) Einzelheiten zu öffentlichen Gerichtsverfahren wegen Korruption oder Bestechung gegen das Unternehmen und seine Arbeitskräfte sowie die Ergebnisse dieser Verfahren

In der Münchener Hypothekbank liegen keine öffentlichen Gerichtsverfahren wegen Korruption oder Bestechung gegen das Unternehmen oder seine Mitarbeitenden vor.

Anlage

MELDEBÖGEN DER DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) 2021/2178 (EU-TAXONOMIE)

Meldebögen Anhang VI^{16,17}

¹⁶ Für alle Meldebögen gilt: Hellblaue Felder müssen nicht ausgefüllt werden.

¹⁷ Die KPIs „Gebühren- und Provisionserträge“ (Bogen 6) und „Handelsbuchbestand“ (Bogen 7) gelten erst ab 2026. KMU werden erst nach positivem Ergebnis einer entsprechenden Folgenabschätzung in diese KPIs einbezogen.



MELDEBOGEN 1: VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR – UMSATZ

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2024

IN MIO €

Table with columns a-af and rows for asset categories like Klimschutz (CCM), Anpassung an den Klimawandel (CCA), Wasser- und Meeresressourcen (WTR), Kreislaufwirtschaft (CE), Verschmutzung (PPC), Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO), and Gesamt (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO). Includes sub-headers for 'Davon ökologisch nachhaltig' and 'Davon vermög- licherde Tätigkeiten'.

1. Der vorliegende Meldbogen enthält Informationen zu Darlehen und Krediten, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumenten im Anlagebuch gegenüber finanziellen Kapitalgesellschaften, nichtfinanziellen Kapitalgesellschaften (NFK), einschließlich KMU privaten Haushalten (einschließlich Wohnimmobilien), Hausenverru- und lediglich Kfz-Kredite und Gebäuderkapitalgesellschaften / Kommunen (Wohnrauffinanzierung).
2. Die folgenden Rechnungslegungskategorien von finanziellen Vermögenswerten sind zu berücksichtigen: zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert über das sonstige Ergebnis bewertete finanzielle Vermögenswerte, Beteiligungen an Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen, erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte, und nicht zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden müssen, sowie Immobilienversicherungen, die von Kreditinstituten durch Inbesitznahme im Austausch gegen den Erlass von Schulden erlangt werden.
3. Banken mit einer Nicht-EU-Tochtergesellschaft sollten diese Informationen separat für Risikopositionen gegenüber Nicht-EU-Gegenparteien bereitstellen. Für Nicht-EU-Risikopositionen bestehen zwar zusätzliche Herausforderungen aufgrund fehlender gemeinsamer Offenlegungsanforderungen und -methoden, da die EU-Taxonomie und die Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen nur auf EU-Ebene gelten, aber angesichts der Relevanz dieser Risikopositionen für Kreditinstitute mit Nicht-EU-Tochtergesellschaften sollten diese Institute eine separate CCR für Nicht-EU-Risikopositionen offenlegen und zwar nach besten Bemühungen in Form von Schätzungen und Banknotizen unter Verwendung von Näherungswerten und unter Erläuterung der Annahmen, Vorbehalte und Einschränkungen.
4. Für Kfz-Kredite beziehen Kreditinstitute nur solche Risikopositionen ein, die nach dem Zeitpunkt der Anwendung der Offenlegung gewährt wurden.



MELDEBOGEN 1: VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR – UMSATZ

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2023

IN MIO €

	ag	ah	ai	aj	ak	al	am	an	ao	ap	aq	ar	as	at	au	av	aw	ax	ay	az	ba	bb	bc	bd	be	bf	bg	bh	bi	bj	bk		
Gesamt (brutto)-buchwert	Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)				Wasser- und Meeresressourcen (WTR)				Kreislaufwirtschaft (CE)				Verschmutzung (PPC)				Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)				Gesamt (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)								
	Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)				Davon in taxonomierelevanten Sektoren (taxonomiefähig)								
	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)				Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)				Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)				Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)				Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)				Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)				Davon ökologisch nachhaltig (taxonomiekonform)								
	Davon Verwendung der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		
GAR - im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte																																	
1 Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	21.924,98	16.018,15	5.792,97	5.792,97																													
2 Finanzunternehmen																																	
3 Kreditinstitute																																	
4 Darlehen und Kredite																																	
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																	
6 Eigenkapitalinstrumente																																	
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften																																	
8 davon Wertpapierfirmen																																	
9 Darlehen und Kredite																																	
10 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																	
11 Eigenkapitalinstrumente																																	
12 davon Verwaltungsgesellschaften																																	
13 Darlehen und Kredite																																	
14 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																	
15 Eigenkapitalinstrumente																																	
16 davon Versicherungsunternehmen																																	
17 Darlehen und Kredite																																	
18 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																	
19 Eigenkapitalinstrumente																																	
20 Nicht-Finanzunternehmen																																	
21 Darlehen und Kredite																																	
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																	
23 Eigenkapitalinstrumente																																	
24 Private Haushalte	21.759,58	16.018,15	5.792,97	5.792,97																													
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	21.734,79	15.993,36	5.792,97	5.792,97																													
26 davon Gebäudesanierungskredite	1.798,27	1.798,27																															
27 davon Kfz-Kredite																																	
28 Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	165,40																																
29 Wohnraumfinanzierung																																	
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	165,40																																
31 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien																																	
32 Vermögenswerte, die nicht in den Zähler für die GAR-Berechnung einbezogen werden (im Nenner enthalten)	27.371,79																																
33 Finanz- und Nicht-Finanzunternehmen																																	
34 KMU und NfK (die keine KMU sind), die nicht der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen																																	
35 Darlehen und Kredite																																	
36 davon durch Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen																																	
37 davon Gebäudesanierungskredite																																	
38 Schuldverschreibungen																																	
39 Eigenkapitalinstrumente																																	
40 Gegenparteien aus Nicht-EU-Ländern, die der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen nicht unterliegen																																	
41 Darlehen und Kredite																																	
42 Schuldverschreibungen																																	
43 Eigenkapitalinstrumente																																	
44 Derivate																																	
45 Kurzfristige Interbankenkredite																																	
46 Zahlungsmittel und Zahlungsmittelverwandte Vermögenswerte																																	
47 Sonstige Vermögenswertekategorien (z. B. Unternehmenswert, Waren usw.)																																	
48 GAR-Vermögenswerte insgesamt	49.296,77	16.018,15	5.792,97	5.792,97																													
49 Nicht für die GAR-Berechnung erfasste Vermögenswerte																																	
50 Zentralstaaten und supranationale Emittenten																																	
51 Risikopositionen gegenüber Zentralbanken																																	
52 Handelsbuch																																	
53 Gesamtaktiva																																	
Außerbilanzielle Risikopositionen – Unternehmen, die der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen																																	
54 Finanzgarantien																																	
55 Verwaltete Vermögenswerte (Assets under management)																																	
56 davon Schuldverschreibungen																																	
57 davon Eigenkapitalinstrumente																																	

1. Der vorliegende Meldbogen enthält Informationen zu Darlehen und Krediten, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumenten im Anlagebuch gegenüber finanziellen Kapitalgesellschaften, nichtfinanziellen Kapitalgesellschaften (NFK), einschließlich KMU privaten Haushalten (einschließlich Wohnimmobilien), Hausverwaltungs- und lediglich Kfz-Kredite und Gebäudesanierungskrediten/Kommunen (Wohnraumbaufinanzierung).

2. Die folgenden Rechnungslegungskategorien von finanziellen Vermögenswerten sind zu berücksichtigen: zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert oder das sonstige Ergebnis bewertete finanzielle Vermögenswerte, Beteiligungen an Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen, erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte, und nicht zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden müssen, sowie Immobilienrisikopositionen, die von Kreditinstituten durch Inbesitznahme im Austausch gegen den Erlass von Schulden erlangt werden.

3. Banken mit einer Nicht-EU-Tochtergesellschaft sollten diese Informationen separat für Risikopositionen gegenüber Nicht-EU-Gegenparteien bereitstellen. Für Nicht-EU-Risikopositionen bestehen zwar zusätzliche Herausforderungen aufgrund fehlender gemeinsamer Offenlegungsanforderungen und -methoden, da die EU-Taxonomie und die Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen nur auf EU-Ebene gelten, aber angesichts der Relevanz dieser Risikopositionen für Kreditinstitute mit Nicht-EU-Tochtergesellschaften sollten diese Institute eine separate CER für Nicht-EU-Risikopositionen offenlegen und zwar nach besten Bemühungen in Form von Schätzungen und Bandbreiten unter Verwendung von Näherungswerten und unter Erläuterung der Annahmen, Vorbehalte und Einschränkungen.

4. Für Kfz-Kredite beziehen Kreditinstitute nur solche Risikopositionen ein, die nach dem Zeitpunkt der Anwendung der Offenlegung gewährt wurden.



MELDEBOGEN 1: VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR – CAPEX

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2024

IN MIO €

Table with columns a-af and rows for asset categories like Klimschutz (CCM), Anpassung an den Klimawandel (CCA), Wasser- und Meeresressourcen (WTR), Kreislaufwirtschaft (CE), Verschmutzung (PPC), Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO), and Gesamt (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO). Includes sub-headers for taxonomic sectors and environmental characteristics.

1. Der vorliegende Meldbogen enthält Informationen zu Darlehen und Krediten, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumenten im Anlagebuch gegenüber finanziellen Kapitalgesellschaften, nichtfinanziellen Kapitalgesellschaften (NFK), einschließlich KMU privaten Haushalten (einschließlich Wohnimmobilien), Hausverwaltungs- und lediglich Kfz-Kredite und Gebäuderkapitalgesellschaften / Kommunen (Wohnraumbankfinanzierung).
2. Die folgenden Rechnungslegungskategorien von finanziellen Vermögenswerten sind zu berücksichtigen: zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert oder das sonstige Ergebnis bewertete finanzielle Vermögenswerte, Beteiligungen an Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen, erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte, und nicht zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden müssen, sowie Immobilienversicherungen, die von Kreditinstituten durch Inbesitznahme im Austausch gegen den Erlass von Schulden erlangt werden.
3. Banken mit einer Nicht-EU-Tochtergesellschaft sollten diese Informationen separat für Risikopositionen gegenüber Nicht-EU-Gegenparteien bereitstellen. Für Nicht-EU-Risikopositionen bestehen zwar zusätzliche Herausforderungen aufgrund fehlender gemeinsamer Offenlegungsanforderungen und -methoden, da die EU-Taxonomie und die Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen nur auf EU-Ebene gelten, aber angesichts der Relevanz dieser Risikopositionen für Kreditinstitute mit Nicht-EU-Tochtergesellschaften sollten diese Institute eine separate CCR für Nicht-EU-Risikopositionen offenlegen und zwar nach besten Bemühungen in Form von Schätzungen und Banknoten unter Verwendung von Näherungen und unter Erläuterung der Annahmen, Vorbehalte und Einschränkungen.
4. Für Kfz-Kredite beziehen Kreditinstitute nur solche Risikopositionen ein, die nach dem Zeitpunkt der Anwendung der Offenlegung gewährt wurden.



MELDEBOGEN 2: GAR SEKTORINFORMATION – UMSATZ
AUFSCHLÜSSELUNG NACH SEKTOREN – NACE-4-STELLEN-EBENE (CODE UND BEZEICHNUNG) IN MIO €

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2024

	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z	aa	ab
	Klimaschutz (CCM)		Anpassung an den Klimawandel (CCA)		Wasser- und Meeresressourcen (WTR)		Kreislaufwirtschaft (CE)		Verschmutzung (PPC)		Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)		Gesamt (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)															
	Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Gesamt (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen	
	[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert	
	Davon ökologisch nachhaltig (CCM)		Davon ökologisch nachhaltig (CCA)		Davon ökologisch nachhaltig (CCA)		Davon ökologisch nachhaltig (WTR)		Davon ökologisch nachhaltig (WTR)		Davon ökologisch nachhaltig (CE)		Davon ökologisch nachhaltig (CE)		Davon ökologisch nachhaltig (PPC)		Davon ökologisch nachhaltig (PPC)		Davon ökologisch nachhaltig (BIO)		Davon ökologisch nachhaltig (BIO)		Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)		Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)			
1 41.00 Hochbau	8,39																									8,39		
2 68.11 Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen	4.707,04	966,41																								4.707,04	966,41	
3 70.10 Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben	72,62																									72,62		
4 96.99 Erbringung von sonstigen überwiegend persönlichen Dienstleistungen a. n. g.	2,73																									2,73		

1. Die Kreditinstitute legen in dem vorliegenden Meldebogen Informationen über Risikopositionen im Anlagebuch gegenüber den von der Taxonomie erfassten Sektoren (NACE-Sektor, 4 Ebenen) offen, wobei sie die einschlägigen NACE-Codes gemäß den Haupttätigkeiten der Gegenpartei verwenden.
2. Bei der Sektoreinstufung einer Gegenpartei ist ausschließlich die unmittelbare Gegenpartei zugrunde zu legen. Bei Risikopositionen, die von mehreren Schuldner gemeinsam eingegangen werden, erfolgt die Einstufung anhand der Merkmale des bei der Gewährung der Risikoposition für das Institut maßgeblicheren oder stärker ausschlaggebenden Schuldners. Die Zuordnung von gemeinsam eingegangenen Risikopositionen gemäß NACE-Codes richtet sich nach den Merkmalen des relevanteren oder einschlagenderen Schuldners. Die Institute legen die Informationen zu den NACE-Codes gemäß dem in Meldebogen geforderten Aufschlüsselungsebenen offen.

MELDEBOGEN 2: GAR SEKTORINFORMATION – CAPEX
AUFSCHLÜSSELUNG NACH SEKTOREN – NACE-4-STELLEN-EBENE (CODE UND BEZEICHNUNG) IN MIO €

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2024

	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z	aa	ab
	Klimaschutz (CCM)		Anpassung an den Klimawandel (CCA)		Wasser- und Meeresressourcen (WTR)		Kreislaufwirtschaft (CE)		Verschmutzung (PPC)		Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)		Gesamt (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)															
	Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften (unterliegen der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen		Gesamt (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie über die Angabe nicht-finanzieller Informationen unterliegen	
	[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert		[Brutto]Buchwert	
	Davon ökologisch nachhaltig (CCM)		Davon ökologisch nachhaltig (CCA)		Davon ökologisch nachhaltig (CCA)		Davon ökologisch nachhaltig (WTR)		Davon ökologisch nachhaltig (WTR)		Davon ökologisch nachhaltig (CE)		Davon ökologisch nachhaltig (CE)		Davon ökologisch nachhaltig (PPC)		Davon ökologisch nachhaltig (PPC)		Davon ökologisch nachhaltig (BIO)		Davon ökologisch nachhaltig (BIO)		Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)		Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)			
1 41.00 Hochbau	8,39																									8,39		
2 68.11 Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen	4.707,04	966,41																								4.707,04	966,41	
3 70.10 Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben	72,62																									72,62		
4 96.99 Erbringung von sonstigen überwiegend persönlichen Dienstleistungen a. n. g.	2,73																									2,73		

1. Die Kreditinstitute legen in dem vorliegenden Meldebogen Informationen über Risikopositionen im Anlagebuch gegenüber den von der Taxonomie erfassten Sektoren (NACE-Sektor, 4 Ebenen) offen, wobei sie die einschlägigen NACE-Codes gemäß den Haupttätigkeiten der Gegenpartei verwenden.
2. Bei der Sektoreinstufung einer Gegenpartei ist ausschließlich die unmittelbare Gegenpartei zugrunde zu legen. Bei Risikopositionen, die von mehreren Schuldner gemeinsam eingegangen werden, erfolgt die Einstufung anhand der Merkmale des bei der Gewährung der Risikoposition für das Institut maßgeblicheren oder stärker ausschlaggebenden Schuldners. Die Zuordnung von gemeinsam eingegangenen Risikopositionen gemäß NACE-Codes richtet sich nach den Merkmalen des relevanteren oder einschlagenderen Schuldners. Die Institute legen die Informationen zu den NACE-Codes gemäß dem in Meldebogen geforderten Aufschlüsselungsebenen offen.



MELDEBOGEN 3: GAR KPI-BESTAND – UMSATZ

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2024

%(IM VERGLEICH ZU DEN GESAMTEN ERFASTEN VERMÖGENSWERTEN IM NENNER)

	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z	aa	ab	ac	ad	ae	af			
	Klimaschutz (CCM)					Anpassung an den Klimawandel (CCA)					Wasser- und Meeresressourcen (MTR)					Kreislaufwirtschaft (CE)					Verschmutzung (PPC)					Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)					Gesamt (CCM + CCA + MTR + CE + PPC + BIO)				
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				
	Davon Verwendungs der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte				
GAR – Im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte																																			
1 Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	64,15	16,69	16,68	0,00	0,00	0,00																					64,15	16,69	16,68	0,00	0,00	77,47			
2 Finanzunternehmen	27,41	3,23	2,90	0,01	0,02	0,00																					27,41	3,23	2,90	0,01	0,02	2,22			
3 Kreditinstitute	21,01	0,71		0,03	0,04	0,00																					21,01	0,71		0,03	0,04	1,03			
4 Darlehen und Kredite	7,81	0,23		0,08	0,08																						7,81	0,23		0,08	0,08	0,06			
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	22,53	0,76		0,03	0,04	0,00																					22,53	0,76		0,03	0,04	0,94			
6 Eigenkapitalinstrumente																																0,03			
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	32,94	5,40	5,40																								32,94	5,40	5,40			1,19			
8 davon Wertpapierfirmen																																			
9 Darlehen und Kredite																																			
10 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
11 Eigenkapitalinstrumente																																			
12 davon Verwaltungsgesellschaften																																	0,23		
13 Darlehen und Kredite																																			
14 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
15 Eigenkapitalinstrumente																																	0,23		
16 davon Versicherungsunternehmen																																			
17 Darlehen und Kredite																																			
18 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
19 Eigenkapitalinstrumente																																			
20 Nicht-Finanzunternehmen	51,10	10,31	10,31																								51,10	10,31	10,31			17,20			
21 Darlehen und Kredite	51,10	10,31	10,31																								51,10	10,31	10,31			17,20			
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
23 Eigenkapitalinstrumente																																			
24 Private Haushalte	70,23	19,32	19,32																								70,23	19,32	19,32			57,38			
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	70,36	19,43	19,43																								70,36	19,43	19,43			57,07			
26 davon Gebäudesanierungskredite	100,00																									100,00						4,03			
27 davon Kfz-Kredite																																			
28 Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																0,68			
29 Wohnraumfinanzierung																																			
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																0,68			
31 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien																																			
32 GAR-Vermögenswerte insgesamt	54,99	14,31	14,30	0,00	0,00	0,00																					54,99	14,31	14,30	0,00	0,00	77,47			

1. Das Institut legt in dem vorliegenden Meldebogen die GAR-KPI zum Kreditbestand offen, die auf der Grundlage der in Meldebogen 1 offengelegten Daten zu den erfassten Vermögenswerten und unter Anwendung der in diesem Meldebogen angegebenen Formeln berechnet werden.
 2. Informationen über die GAR (Green Asset Ratio der 'anrechenbaren' Aktivitäten) sind mit Informationen über den Anteil der Gesamtkapital, die von der GAR erfasst werden, zu versehen.
 3. Kreditinstitute können zusätzlich zu den in dem vorliegenden Meldebogen enthaltenen Informationen den Anteil der Vermögenswerte auflisten, durch den taxonomierelevante Sektoren finanziert werden, die ökologisch nachhaltig sind (taxonomiekonform). Diese Information würde die Angaben zum KPI bezogen auf ökologisch nachhaltige Vermögenswerte im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten unterfüttern.
 4. Die Kreditinstitute duplizieren diesen Meldebogen für einnahmen- und für CapEx-basierte Offenlegungen.



MELDEBOGEN 3: GAR KPI-BESTAND – UMSATZ

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2023

%(IM VERGLEICH ZU DEN GESAMTEN ERFASTEN VERMÖGENSWERTEN IM NENNER)

	ag	ah	ai	aj	ak	al	am	an	ao	ap	aq	ar	as	at	au	av	aw	ax	ay	az	ba	bb	bc	bd	be	bf	bg	bh	bi	bj	bk	
	Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)				Wasser- und Meeresressourcen (WTR)				Kreislaufwirtschaft (CE)				Verschmutzung (PPC)				Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)				Gesamt (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)							
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)							
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)							
	Davon Verwendungs der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichende Tätigkeiten		Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte	
GAR – Im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte																																
1 Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	73,06	26,42	26,42																							73,06	26,42	26,42			44,48	
2 Finanzunternehmen																																
3 Kreditinstitute																																
4 Darlehen und Kredite																																
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																
6 Eigenkapitalinstrumente																																
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften																																
8 davon Wertpapierfirmen																																
9 Darlehen und Kredite																																
10 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																
11 Eigenkapitalinstrumente																																
12 davon Verwaltungsgesellschaften																																
13 Darlehen und Kredite																																
14 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																
15 Eigenkapitalinstrumente																																
16 davon Versicherungsunternehmen																																
17 Darlehen und Kredite																																
18 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																
19 Eigenkapitalinstrumente																																
20 Nicht-Finanzunternehmen																																
21 Darlehen und Kredite																																
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																
23 Eigenkapitalinstrumente																																
24 Private Haushalte	73,61	26,62	26,62																							73,61	26,62	26,62			44,14	
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	73,58	26,65	26,65																							73,58	26,65	26,65			44,14	
26 davon Gebäudesanierungskredite	100,00																									100,00					3,65	
27 davon Kfz-Kredite																																
28 Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																0,34
29 Wohnraumfinanzierung																																
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																0,68
31 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbetimmobilien																																
32 GAR-Vermögenswerte insgesamt	32,49	11,75	36,17																							32,49	11,75	36,17			100,00	

1. Das Institut legt in dem vorliegenden Meldebogen die GAR-KPI zum Kreditbestand offen, die auf der Grundlage der in Meldebogen 1 offengelegten Daten zu den erfassten Vermögenswerten und unter Anwendung der in diesem Meldebogen angegebenen Formeln berechnet werden.
 2. Informationen über die GAR (Green Asset Ratio der 'anrechenbaren' Aktivitäten) sind mit Informationen über den Anteil der Gesamtkapital, die von der GAR erfasst werden, zu versehen.
 3. Kreditinstitute können zusätzlich zu den in dem vorliegenden Meldebogen enthaltenen Informationen den Anteil der Vermögenswerte auflisten, durch den taxonomierelevante Sektoren finanziert werden, die ökologisch nachhaltig sind (taxonomiekonform). Diese Information würde die Angaben zum KPI bezogen auf ökologisch nachhaltige Vermögenswerte im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten unterfüttern.
 4. Die Kreditinstitute duplizieren diesen Meldebogen für einnahmen- und für CapEx-basierte Offenlegungen.



MELDEBOGEN 3: GAR KPI-BESTAND – CAPEX

%(IM VERGLEICH ZU DEN GESAMTEN ERFASTEN VERMÖGENSWERTEN IM NENNER)

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2024

	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z	aa	ab	ac	ad	ae	af			
	Klimaschutz (CCM)					Anpassung an den Klimawandel (CCA)					Wasser- und Meeresressourcen (MTR)					Kreislaufwirtschaft (CE)					Verschmutzung (PPC)					Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)					Gesamt (CCM + CCA + MTR + CE + PPC + BIO)				
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)					Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				
	Davon Verwendungs der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte				
GAR – Im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte																																			
1 Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	64,14	16,69	16,68	0,00	0,00	0,00																					64,15	16,69	16,68	0,00	0,00	77,47			
2 Finanzunternehmen	27,27	3,26	2,90	0,02	0,03	0,01																					27,41	3,23	2,90	0,01	0,02	2,22			
3 Kreditinstitute	20,72			0,03	0,06	0,03																					21,01	0,71	0,03	0,04	1,03				
4 Darlehen und Kredite	4,50	0,31		0,08	0,08	0,08																					7,81	0,23	0,08	0,08	0,06				
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	22,40	0,84		0,03	0,06	0,03																					22,53	0,76	0,03	0,04	0,94				
6 Eigenkapitalinstrumente																																0,03			
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	32,94	5,40	5,40																								32,94	5,40	5,40			1,19			
8 davon Wertpapierfirmen																																			
9 Darlehen und Kredite																																			
10 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
11 Eigenkapitalinstrumente																																			
12 davon Verwaltungsgesellschaften																																	0,23		
13 Darlehen und Kredite																																			
14 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
15 Eigenkapitalinstrumente																																	0,23		
16 davon Versicherungsunternehmen																																			
17 Darlehen und Kredite																																			
18 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
19 Eigenkapitalinstrumente																																			
20 Nicht-Finanzunternehmen	51,10	10,31	10,31																								51,10	10,31	10,31			17,20			
21 Darlehen und Kredite	51,10	10,31	10,31																								51,10	10,31	10,31			17,20			
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
23 Eigenkapitalinstrumente																																			
24 Private Haushalte	70,23	19,32	19,32																								70,23	19,32	19,32			57,38			
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	70,36	19,43	19,43																								70,36	19,43	19,43			57,07			
26 davon Gebäudesanierungskredite	100,00																									100,00					4,03				
27 davon Kfz-Kredite																																			
28 Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																0,68			
29 Wohnraumfinanzierung																																			
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																	0,68		
31 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien																																			
32 GAR-Vermögenswerte insgesamt	54,99	14,31	14,30	0,00	0,00	0,00																					54,99	14,31	14,30	0,00	0,00	77,47			

1. Das Institut legt in dem vorliegenden Meldebogen die GAR-KPI zum Kreditbestand offen, die auf der Grundlage der in Meldebogen 1 offengelegten Daten zu den erfassten Vermögenswerten und unter Anwendung der in diesem Meldebogen angegebenen Formeln berechnet werden.

2. Informationen über die GAR (Green Asset Ratio der 'anrechenbaren' Aktivitäten) sind mit Informationen über den Anteil der Gesamtaktiva, die von der GAR erfasst werden, zu versehen.

3. Kreditinstitute können zusätzlich zu den in dem vorliegenden Meldebogen enthaltenen Informationen den Anteil der Vermögenswerte auflisten, durch den taxonomierelevante Sektoren finanziert werden, die ökologisch nachhaltig sind (taxonomiekonform). Diese Information würde die Angaben zum KPI bezogen auf ökologisch nachhaltige Vermögenswerte im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten unterfüttern.

4. Die Kreditinstitute duplizieren diesen Meldebogen für einnahmen- und für CapEx-basierte Offenlegungen.



MELDEBOGEN 3: GAR KPI-BESTAND – CAPEX

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2023

% (IM VERGLEICH ZU DEN GESAMTEN ERFASTEN VERMÖGENSWERTEN IM NENNER)

	ag	ah	ai	aj	ak	am	an	ao	ap	aq	ar	as	at	au	av	aw	ax	ay	az	ba	bb	bc	bd	be	bf	bg	bh	bi	bj	bk						
	Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)				Wasser- und Meeresressourcen (NTR)				Kreislaufwirtschaft (CE)				Verschmutzung (PPC)				Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)				Gesamt (CCM + CCA + NTR + CE + PPC + BIO)											
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)											
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)											
	Davon Verwendungs- der Erlöse		Davon Übergangs- tätigkeiten		Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse		Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse		Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse		Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse		Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse		Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse		Davon Übergangs- tätigkeiten		Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Anteil der gesamten erfassten Vermögens- werte			
GAR – im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte																																				
1 Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	73,06	26,42	26,42																							73,06	26,42	26,42							44,48	
2 Finanzunternehmen																																				
3 Kreditinstitute																																				
4 Darlehen und Kredite																																				
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																				
6 Eigenkapitalinstrumente																																				
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften																																				
8 davon Wertpapierfirmen																																				
9 Darlehen und Kredite																																				
10 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																				
11 Eigenkapitalinstrumente																																				
12 davon Verwaltungsgesellschaften																																				
13 Darlehen und Kredite																																				
14 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																				
15 Eigenkapitalinstrumente																																				
16 davon Versicherungsunternehmen																																				
17 Darlehen und Kredite																																				
18 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																				
19 Eigenkapitalinstrumente																																				
Nicht-Finanzunternehmen																																				
20 Darlehen und Kredite																																				
21 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																				
22 Eigenkapitalinstrumente																																				
23 Private Haushalte	73,61	26,62	26,62																							73,61	26,62	26,62							44,14	
24 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	73,58	26,65	26,65																							73,58	26,65	26,65							44,14	
25 davon Gebäudesanierungskredite	100,00																									100,00									3,65	
26 davon Kfz-Kredite																																				
27																																				
28 Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																				0,34
29 Wohnraumfinanzierung																																				
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																				
31 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbetimmobilien																																				0,34
32 GAR-Vermögenswerte insgesamt	32,49	11,75	36,17																							32,49	11,75	36,17							100,00	

1. Das Institut legt in dem vorliegenden Meldebogen die GAR-KPI zum Kreditbestand offen, die auf der Grundlage der in Meldebogen 1 offengelegten Daten zu den erfassten Vermögenswerten und unter Anwendung der in diesem Meldebogen angegebenen Formeln berechnet werden.
 2. Informationen über die GAR (Green Asset Ratio der „anrechenbaren“ Aktivitäten) sind mit Informationen über den Anteil der Gesamtaktiva, die von der GAR erfasst werden, zu versehen.
 3. Kreditinstitute können zusätzlich zu den in dem vorliegenden Meldebogen enthaltenen Informationen den Anteil der Vermögenswerte auflisten, durch den taxonomierelevante Sektoren finanziert werden, die ökologisch nachhaltig sind (taxonomiekonform). Diese Information würde die Angaben zum KPI bezogen auf ökologisch nachhaltige Vermögenswerte im Vergleich zu den gesamten erfassten Vermögenswerten unterfüllen.
 4. Die Kreditinstitute duplizieren diesen Meldebogen für einnahmen- und für CapEx-basierte Offenlegungen.



MELDEBOGEN 4: GAR KPI-ZUFLÜSSE – UMSATZ

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2024

%(IM VERGLEICH ZUM ZUFLUSS DER GESAMTEN TAXONOMIEFÄHIGEN VERMÖGENSWERTE)

	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	aa	ab	ac	ad	ae	af		
	Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)				Wasser- und Meeresressourcen (NTR)				Kreislaufwirtschaft (CE)				Verschmutzung (PPC)				Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)				Gesamt (CCM + CCA + NTR + CE + PPC + BIO)								
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)								
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevante Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)								
	Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte	
GAR – Im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte																																	
1 Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	50,93	4,20	4,13	0,00	0,00	0,00																					50,93	4,20	4,13	0,00	0,00	69,11	
2 Finanzunternehmen	27,18	1,07				0,00																					27,18	1,07				4,21	
3 Kreditinstitute	20,10	1,25				0,00																					20,10	1,25				3,62	
4 Darlehen und Kredite																																	
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	20,10	1,25		0,03	0,06	0,00																					20,10	1,25	0,03	0,06	3,62		
6 Eigenkapitalinstrumente																																	
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	70,28																										70,28					0,59	
8 davon Wertpapierfirmen																																	
9 Darlehen und Kredite																																	
10 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																	
11 Eigenkapitalinstrumente																																	
12 davon Verwaltungsgesellschaften																																	
13 Darlehen und Kredite																																	
14 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																	
15 Eigenkapitalinstrumente																																	
16 davon Versicherungsunternehmen																																	
17 Darlehen und Kredite																																	
18 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																	
19 Eigenkapitalinstrumente																																	
20 Nicht-Finanzunternehmen	29,49	3,49	3,49																								29,49	3,49	3,49			21,86	
21 Darlehen und Kredite	29,49	3,49	3,49																								29,49	3,49	3,49			21,86	
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																	
23 Eigenkapitalinstrumente																																	
24 Private Haushalte	67,65	5,13	5,13																							67,65	5,13	5,13			40,81		
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	68,60	5,21	5,21																							68,60	5,21	5,21			40,23		
26 davon Gebäudesanierungskredite	100,00																									100,00					4,21		
27 davon Kfz-Kredite																																	
28 Finanzierung lokaler Gebietskörperschaften																																2,23	
29 Wohnraumfinanzierung																																	
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																2,23	
31 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien																																	
32 GAR-Vermögenswerte insgesamt	41,89	3,45	3,40	0,00	0,00	0,00																				41,89	3,45	3,40	0,00	0,00	69,11		

1. Das Institut legt in dem vorliegenden Meldebogen die GAR-KPI zu Kreditzuflüssen (neue Kredite auf Nettobasis) offen, die auf der Grundlage der im Meldebogen 1 offengelegten Daten zu den erfassten Vermögenswerten und unter Anwendung der in dem vorliegenden Meldebogen angegebenen Formeln berechnet werden.
2. Die Kreditinstitute duplizieren diesen Meldebogen für einnahmen- und für CapEx-basierte Offenlegungen.



MELDEBOGEN 4: GAR KPI-ZUFLÜSSE – CAPEX

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2024

%(IM VERGLEICH ZUM ZUFLUSS DER GESAMTEN TAXONOMIEFÄHIGEN VERMÖGENSWERTE)

	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z	aa	ab	ac	ad	ae	af		
	Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)				Wasser- und Meeresressourcen (NTR)				Kreislaufwirtschaft (CE)				Verschmutzung (PPC)				Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)				Gesamt (CCM + CCA + NTR + CE + PPC + BIO)									
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiefähig)									
	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)				Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte, durch die taxonomierelevanten Sektoren finanziert werden (taxonomiekonform)									
	Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten	Anteil der gesamten erfassten Vermögenswerte		
GAR – Im Zähler und im Nenner erfasste Vermögenswerte																																		
1 Nicht zu Handelszwecken gehaltene Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente, die für die GAR-Berechnung anrechenbar sind	50,91	4,20	4,13	0,00	0,00	0,00																						50,91	4,20	4,13	0,00	0,00	69,11	
2 Finanzunternehmen	26,87	1,13				0,01																						26,87	1,13				4,21	
3 Kreditinstitute	19,74	1,32				0,01																						19,76	1,32				3,62	
4 Darlehen und Kredite																																		
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	19,74	1,32		0,03	0,07	0,01																						19,76	1,32	0,03	0,07	3,62		
6 Eigenkapitalinstrumente																																		
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	70,28																											70,28					0,59	
8 davon Wertpapierfirmen																																		
9 Darlehen und Kredite																																		
10 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																		
11 Eigenkapitalinstrumente																																		
12 davon Verwaltungsgesellschaften																																		
13 Darlehen und Kredite																																		
14 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																		
15 Eigenkapitalinstrumente																																		
16 davon Versicherungsunternehmen																																		
17 Darlehen und Kredite																																		
18 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																		
19 Eigenkapitalinstrumente																																		
20 Nicht-Finanzunternehmen	29,49	3,49	3,49																									29,49	3,49	3,49			21,86	
21 Darlehen und Kredite	29,49	3,49	3,49																									29,49	3,49	3,49			21,86	
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																		
23 Eigenkapitalinstrumente																																		
24 Private Haushalte	67,65	5,13	5,13																								67,65	5,13	5,13			40,81		
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	68,60	5,21	5,21																								68,60	5,21	5,21			40,23		
26 davon Gebäudesanierungskredite	100,00																									100,00						4,21		
27 davon Kfz-Kredite																																		
28 Finanzierung lokaler Gebietskörperschaften																																	2,23	
29 Wohnraumfinanzierung																																		
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																	2,23	
31 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeeinheiten																																		
32 GAR-Vermögenswerte insgesamt	41,87	3,46	3,40	0,00	0,00	0,00																					41,87	3,46	3,40	0,00	0,00	69,11		

1. Das Institut legt in dem vorliegenden Meldebogen die GAR-KPI zu Kreditzuflüssen (neue Kredite auf Nettobasis) offen, die auf der Grundlage der im Meldebogen 1 offengelegten Daten zu den erfassten Vermögenswerten und unter Anwendung der in dem vorliegenden Meldebogen angegebenen Formeln berechnet werden.
2. Die Kreditinstitute duplizieren diesen Meldebogen für einnahmen- und für CapEx-basierte Offenlegungen.



MELDEBOGEN 6: KPI GEBÜHREN- UND PROVISIONSERTRÄGE AUS ANDEREN DIENSTLEISTUNGEN ALS KREDITVERGABE UND VERMÖGENSVERWALTUNG

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2024

F&C-KPI

	a	b	c	d	e	f	g	i	j	k	m	n	o	q	r	s	u	v	w	y	z	aa	ab	ac	
	Gesamt (Mio. EUR)	Klimaschutz (CCM)		Anpassung an den Klimawandel (CCA)		Wasser- und Meeresressourcen (WTR)		Kreislaufwirtschaft (CE)		Verschmutzung (PPC)		Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)		Gesamt (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)		Davon in taxonomierelevanten Sektoren		Davon in taxonomierelevanten Sektoren		Davon in taxonomierelevanten Sektoren		Davon in taxonomierelevanten Sektoren		Davon in taxonomierelevanten Sektoren	
		Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten
1																									
2																									
3																									
4																									
5																									
6																									
7																									
8																									
9																									

1. Die Institute legen in dem vorliegenden Meldebogen Informationen über den prozentualen Anteil (%) der Gebühren- und Provisionserträge im Zusammenhang mit taxonomierelevanten Sektoren und ökologisch nachhaltigen Tätigkeiten (mit Aufschlüsselung nach Übergangs- und ermöglichenden Tätigkeiten) im Vergleich zu den gesamten Gebühren- und ermöglichenden Provisionserträgen von Unternehmen, die der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen, für andere Dienstleistungen als Kreditvergabe und Vermögensverwaltung offen.

MELDEBOGEN 6: KPI GEBÜHREN- UND PROVISIONSERTRÄGE AUS ANDEREN DIENSTLEISTUNGEN ALS KREDITVERGABE UND VERMÖGENSVERWALTUNG

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2023

F&C-KPI

	a	b	c	d	e	f	g	i	j	k	m	n	o	q	r	s	u	v	w	y	z	aa	ab	ac	
	Gesamt (Mio. EUR)	Klimaschutz (CCM)		Anpassung an den Klimawandel (CCA)		Wasser- und Meeresressourcen (WTR)		Kreislaufwirtschaft (CE)		Verschmutzung (PPC)		Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)		Gesamt (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)		Davon in taxonomierelevanten Sektoren		Davon in taxonomierelevanten Sektoren		Davon in taxonomierelevanten Sektoren		Davon in taxonomierelevanten Sektoren		Davon in taxonomierelevanten Sektoren	
		Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon in taxonomierelevanten Sektoren (%) (taxonomiefähig)	Davon ökologisch nachhaltig (%) (taxonomiekonform)	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten
1																									
2																									
3																									
4																									
5																									
6																									
7																									
8																									
9																									

1. Die Institute legen in dem vorliegenden Meldebogen Informationen über den prozentualen Anteil (%) der Gebühren- und Provisionserträge im Zusammenhang mit taxonomierelevanten Sektoren und ökologisch nachhaltigen Tätigkeiten (mit Aufschlüsselung nach Übergangs- und ermöglichenden Tätigkeiten) im Vergleich zu den gesamten Gebühren- und ermöglichenden Provisionserträgen von Unternehmen, die der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen, für andere Dienstleistungen als Kreditvergabe und Vermögensverwaltung offen.

Anmerkung: Die KPIs ‚Gebühren- und Provisionserträge‘ (Bogen 6) und ‚Handelsbuchbestand‘ (Bogen 7) gelten erst ab 2026. KMU werden erst nach positivem Ergebnis einer entsprechenden Folgenabschätzung in diese KPIs einbezogen.



MELDEBOGEN 7: KPI HANDELSBUCHBESTAND

Beizulgender Zeitraum	Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)				Wasser- und Meeresressourcen (WTR)				Kreislaufwirtschaft (CE)									
	Absolute Käufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Absolute Verkäufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Absolute Käufe plus absolute Verkäufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Handels-KPI	Absolute Käufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Absolute Verkäufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Absolute Käufe plus absolute Verkäufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Handels-KPI	Absolute Käufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Absolute Verkäufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Absolute Käufe plus absolute Verkäufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Handels-KPI	
1 Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte (Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente) - Unternehmen, die der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen																						
2 Finanzunternehmen																						
3 Kreditinstitute																						
4 Schuldverschreibungen																						
5 Eigenkapitalinstrumente																						
6 Sonstige Finanzunternehmen																						
7 davon Wertpapierfirmen																						
8 Schuldverschreibungen																						
9 Eigenkapitalinstrumente																						
10 davon Vermögensverwalter																						
11 Schuldverschreibungen																						
12 Eigenkapitalinstrumente																						
13 davon Versicherungsunternehmen																						
14 Schuldverschreibungen																						
15 Eigenkapitalinstrumente																						
16 Nicht-Finanzunternehmen																						
17 Schuldverschreibungen																						
18 Eigenkapitalinstrumente																						
19 Gegenparteien, die nicht der Offenlegungspflicht der NFRD-Richtlinie unterliegen, einschließlich Gegenparteien aus Drittländern																						
20 Schuldverschreibungen																						
21 Eigenkapitalinstrumente																						

= Tabelle wird auf der unteren Seite fortgesetzt

Fortsetzung der oberen Tabelle »

	Verschmutzung (PPC)				Biologische Vielfalt und Ökosysteme (BIO)				Gesamt (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)					
	Absolute Käufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Absolute Verkäufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Absolute Käufe plus absolute Verkäufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Handels-KPI	Absolute Käufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Absolute Verkäufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Absolute Käufe plus absolute Verkäufe	Davon ökologisch nachhaltig (taxonomie-konform)	Handels-KPI
1 Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte (Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente) - Unternehmen, die der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen														
2 Finanzunternehmen														
3 Kreditinstitute														
4 Schuldverschreibungen														
5 Eigenkapitalinstrumente														
6 Sonstige Finanzunternehmen														
7 davon Wertpapierfirmen														
8 Schuldverschreibungen														
9 Eigenkapitalinstrumente														
10 davon Vermögensverwalter														
11 Schuldverschreibungen														
12 Eigenkapitalinstrumente														
13 davon Versicherungsunternehmen														
14 Schuldverschreibungen														
15 Eigenkapitalinstrumente														
16 Nicht-Finanzunternehmen														
17 Schuldverschreibungen														
18 Eigenkapitalinstrumente														
19 Gegenparteien, die nicht der Offenlegungspflicht der NFRD-Richtlinie unterliegen, einschließlich Gegenparteien aus Drittländern														
20 Schuldverschreibungen														
21 Eigenkapitalinstrumente														

Anmerkung: Die KPIs ‚Gebühren- und Provisionserträge‘ (Bogen 6) und ‚Handelsbuchbestand‘ (Bogen 7) gelten erst ab 2026. KMU werden erst nach positivem Ergebnis einer entsprechenden Folgenabschätzung in diese KPIs einbezogen.



Meldebögen Anhang XII (Kernenergie und fossiles Gas)

MELDEBOGEN 1: TÄTIGKEITEN IN DEN BEREICHEN KERNENERGIE UND FOSSILES GAS

Zeile	Tätigkeiten im Bereich Kernenergie	
1.	Das Unternehmen ist in den Bereichen Erforschung, Entwicklung, Demonstration und Einsatz innovativer Stromerzeugungsanlagen, die bei minimalem Abfall aus dem Brennstoffkreislauf Energie aus Nuklearprozessen erzeugen, tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
2.	Das Unternehmen ist im Bau und sicheren Betrieb neuer kerntechnischer Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Prozesswärme – auch für die Fernwärmeversorgung oder industrielle Prozesse wie die Wasserstoffherzeugung – sowie bei deren sicherheitstechnischer Verbesserung mithilfe der besten verfügbaren Technologien tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	NEIN
3.	Das Unternehmen ist im sicheren Betrieb bestehender kerntechnischer Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Prozesswärme – auch für die Fernwärmeversorgung oder industrielle Prozesse wie die Wasserstoffherzeugung – sowie bei deren sicherheitstechnischer Verbesserung tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	JA
	Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas	
4.	Das Unternehmen ist im Bau oder Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus fossilen gasförmigen Brennstoffen tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	JA
5.	Das Unternehmen ist im Bau, in der Modernisierung und im Betrieb von Anlagen für die Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung mit fossilen gasförmigen Brennstoffen tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	JA
6.	Das Unternehmen ist im Bau, in der Modernisierung und im Betrieb von Anlagen für die Wärmegewinnung, die Wärme/Kälte aus fossilen gasförmigen Brennstoffen erzeugen, tätig, finanziert solche Tätigkeiten oder hält Risikopositionen im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten.	JA



MELDEBOGEN 2: TAXONOMIEKONFORME WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN (NENNER) – BESTAND UMSATZ

ANTEIL (ANGABEN IN GelDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a		b		c		d		e		f	
		CCM + CCA				Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)			
		Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%				
1.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
2.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
3.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,34	0,00			0,34	0,00						
4.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
5.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
6.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	7.049,36	14,31			7.049,36	14,31						
8.	Anwendbarer KPI insgesamt	7.049,70	14,31			7.049,70	14,31						

MELDEBOGEN 2: TAXONOMIEKONFORME WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN (NENNER) – BESTAND CAPEX

ANTEIL (ANGABEN IN GelDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a		b		c		d		e		f	
		CCM + CCA				Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)			
		Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%				
1.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
2.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
3.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,31	0,00			0,31	0,00						
4.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
5.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
6.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	7.049,79	14,31			7.049,79	14,31						
8.	Anwendbarer KPI insgesamt	7.050,11	14,31			7.050,11	14,31						



MELDEBOGEN 2: TAXONOMIEKONFORME WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN (NENNER) – ZUFLÜSSE UMSATZ

ANTEIL (ANGABEN IN GELDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a		b		c		d		e		f	
		CCM + CCA				Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)			
		Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%				
1.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
2.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
3.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,32	0,01			0,32	0,01						
4.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
5.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
6.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	166,34	3,45			166,34	3,45						
8.	Anwendbarer KPI insgesamt	166,66	3,46			166,66	3,46						

MELDEBOGEN 2: TAXONOMIEKONFORME WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN (NENNER) – ZUFLÜSSE CAPEX

ANTEIL (ANGABEN IN GELDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a		b		c		d		e		f	
		CCM + CCA				Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)			
		Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%				
1.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
2.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
3.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,31	0,01			0,31	0,01						
4.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
5.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
6.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	166,48	3,45			166,48	3,45						
8.	Anwendbarer KPI insgesamt	166,80	3,46			166,80	3,46						



MELDEBOGEN 3: TAXONOMIEKONFORME WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN (ZÄHLER) – BESTAND UMSATZ

ANTEIL (ANGABEN IN GELDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a		b		c		d		e		f	
		CCM + CCA				Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)			
		Betrag		%		Betrag		%		Betrag		%	
1.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
2.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
3.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,34		0,00		0,34		0,00					
4.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
5.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
6.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	7.049,36		100,00		7.049,36		100,00					
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Zähler des anwendbaren KPI	7.049,70		100,00		7.049,70		100,00					

MELDEBOGEN 3: TAXONOMIEKONFORME WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN (ZÄHLER) – BESTAND CAPEX

ANTEIL (ANGABEN IN GELDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a		b		c		d		e		f	
		CCM + CCA				Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)			
		Betrag		%		Betrag		%		Betrag		%	
1.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
2.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
3.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,31		0,00		0,31		0,00					
4.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
5.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
6.	Betrag und Anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	7.049,79		100,00		7.049,79		100,00					
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Zähler des anwendbaren KPI	7.050,11		100,00		7.050,11		100,00					

**MELDEBOGEN 4: TAXONOMIEFÄHIGE, ABER NICHT TAXONOMIEKONFORME WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN – BESTAND UMSATZ**

ANTEIL (ANGABEN IN GelDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a	b	c	d	e	f
		CCM + CCA		Klimaschutz (CCM)		Anpassung an den Klimawandel (CCA)	
		Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%
1.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI						
2.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI						
3.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	1,92	0,00	1,92	0,00		
4.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,11	0,00	0,11	0,00		
5.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,23	0,00	0,23	0,00		
6.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,05	0,00	0,05	0,00		
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter taxonomiefähiger, aber nicht taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	20.039,72	40,68	20.039,72	40,68	0,00	0,00
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	20.042,04	40,68	20.042,04	40,68	0,00	0,00

MELDEBOGEN 4: TAXONOMIEFÄHIGE, ABER NICHT TAXONOMIEKONFORME WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN – BESTAND CAPEX

ANTEIL (ANGABEN IN GelDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a	b	c	d	e	f
		CCM + CCA		Klimaschutz (CCM)		Anpassung an den Klimawandel (CCA)	
		Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%
1.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI						
2.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI						
3.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI						
4.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,01	0,00	0,01	0,00		
5.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,27	0,00	0,27	0,00		
6.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI						
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter taxonomiefähiger, aber nicht taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	20.039,88	40,68	20.039,72	40,68	0,15	0,00
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	20.040,15	40,68	20.040,00	40,68	0,15	0,00

**MELDEBOGEN 4: TAXONOMIEFÄHIGE, ABER NICHT TAXONOMIEKONFORME WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN – ZUFLÜSSE UMSATZ**

ANTEIL (ANGABEN IN GELDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a		b		c		d		e		f	
		CCM + CCA				Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)			
		Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%				
1.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
2.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
3.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	1,92	0,04			1,92	0,04						
4.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,04	0,00			0,04	0,00						
5.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,06	0,00			0,06	0,00						
6.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,03	0,00			0,03	0,00						
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter taxonomiefähiger, aber nicht taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	1.851,99	38,39			1.851,99	38,39			0,00		0,00	
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	1.854,04	38,43			1.854,04	38,43			0,00		0,00	

MELDEBOGEN 4: TAXONOMIEFÄHIGE, ABER NICHT TAXONOMIEKONFORME WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN – ZUFLÜSSE CAPEX

ANTEIL (ANGABEN IN GELDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a		b		c		d		e		f	
		CCM + CCA				Klimaschutz (CCM)				Anpassung an den Klimawandel (CCA)			
		Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%	Betrag	%				
1.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
2.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
3.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
4.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,01	0,00			0,01	0,00						
5.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI	0,14	0,00			0,14	0,00						
6.	Betrag und Anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeit gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 im Nenner des anwendbaren KPI												
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter taxonomiefähiger, aber nicht taxonomiekonformer Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	1.853,04	38,41			1.853,01	38,41			0,03		0,00	
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	1.853,19	38,41			1.853,16	38,41			0,03		0,00	

**MELDEBOGEN 5: NICHT TAXONOMIEFÄHIGE WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN – BESTAND UMSATZ**

ANTEIL (ANGABEN IN GELDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a	b
		Betrag	%
1.	Betrag und Anteil der in Zeile 1 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
2.	Betrag und Anteil der in Zeile 2 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
3.	Betrag und Anteil der in Zeile 3 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
4.	Betrag und Anteil der in Zeile 4 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
5.	Betrag und Anteil der in Zeile 5 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
6.	Betrag und Anteil der in Zeile 6 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter nicht taxonomiefähiger Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	22.174,13	45,01
8.	Gesamtbetrag und -anteil der nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	22.174,13	45,01

MELDEBOGEN 5: NICHT TAXONOMIEFÄHIGE WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN – BESTAND CAPEX

ANTEIL (ANGABEN IN GELDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a	b
		Betrag	%
1.	Betrag und Anteil der in Zeile 1 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
2.	Betrag und Anteil der in Zeile 2 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
3.	Betrag und Anteil der in Zeile 3 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
4.	Betrag und Anteil der in Zeile 4 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
5.	Betrag und Anteil der in Zeile 5 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
6.	Betrag und Anteil der in Zeile 6 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter nicht taxonomiefähiger Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	22.175,61	45,01
8.	Gesamtbetrag und -anteil der nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	22.175,61	45,01

**MELDEBOGEN 5: NICHT TAXONOMIEFÄHIGE WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN – ZUFLÜSSE UMSATZ**

ANTEIL (ANGABEN IN GELDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a	b
		Betrag	%
1.	Betrag und Anteil der in Zeile 1 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
2.	Betrag und Anteil der in Zeile 2 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
3.	Betrag und Anteil der in Zeile 3 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
4.	Betrag und Anteil der in Zeile 4 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
5.	Betrag und Anteil der in Zeile 5 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
6.	Betrag und Anteil der in Zeile 6 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter nicht taxonomiefähiger Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	2.803,52	58,11
8.	Gesamtbetrag und -anteil der nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	2.803,52	58,11

MELDEBOGEN 5: NICHT TAXONOMIEFÄHIGE WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN – ZUFLÜSSE CAPEX

ANTEIL (ANGABEN IN GELDBETRÄGEN [IN MIO. €] UND IN PROZENT)

Zeile	Wirtschaftstätigkeiten	a	b
		Betrag	%
1.	Betrag und Anteil der in Zeile 1 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.26 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
2.	Betrag und Anteil der in Zeile 2 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.27 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
3.	Betrag und Anteil der in Zeile 3 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.28 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
4.	Betrag und Anteil der in Zeile 4 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.29 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
5.	Betrag und Anteil der in Zeile 5 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.30 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
6.	Betrag und Anteil der in Zeile 6 des Meldebogens 1 genannten, gemäß Abschnitt 4.31 der Anhänge I und II der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeit im Nenner des anwendbaren KPI		
7.	Betrag und Anteil anderer, in den Zeilen 1 bis 6 nicht aufgeführter nicht taxonomiefähiger Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	2.804,26	58,13
8.	Gesamtbetrag und -anteil der nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	2.804,26	58,13

DATENPUNKTE GEMÄSS ESRS 2 ANLAGE B
(ESRS 2 IRO-2)

	Angabepflicht	zugehöriger Datenpunkt	Veröffentlichung in nichtfinanzieller Erklärung 31. Dezember 2024	Absatz
ESRS 2 GOV-1	Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen	Absatz 21 Buchstabe d	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS 2 GOV-1	Prozentsatz der Leitungsorganmitglieder, die unabhängig sind	Absatz 21 Buchstabe e	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS 2 GOV-4	Erklärung zur Sorgfaltspflicht	Absatz 30	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS 2 SBM-1	Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit fossilen Brennstoffen	Absatz 40 Buchstabe d Ziffer i	Nicht anwendbar	/
ESRS 2 SBM-1	Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit der Herstellung von Chemikalien	Absatz 40 Buchstabe d Ziffer ii	Nicht anwendbar	/
ESRS 2 SBM-1	Beteiligung an Tätigkeiten im Zusammenhang mit umstrittenen Waffen	Absatz 40 Buchstabe d Ziffer iii	Nicht anwendbar	/
ESRS 2 SBM-1	Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Anbau und der Produktion von Tabak	Absatz 40 Buchstabe d Ziffer iv	Nicht anwendbar	/
ESRS E1-1	Übergangsplan zur Verwirklichung der Klimaneutralität bis 2050	Absatz 14	Wesentlich	E1-1 Übergangsplan für den Klimaschutz
ESRS E1-1	Unternehmen, die von den Paris-abgestimmten Referenzwerten ausgenommen sind	Absatz 16 Buchstabe g	Wesentlich	E1-1 Übergangsplan für den Klimaschutz
ESRS E1-4	THG-Emissionsreduktionsziele	Absatz 34	Wesentlich, jedoch keine Angabe gemäß ESRS, sondern unternehmensspezifische Angabe	/
ESRS E1-5	Energieverbrauch aus fossilen Brennstoffen, aufgeschlüsselt nach Quellen (nur klimaintensive Sektoren)	Absatz 38	Nicht anwendbar	/
ESRS E1-5	Energieverbrauch und Energiemix	Absatz 37	Wesentlich	E1-5 Energieverbrauch und Energiemix
ESRS E1-5	Energieintensität im Zusammenhang mit Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren	Absätze 40 bis 43	Nicht anwendbar	/
ESRS E1-6	THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen	Absatz 44	Wesentlich	E1-6 THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen
ESRS E1-6	Intensität der THG-Bruttoemissionen	Absätze 53 bis 55	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS E1-7	Abbau von Treibhausgasen und CO ₂ -Zertifikate	Absatz 56	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/



	Angabepflicht	zugehöriger Datenpunkt	Veröffentlichung in nichtfinanzieller Erklärung 31. Dezember 2024	Absatz
ESRS E1-9	Risikoposition des Referenzwertportfolios gegenüber klimabezogenen physischen Risiken	Absatz 66	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS E1-9	Aufschlüsselung der Geldbeträge nach akutem und chronischem physischem Risiko	Absatz 66 Buchstabe a	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS E1-9	Ort, an dem sich erhebliche Vermögenswerte mit wesentlichem physischem Risiko befinden	Absatz 66 Buchstabe c	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS E1-9	Aufschlüsselungen des Buchwerts der Immobilien nach Energieeffizienzklassen	Absatz 67 Buchstabe c	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS E1-9	Grad der Exposition des Portfolios gegenüber klimabezogenen Chancen	Absatz 69	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS E2-4	Menge jedes in Anhang II der EPRT-Verordnung (Europäisches Schadstofffreisetzung- und -verbringungsregister) aufgeführten Schadstoffs, der in Luft, Wasser und Boden emittiert wird	Absatz 28	Nicht wesentlich	/
ESRS E3-1	Wasser- und Meeresressourcen	Absatz 9	Nicht wesentlich	/
ESRS E3-1	Spezielles Konzept	Absatz 13	Nicht wesentlich	/
ESRS E3-1	Nachhaltige Ozeane und Meere	Absatz 14	Nicht wesentlich	/
ESRS E3-4	Gesamtmenge des zurückgewonnenen und wiederverwendeten Wassers	Absatz 28 Buchstabe c	Nicht wesentlich	/
ESRS E3-4	Gesamtwasserverbrauch in m ³ je Nettoeinnahme aus eigenen Tätigkeiten	Absatz 29	Nicht wesentlich	/
ESRS 2 – SBM-3 – E4		Absatz 16 Buchstabe a Ziffer i	Nicht wesentlich	/
ESRS 2 – SBM-3 – E4		Absatz 16 Buchstabe b	Nicht wesentlich	/
ESRS 2 – SBM-3 – E4		Absatz 16 Buchstabe c	Nicht wesentlich	/
ESRS E4-2	Nachhaltige Verfahren oder Strategien im Bereich Landnutzung und Landwirtschaft	Absatz 24 Buchstabe b	Nicht wesentlich	/
ESRS E4-2	Nachhaltige Verfahren oder Konzepte im Bereich Ozeane/ Meere	Absatz 24 Buchstabe c	Nicht wesentlich	/
ESRS E4-2	Konzepte für die Bekämpfung der Entwaldung	Absatz 24 Buchstabe d	Nicht wesentlich	/
ESRS E5-5	Nicht recycelte Abfälle	Absatz 37 Buchstabe d	Nicht wesentlich	/
ESRS E5-5	Gefährliche und radioaktive Abfälle	Absatz 39	Nicht wesentlich	/
ESRS 2 SBM-3 – S1	Risiko von Zwangsarbeit	Absatz 14 Buchstabe f	Wesentlich	SBM-3 S1 Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell



	Angabepflicht	zugehöriger Datenpunkt	Veröffentlichung in nichtfinanzieller Erklärung 31. Dezember 2024	Absatz
ESRS 2 SBM-3 – S1	Risiko von Kinderarbeit	Absatz 14 Buchstabe g	Wesentlich	SBM-3 S1 Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell
ESRS S1-1	Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik	Absatz 20	Wesentlich	S1-1 Konzepte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens
ESRS S1-1	Vorschriften zur Sorgfaltsprüfung in Bezug auf Fragen, die in den grundlegenden Konventionen 1 bis 8 der Internationalen Arbeitsorganisation behandelt werden	Absatz 21	Wesentlich	S1-1 Konzepte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens
ESRS S1-1	Verfahren und Maßnahmen zur Bekämpfung des Menschenhandels	Absatz 22	Wesentlich	S1-1 Konzepte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens
ESRS S1-1	Konzept oder Managementsystem für die Verhütung von Arbeitsunfällen	Absatz 23	Wesentlich	S1-1 Konzepte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens
ESRS S1-3	Bearbeitung von Beschwerden	Absatz 32 Buchstabe c	Wesentlich	S1-3 Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte des Unternehmens Bedenken äußern können
ESRS S1-14	Zahl der Todesfälle und Zahl und Quote der Arbeitsunfälle	Absatz 88 Buchstaben b und c	Nicht wesentlich	/
ESRS S1-14	Anzahl der durch Verletzungen, Unfälle, Todesfälle oder Krankheiten bedingten Ausfalltage	Absatz 88 Buchstabe e	Nicht wesentlich	/
ESRS S1-16	Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle	Absatz 97 Buchstabe a	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS S1-16	Überhöhte Vergütung von Mitgliedern der Leitungsorgane	Absatz 97 Buchstabe b	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS S1-17	Fälle von Diskriminierung	Absatz 103 Buchstabe a	Wesentlich	S1-17 Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten
ESRS S1-17	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien	Absatz 104 Buchstabe a	Wesentlich	S1-17 Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten
ESRS 2 SBM3 – S2	Erhebliches Risiko von Kinderarbeit oder Zwangsarbeit in der Wertschöpfungskette	Absatz 11 Buchstabe b	Nicht wesentlich	/
ESRS S2-1	Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik	Absatz 17	Nicht wesentlich	/
ESRS S2-1	Konzepte im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette	Absatz 18	Nicht wesentlich	/



	Angabepflicht	zugehöriger Datenpunkt	Veröffentlichung in nichtfinanzieller Erklärung 31. Dezember 2024	Absatz
ESRS S2-1	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien	Absatz 19	Nicht wesentlich	/
ESRS S2-1	Vorschriften zur Sorgfaltsprüfung in Bezug auf Fragen, die in den grundlegenden Konventionen 1 bis 8 der Internationalen Arbeitsorganisation behandelt werden	Absatz 19	Nicht wesentlich	/
ESRS S2-4	Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten innerhalb der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette	Absatz 36	Nicht wesentlich	/
ESRS S3-1	Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechte	Absatz 16	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS S3-1	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien	Absatz 17	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS S3-4	Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten	Absatz 36	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS S4-1	Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern	Absatz 16	Wesentlich	S4-1 Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern
ESRS S4-1	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien	Absatz 17	Wesentlich	S4-1 Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern
ESRS S4-4	Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten	Absatz 35	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS	/
ESRS G1-1	Übereinkommen der Vereinten Nationen gegen Korruption	Absatz 10 Buchstabe b	Wesentlich	G1-1 Unternehmenskultur und Konzepte für die Unternehmensführung
ESRS G1-1	Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowers)	Absatz 10 Buchstabe d	Nicht anwendbar	/
ESRS G1-4	Geldstrafen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften	Absatz 24 Buchstabe a	Wesentlich	G1-4 Korruptions- oder Bestechungsfälle
ESRS G1-4	Standards zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung	Absatz 24 Buchstabe b	Wesentlich	G1-4 Korruptions- oder Bestechungsfälle



RISIKO-, PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

Risikobericht

Für die Steuerung der Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekbank ist die jederzeitige Kontrolle und Überwachung der Risiken essenziell. Das Risikomanagement hat deshalb innerhalb der Gesamtbanksteuerung einen hohen Stellenwert.

In der Geschäfts- und Risikostrategie ist der Handlungsrahmen der Geschäftsaktivitäten festgelegt. Der Vorstand trägt die Verantwortung für diese Strategie, die regelmäßig hinsichtlich der Zielerreichung überprüft, gegebenenfalls weiterentwickelt und mindestens jährlich mit dem Aufsichtsrat erörtert wird.

Der Risikoausschuss des Aufsichtsrats wird im Rahmen seiner Überwachungsfunktion mindestens vierteljährlich sowie zusätzlich bei Bedarf über das Risikoprofil der Bank informiert. Dies erfolgt quartalsweise anhand des Gesamtrisikoberichts, der sämtliche Risiken der Bank übersichtlich zusammengefasst darstellt. Ad-hoc-Themen, zum Beispiel neu gebildete höhere Einzelwertberichtigungen, werden separat aufbereitet und kommuniziert.

Basis des Risikomanagements ist die Analyse und Darstellung der existierenden Risiken einerseits und der Vergleich mit dem vorhandenen Risikodeckungspotenzial andererseits (Risikotragfähigkeit). Ferner gibt es eine Reihe weiterer relevanter Analysen, die erst in ihrer Gesamtheit die angemessene Steuerung der Bank ermöglichen. Dazu sind umfangreiche Kontrollverfahren mit interner, prozessabhängiger Überwachung implementiert. Die interne Revision als prozessunabhängige Stelle hat dabei eine zusätzliche Überwachungsfunktion inne.

Bei der Analyse und Darstellung der existierenden Risiken wird vor allem nach Adressenausfall-, Marktpreis-, Credit-Spread-, Liquiditäts-, Migrations-, Beteiligungs-, Modell-, Immobilien-, Reputations-, Refinanzierungs- und Operationellen Risiken unterschieden. Diese Risiken werden – mit Ausnahme der Liquiditätsrisiken, die Thema des Internal Liquidity Adequacy Assessment Process (ILAAP) sind – in der ökonomischen Perspektive gemessen und gegen ein für die Risikoart festgelegtes Limit gehalten. Weitere Risiken wie das Platzierungsrisiko, Geschäftsrisiko, ESG-Risiko etc. werden jeweils als Teil der zuvor genannten Risiken gesehen und an geeigneter Stelle bei den jeweiligen Berechnungen berücksichtigt.

ADRESSENAUSFALLRISIKO

Das Adressenausfallrisiko (Kreditrisiko) ist für die Münchener Hypothekbank von großer Bedeutung. Durch das Adressenausfallrisiko wird die Gefahr beschrieben, dass Kontrahenten ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Bank verzögert, nur teilweise oder überhaupt nicht nachkommen.

Im Kredithandbuch sind die Kompetenzordnungen und Prozessvorschriften der am Kreditgeschäft beteiligten Einheiten sowie die zulässigen Kreditprodukte dargestellt. In der Geschäfts- und Risikostrategie finden sich weitergehende Darlegungen zu den Teilstrategien bezüglich Zielkunden und Zielmärkten sowie grundsätzliche Festlegungen zur Messung und Steuerung von Kreditrisiken auf Einzelgeschäfts- und Portfolioebene. Für alle Arten der Kreditvergabe wurden Einzellimite sowie Limite für die Assetklassen festgelegt. Als ein weiterer Faktor wird durch Länderlimite die regionale Diversifizierung sichergestellt.

Die Bank achtet darauf, im Hypothekengeschäft erstrangige Darlehen überwiegend mit moderaten Beleihungsausläufen zu vergeben; im gewerblichen Geschäft existieren darüber hinaus Limite bezüglich Kapitaldienstfähigkeit, Exit Yield, Debt Service Coverage Ratio (DSCR) und Loan to Value (LTV). Aktuell verteilen sich die Beleihungsausläufe wie folgt:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN ¹¹

Beleihungsauslauf	31.12.2024		31.12.2023	
	€	relativ	€	relativ
bis 60%	18.717.098.428	39,3 %	18.910.633.729	39,2 %
> 60% und ≤ 70%	7.248.490.421	15,2 %	7.227.826.115	15,0 %
> 70% und ≤ 80%	7.513.490.561	15,8 %	7.891.055.770	16,4 %
> 80% und ≤ 90%	5.113.280.314	10,7 %	4.936.391.362	10,2 %
> 90% und ≤ 100%	3.720.376.216	7,8 %	3.932.960.120	8,2 %
über 100%	5.308.243.282	11,1 %	5.301.495.978	11,0 %
ohne	1.639.994	0,0 %	26.598.424	0,1 %
Summe	47.622.619.217	100,0 %	48.226.961.499	100,0 %

¹¹ Die Summe Gesamtbestand Hypotheken- und sonstige Darlehen ergibt sich im Wesentlichen aus der Position Aktiv 3a. in Höhe von 45,8 Mrd. Euro. Hinzu kommen 1,4 Mrd. Euro unwiderrufliche Kreditzusagen aus „2. Andere Verpflichtungen“, die innerhalb der nächsten 12 Monate auszuzahlen sind. Zudem sind 0,4 Mrd. Euro Kreditrisikovorsorge hinzuzurechnen.



Der durchschnittliche Beleihungsauslauf lag im Mengengeschäft bei ca. 61 Prozent, im Individualgeschäft bei ca. 87 Prozent. Die Münchener Hypothekbank vergibt Darlehen maximal bis zur Höhe des Kaufpreises und finanziert keine sonstigen Kosten.

Die regionale Verteilung innerhalb Deutschlands sowie international zeigt die folgende Übersicht:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN ¹²

Region	31.12.2024		31.12.2023	
	€	relativ	€	relativ
Baden-Württemberg	3.980.625.631	8,4 %	4.008.195.363	8,3 %
Bayern	8.693.575.461	18,3 %	8.921.489.311	18,5 %
Berlin	2.943.428.736	6,2 %	2.912.114.153	6,0 %
Brandenburg	915.500.043	1,9 %	889.956.143	1,8 %
Bremen	192.939.855	0,4 %	198.689.754	0,4 %
Hamburg	1.251.076.103	2,6 %	1.287.044.713	2,7 %
Hessen	3.417.975.139	7,2 %	3.453.589.650	7,2 %
Mecklenburg-Vorpommern	620.061.648	1,3 %	622.533.995	1,3 %
Niedersachsen	3.450.024.523	7,2 %	3.462.236.530	7,2 %
Nordrhein-Westfalen	6.043.787.715	12,7 %	5.885.499.259	12,2 %
Rheinland-Pfalz	1.860.117.013	3,9 %	1.887.313.069	3,9 %
Saarland	402.255.006	0,8 %	413.980.541	0,9 %
Sachsen	1.480.243.316	3,1 %	1.386.609.059	2,9 %
Sachsen-Anhalt	804.112.673	1,7 %	800.081.694	1,7 %
Schleswig-Holstein	1.997.255.977	4,2 %	2.056.155.720	4,3 %
Thüringen	494.045.256	1,0 %	478.396.213	1,0 %
Summe Inland	38.547.024.094	80,9 %	38.663.885.167	80,2 %
Österreich	329.480.741	0,7 %	314.875.927	0,7 %
Frankreich	343.400.028	0,7 %	385.652.662	0,8 %
Großbritannien	418.345.669	0,9 %	431.616.559	0,9 %
Spanien	560.840.851	1,2 %	710.224.093	1,5 %
Luxemburg	140.712.443	0,3 %	152.859.212	0,3 %
Schweiz	5.244.353.378	11,0 %	5.491.981.269	11,4 %
Niederlande	999.627.977	2,1 %	1.004.203.423	2,1 %
Belgien	105.585.843	0,2 %	105.493.567	0,2 %
USA	933.248.194	2,0 %	966.169.620	2,0 %
Summe Ausland	9.075.595.123	19,1 %	9.563.076.331	19,8 %
Summe insgesamt	47.622.619.217	100,0 %	48.226.961.499	100,0 %

¹² Die Summe Gesamtbestand Hypotheken- und sonstige Darlehen ergibt sich im Wesentlichen aus der Position Aktiv 3a. in Höhe von 45,8 Mrd. Euro. Hinzu kommen 1,4 Mrd. Euro unwiderrufliche Kreditzusagen aus „2. Andere Verpflichtungen“, die innerhalb der nächsten 12 Monate auszuführen sind. Zudem sind 0,4 Mrd. Euro Kreditrisikovorsorge hinzuzurechnen.



Die Kreditrisikosteuerung beginnt mit der Selektion des Zielgeschäfts bei der Darlehenskonditionierung. Dazu werden Risikokostenfunktionen verwendet, die regelmäßig überprüft werden. Abhängig von der Art und dem Risikogehalt des Geschäfts werden verschiedene Rating- bzw. Scoring-Verfahren verwendet.

In der Immobilienfinanzierung finden ein breit diversifiziertes Portfolio mit dem Schwerpunkt Wohnimmobilienfinanzierung und die seit Jahren erprobten Kreditgenehmigungsverfahren ihren Niederschlag in einem Bestand mit überschaubarem Kreditrisiko. Die schwierige Situation an den Immobilienmärkten zeigt auch im Portfolio der Münchener Hypothekbank Effekte. Gestiegen sind die Risiken 2024 überwiegend im Individualgeschäft:

KENNZAHLEN ZU KREDITRISIKEN (GESAMTBESTAND)

IN MIO. €

Kennzahl	31.12.2024	31.12.2023
Ausfallbestand	823,7	744,4
davon Mengengeschäft	187,5	130,4
davon Individualgeschäft Deutschland	166,1	129,9
davon Individualgeschäft USA	339,7	354,1
davon Individualgeschäft Ausland ohne USA	130,3	129,9
Expected Loss	284,4	191,9
davon Mengengeschäft	43,3	37,7
davon Individualgeschäft Deutschland	45,4	11,0
davon Individualgeschäft USA	124,6	75,4
davon Individualgeschäft Ausland ohne USA	71,1	67,7
Unexpected Loss	177,6	169,2
davon Mengengeschäft	26,2	29,6
davon Individualgeschäft Deutschland	73,4	48,4
davon Individualgeschäft USA	33,2	39,0
davon Individualgeschäft Ausland ohne USA	44,8	52,2
Einzelwertberichtigung	227,7	153,1
davon Mengengeschäft	18,9	11,3
davon Individualgeschäft Deutschland	27,9	0,4
davon Individualgeschäft USA	119,9	84,5
davon Individualgeschäft Ausland ohne USA	61,0	56,9



Hypothekendarlehen werden abhängig vom Rating, von etwaigen Leistungsrückständen oder bei Vorliegen anderweitiger Negativfaktoren auf EWB-Bedarf (Einzelwertberichtigungsbedarf) geprüft. Darüber hinaus besteht ein weitergehendes EWB-Monitoring des Workout-Managements, insbesondere für das Nicht-Mengengeschäft.

Nach Ratingklassen gegliedert ergibt sich die folgende Verteilung der Bestände, die im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls die gestiegenen Risiken anzeigt. Zusätzlich verschieben auch die produktiv genommenen neuen Scorekarten des Mengengeschäfts Deutschland die Verteilung leicht in Richtung schlechterer Ratingklassen, während die ebenfalls überarbeiteten Scorekarten des Mengengeschäfts Schweiz keine Effekte in diese Richtung zeigen.

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN ¹³

Ratingklasse	31.12.2024		31.12.2023	
	€	relativ	€	relativ
0a bis 0b	982.489.026	2,1 %	0	0,0 %
0c bis 0e	8.754.351.378	18,4 %	9.921.666.301	20,6 %
1a bis 1c	20.114.908.244	42,2 %	21.491.954.175	44,6 %
1d bis 2a	10.552.877.815	22,2 %	11.050.538.857	22,9 %
2b bis 2c	3.379.106.260	7,1 %	2.783.048.982	5,8 %
2d bis 2e	1.608.891.788	3,4 %	1.009.277.829	2,1 %
3a bis 3b	1.086.224.109	2,3 %	951.902.168	2,0 %
3c bis 3d	157.980.799	0,3 %	247.452.360	0,5 %
3e	162.027.575	0,3 %	25.893.862	0,1 %
4a bis 4e	823.658.177	1,7 %	744.354.783	1,5 %
ohne Rating	104.046	0,0 %	872.181	0,0 %
Summe	47.622.619.217	100,0 %	48.226.961.499	100,0 %

¹³ Die Summe Gesamtbestand Hypotheken- und sonstige Darlehen ergibt sich im Wesentlichen aus der Position Aktiv 3a. in Höhe von 45,8 Mrd. Euro. Hinzu kommen 1,4 Mrd. Euro unwiderrufliche Kreditzusagen aus „2. Andere Verpflichtungen“, die innerhalb der nächsten 12 Monate auszuführen sind. Zudem sind 0,4 Mrd. Euro Kreditrisikovorsorge hinzuzurechnen.



Die Objektarten verteilen sich wie folgt:

VERTEILUNG DER OBJEKTARTEN IM BESTAND

IN MIO. €

Objektart	Mengengeschäft			Individualgeschäft				
	Deutschland	Schweiz	Österreich	Deutschland	Euro-Raum	Schweiz	Großbritannien	USA
Wohnhaus	19.316,8	3.227,4	61,5	42,3	0,2	0	0	0
Eigentumswohnung	5.393,4	2.017,0	25,8	51,8	0,2	0	0	0
Mietwohnbau, Mehrfamilienhaus	2.338,6	0	0,4	4.314,2	413,3	0	119,0	379,7
Büro	63,4	0	0	4.799,2	1.011,7	0	229,1	518,7
Handelsgebäude	4,3	0	0	481,3	500,8	0	0	0
Lagerhallen/Logistikimmobilien	35,7	0	0	1.344,3	439,1	0	44,7	34,9
Hotel/Gaststätten	7,1	0	0	315,2	26,6	0	25,5	0
Sonstige gewerbliche Objekte	6,3	0	0	33,0	0	0	0	0
ohne	0,1	0	0	0	0	0	0	0
Summe	27.165,7	5.244,4	87,8	11.381,3	2.391,9	0	418,3	933,2
NPL	154,5	2,3	1,0	128,9	58,1	0	72,2	329,3
EWB	14,9	0,4	0,3	20,7	16,3	0	43,8	97,4
Ø LTV	53 %	57 %	65 %	55 %	52 %	66 %	106 %	82 %

Bei den gebildeten Einzelwertberichtigungen bewegt sich die Bank insbesondere aufgrund der aktuellen Situation im Büroimmobilienmarkt auf einem höheren Niveau als im Vorjahr sowie nennenswert über dem langfristigen Durchschnitt.

Zur Vorsorge für latente Kreditrisiken bildet die Bank eine Pauschalwertberichtigung. Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung erfolgt gemäß IDW RS BFA 7 über ein Expected-Credit-Loss-Modell, wobei die IFRS-9-Methodik für die Stufen 1 und 2 übernommen und auf die HGB-Bemessungsgrundlage angewendet wird. Unter Berücksichtigung der Ausfallwahrscheinlichkeit, der Verlustquote bei Ausfall sowie der erwarteten Kredithöhe zum Ausfallzeitpunkt werden für alle unter den Bilanzpositionen „Forderungen an Kreditinstitute“ und „Forderungen an Kunden“ ausgewiesenen Geschäfte sowie

für unwiderrufliche Kreditzusagen Pauschalwertberichtigungen für latente Ausfallrisiken gebildet. Im Hinblick auf unwiderrufliche Kreditzusagen erfolgt die bilanzielle Erfassung in Form einer Rückstellung. Für alle Geschäfte, die nicht einer EWB-Bedarfsprüfung unterliegen, erfolgt die Zuordnung in die Stufen 1 und 2, wobei für die Stufe 1 der erwartete 12-Monatskreditverlust und für die Stufe 2 der über die gesamte Restlaufzeit erwartete Kreditverlust berechnet wird. Zum Zugangszeitpunkt werden alle Geschäfte grundsätzlich der Stufe 1 zugeordnet, zum Abschlussstichtag erfolgt die Zuordnung zu Stufe 2, sofern sich das Ausfallrisiko eines Geschäfts gegenüber dem erstmaligen Ansatz signifikant erhöht hat (Signifikanzschwelle 200 Prozent) oder manuelle Stufenzuordnungskriterien schlagend werden (30 Tage Verzug, Status Intensivbetreuung, Status Forbearance, Status Stundung). Die

Ermittlung der relevanten Point-in-Time-Parameter für die Berechnung der Risikovorsorge erfolgt anhand der makroökonomischen Prognosen, die im Stresstestgremium der Münchener Hypothekbank auf Basis externer makroökonomischer Daten vierteljährlich aktualisiert werden. Für die Berechnung der Pauschalwertberichtigung werden die Ergebnisse aus drei Szenarien wahrscheinlichkeitsgewichtet angesetzt: das Basisszenario mit 70 Prozent, das Downside-Szenario mit 30 Prozent und das Upside-Szenario mit 0 Prozent.



Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung über diesen Standardprozess wird ergänzt durch die Beurteilung vonseiten des Managements, ob ein zusätzliches Adjustment gebildet werden soll. Die Notwendigkeit zur Bildung eines Adjustments basiert dabei grundsätzlich auf der Analyse eines definierten Kriterienkatalogs und der anschließenden Beurteilung, ob ökonomische, technische oder prozessuale Aspekte dazu führen, dass Risiken nicht vollumfänglich im Modell abgebildet werden können.

Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt. Der Anstieg der Pauschalwertberichtigung resultiert zum einen aus einem Anstieg der in Stufe 2 zugeordneten Geschäfte, zum anderen aus dem zum 31. Dezember 2024 gebildeten Management Adjustment in Höhe von 30 Mio. Euro. Dieses Adjustment wurde gebildet, um potenziell erhöhte Risiken aufgrund der aktuellen Unsicherheiten bezüglich der Marktentwicklungen im Individualgeschäft im Bereich Büroimmobilien Deutschland abzubilden.

Die öffentlichen und liquiden Investments sind auf Zentral- und Regionalregierungen, öffentliche Gebietskörperschaften und westeuropäische Banken (nur gedeckte Anleihen) ausgerichtet. Regionaler Schwerpunkt ist jeweils Deutschland bzw. Westeuropa. Hochliquide Staatsanleihen und andere Wertpapiere mit sehr guter Bonität werden benötigt, um die Erfüllung der Liquiditätsanforderungen gemäß CRR zu gewährleisten.

Geschäftsbeziehungen im Derivategeschäft mit Finanzinstituten basieren auf Rahmenverträgen, die eine Aufrechnung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem anderen Institut (Netting) zulassen. Sicherungsvereinbarungen bestehen mit allen Derivate-Kontrahenten. Derivategeschäfte werden, sofern diese clearingpflichtig sind, über eine Central Counterparty (CCP) abgewickelt.

MARKTPREISRISIKEN

Marktpreisrisiken umfassen die Risiken für den Wert von Positionen durch die Veränderung von Marktparametern, unter anderem von Zinsen, Volatilitäten und Wechselkursen. Sie werden unter Einsatz eines Barwertmodells als potenzieller Barwertverlust quantifiziert. Unterschieden wird dabei zwischen Zins-, Options- und Währungsrisiken.

Bezüglich des Zinsrisikos wird zwischen dem allgemeinen Zinsrisiko und dem spezifischen Zinsrisiko unterschieden. Das allgemeine Zinsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die vom allgemeinen Zinsniveau abhängig sind, negativ entwickelt.

Das spezifische Zinsrisiko wird auch als Credit-Spread-Risiko bezeichnet und gehört ebenfalls zu den Marktpreisrisiken. Der Credit Spread ist definiert als die Renditedifferenz zwischen einer risikolosen und einer risikobehafteten Anleihe. Spreadrisiken berücksichtigen die Gefahr, dass sich diese Zinsdifferenz auch bei gleichbleibendem Rating verändern kann. Die Gründe für geänderte Renditeaufschläge können sein:

- variierende Einschätzungen der Marktteilnehmer bezüglich der Positionen,
- die tatsächliche Änderung der Kreditqualität des Emittenten, ohne dass sich dies schon im Rating widerspiegelt,
- makroökonomische Gesichtspunkte, die die Bonitätskategorien beeinflussen.

GESAMTES KREDITGESCHÄFT

IN MIO. €

	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	Wechselkursbedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand
EWB/Stufe 3	153,1	91,8	-4,4	-21	8,2	227,7
	Anfangsbestand/Buchwert ¹		Veränderung +/-		Buchwert ¹ /Endbestand	
PWB	60,0	48.877	40,0		47.908	100,0
Davon Stufe 1	28,0	45.979	-5,0		43.838	23,0
Davon Stufe 2	32,0	2.898	15,0		4.070	47,0
Davon Adjustment	0,0		0			30,0

¹ Anteilig gewichtet für das Baseline- und Downside-Szenario zur Ermittlung der Pauschalwertberichtigung



Optionen beinhalten unter anderem die folgenden Risiken: Volatilitätsrisiko (Vega; Risiko, dass sich aufgrund zunehmender oder abnehmender Volatilität der Wert eines derivativen Instruments ändert), Zeitrisiko (Theta; darunter wird das Risiko verstanden, dass sich aufgrund fortlaufender Zeit der Wert eines derivativen Instruments ändert), Rho-Risiko (Risiko der Veränderung des Optionswerts bei einer Änderung des risikolosen Zinssatzes) und Gamma-Risiko (Risiko der Veränderung des Options-Deltas bei einer Preisänderung des Basiswerts; das Options-Delta beschreibt dabei die Wertänderung der Option bei einer Preisänderung des Basiswerts). Optionen im Kapitalmarktgeschäft werden nicht spekulativ eingegangen, die Optionspositionen entstehen ausschließlich implizit durch Optionsrechte der Darlehensnehmer (zum Beispiel durch das gesetzliche Kündigungsrecht nach § 489 BGB oder das Recht zu Sondertilgungen) und werden, falls erforderlich, gehedgt. Diese Risiken werden im täglichen Risikobericht beobachtet und sind limitiert.

Das Währungsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich der Marktwert von Anlagen oder Verbindlichkeiten, die von Wechselkursen abhängig sind, aufgrund von Wechselkursänderungen negativ entwickelt. Fremdwährungsgeschäfte der Münchener Hypothekbank sind weitestgehend gegen Währungsrisiken gesichert, lediglich die in den Zinszahlungen enthaltenen Margen sind nicht abgesichert.

Das Aktienrisiko ist für die Münchener Hypothekbank gering und resultiert fast ausschließlich aus Beteiligungen an Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Zusätzlich ist die Bank in einem Mischfonds (als Spezialfonds der Union Investment) investiert, in dem ebenfalls eine Beimischung von Aktien möglich ist. Die Berechnung von Risikokennzahlen ist

dabei an die Fondsgesellschaft übertragen, die Ergebnisse werden plausibilisiert und dann in die eigenen Systeme übernommen.

Zur Steuerung der Marktpreisrisiken werden sämtliche Geschäfte der Münchener Hypothekbank täglich barwertig bewertet. Die Bewertung aller Geschäfte erfolgt unter Verwendung des IT-Programms Summit. Rückgrat der Zinsrisikosteuerung ist der täglich ermittelte „BPV-Vektor“ (Base Point Value), gegeben durch die barwertige Veränderung pro Laufzeitband, die bei Änderung der Swap-Mitte-Kurven um einen Basispunkt eintritt. Zudem werden Sensitivitäten bezüglich der Wechselkurse und bezüglich Drehungen der Zinskurve sowie Änderungen der Basis-Spreads und der Volatilitäten bestimmt. Die täglichen Sensitivitäten neben dem BPV sind:

- Wechselkurse: Alle Fremdwährungen verändern sich um minus 10 Prozent.
- Volatilitäten: Alle Volatilitäten steigen um 1 Prozentpunkt an.
- Versteilerung/Verflachung: Es wird eine moderate Versteilerung/Verflachung der Zinskurve simuliert, d. h. im vorderen Bereich bis zu +/- 10 Basispunkte, im langen Bereich bis zu +/- 20 Basispunkte, Drehung um die 5-Jahres-Stützstelle.

Marktrisiken werden in der Münchener Hypothekbank über die Kennzahl Value at Risk (VaR) erfasst und limitiert. Bei der VaR-Berechnung werden sowohl lineare als auch nichtlineare Risiken über eine historische Simulation berücksichtigt. Zusätzlich wird die Auswirkung extremer Bewegungen von Risikofaktoren hier und bei den anderen Risikoarten mithilfe von unterschiedlichen Stressszenarien gemessen. Die täglichen Stressszenarien (andere werden mit geringerer Frequenz ausgeführt) sind:

- Aufsichtsrechtliche Vorgaben:
 - » Es werden sechs Stresstests (Parallelshift oben/unten, Versteilerung/Verflachung, Parallelshift im kurzen Bereich oben/unten) berechnet. Das schlechteste Ergebnis wird berücksichtigt und limitiert (SOT – Supervisory Outlier Test).
 - » Die Stresstests sind durch die EBA-Guideline 2022/14 bzw. den RTS 2022/10 vorgegeben.
- Parallelverschiebung: Die aktuelle Zinsstrukturkurve wird über alle Währungen gleichzeitig komplett um 50 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- Parallelverschiebung Zins und Volatilitäten: Hier wird ebenfalls die aktuelle Zinsstrukturkurve über alle Währungen gleichzeitig um 50 Basispunkte nach unten verschoben. Zusätzlich werden alle Volatilitäten um plus 20 Basispunkte angehoben.
- Historische Simulation:
 - » Finanzmarktkrise 2008: Die Zinsänderungen zwischen dem 12. September 2008 (letzter Bankarbeitstag vor der Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers) und dem 10. Oktober 2008 werden auf das aktuelle Niveau übertragen.
 - » Brexit: Veränderung der Zinsen und Wechselkurse im Zuge des Brexit-Referendums am 23. und 24. Juni 2016.
 - » Corona-Szenario (Worst Case): Worst Case aus vier Szenarien, die die Marktdatenbewegungen innerhalb der Tage/Wochen nach Beginn der Coronapandemie in Deutschland (5. März 2020) abbilden.



Die wichtigsten Kennzahlen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

KENNZAHLEN MARKTPREISRISIKEN
IN MIO. €

Kennzahl	Durchschnitt 2024	Max. 2024	Min. 2024
BPV	-0,69	-0,45	-0,89
VaR Gesamtbuch 10d/99%	-43	-25	-60
SOT – Supervisory Outlier Test	-213	-159	-280
Zinsen +50 BP	-18	-5	-43
Zinsen -50 BP	-7	27	-25

Die Münchener Hypothekbank ist zwar ein Handelsbuchinstitut, hat aber seit 2012 keine Handelsgeschäfte mehr abgeschlossen.

Zur Steuerung der Credit-Spread-Risiken werden die aktivischen Kapitalmarktgeschäfte der Münchener Hypothekbank täglich barwertig bewertet und die Credit-Spread-Risiken bestimmt. Es werden im Bewertungssystem Summit der Credit-Spread-VaR, die Credit-Spread-Sensitivitäten und unterschiedliche Credit-Spread-Stressszenarien berechnet. Zusätzlich wird seit dem 31. Dezember 2024 quartalsweise ein Credit-Spread-VaR auf den Gesamtbestand berechnet und im Rahmen des ICAAP limitiert.

Credit-Spread-Risiken werden in der Münchener Hypothekbank über die Kennzahl VaR erfasst und limitiert. Die VaR-Berechnung basiert dabei auf einer historischen Simulation.

Die aktuellen (täglichen) Credit-Spread-Stressszenarien sind:

- Parallelverschiebung: Alle Credit Spreads werden um 100 Basispunkte nach oben und nach unten verschoben. Das schlechtere Ergebnis von beiden wird berücksichtigt.
- Historische Simulation des Ausfalls der Investmentbank Lehman Brothers: Das Szenario unterstellt eine unmittelbare Spreadänderung, die in dem Zeitraum von einem Bankarbeitstag vor Ausfall von Lehman Brothers bis vier Wochen danach gemessen wurde.
- Flucht in Staatstitel: Das Szenario bildet eine in der Vergangenheit deutlich sichtbare Risikoaversion in den Märkten ab. Die Spreads riskanter Risikoklassen steigen, während die Spreads sicherer Staatsanleihen zurückgehen.
- Euro-Krise: Das Szenario bildet die Spreadentwicklung während der Euro-Krise im Zeitraum vom 1. Oktober 2010 bis 8. November 2011 ab. In diesem Zeitraum sind insbesondere die Spreads der Staatsanleihen mit schlechter Bonität stark angestiegen.
- Downgrade Deutschland: Dieses hypothetische Szenario beruht auf der Annahme, dass die Spreads für deutsche Staatsanleihen auf das Niveau der sogenannten PIIGS-Staaten ansteigen. Diese Staaten waren während der Euro-Krise besonders stark betroffen und haben immer noch deutlich höhere Credit Spreads als Deutschland. Damit bedeutet das Szenario einen deutlichen Anstieg der Spreads für Deutschland. Dieser Anstieg wird ebenfalls auf das Portfolio der deutschen Bundesländer angewendet, das in der Münchener Hypothekbank den größten Bestand ausmacht.
- Coronakrise: Das Szenario bildet die Entwicklung der Credit Spreads im Zuge der „Coronakrise“ im Zeitraum zwischen 28. Februar und 18. März 2020 ab. In diesem Zeitraum stiegen die Spreads in allen Anlageklassen deutlich an.

Der Credit-Spread-VaR für das Kapitalmarktportfolio (Aktiv) zu einem Konfidenzniveau von 99,9 Prozent bei einem Jahr Halte-dauer und der Stresstest „plus 100 Basispunkte“ können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

CREDIT SPREAD (GESAMTBESTAND)
IN MIO. €

Kennzahl	Durchschnitt 2024	Max. 2024	Min. 2024
Credit Spread VaR 1Y/99,9%	-272	-227	-385
Credit Spreads +100 BP	-460	-398	-499

Der Credit-Spread-VaR auf den Gesamtbestand per 31. Dezember 2024 beträgt minus 340 Mio. Euro.

LIQUIDITÄTSRISIKO

Das Liquiditätsrisiko umfasst im Wesentlichen folgende Risiken:

- Zahlungsverpflichtungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit nicht nachkommen zu können (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne)
- Bei Bedarf nicht ausreichend Liquidität zu den erwarteten Konditionen beschaffen zu können (Refinanzierungsrisiko)
- Aufgrund unzulänglicher Markttiefe oder Marktstörungen, Geschäfte nicht oder nur mit Verlusten auflösen, verlängern oder glattstellen zu können (Marktliquiditätsrisiko)

Die Münchener Hypothekbank unterscheidet zwischen der kurzfristigen Sicherung der Zahlungsfähigkeit sowie der mittelfristigen strukturellen Liquiditätsplanung.



Kurzfristige Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Die kurzfristige Sicherung der Zahlungsfähigkeit hat zum Ziel, dass die Bank täglich in der Lage ist, ihren ordnungsgemäßen Zahlungsverpflichtungen auch in Stresssituationen fristgerecht und im vollen Umfang zu entsprechen (Zahlungsbereitschaft). Die geltenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen zur Liquiditätsreserve von Banken sind alle umgesetzt.

Die Münchener Hypothekbank stuft sich dabei im Sinne der MaRisk als kapitalmarktorientiertes Institut ein und erfüllt daher auch die Anforderungen gemäß BTR 3.2.

Die MaRisk unterscheiden zwischen fünf verschiedenen Szenarien, die entsprechend implementiert wurden:

- 1) Base Case: Entspricht dem Steuerungsfall der Bank.
- 2) Bankstress: Die Reputation des Instituts verschlechtert sich, beispielsweise durch hohe Verluste in der Bilanz.
- 3) Marktstress: Kurzzeitiges Event, das einen Teil des Finanzmarkts betrifft. Beispiele hierfür sind der Terroranschlag vom 11. September 2001 oder die Finanzmarkt-/Staats-schuldenkrise.
- 4) Kombiniertes Stress: Gleichzeitiges Eintreten von Bank- und Marktstress.
- 5) Kombiniertes Stress ohne Gegenmaßnahmen: Dabei wird unterstellt, dass überhaupt keine Liquiditätsbeschaffung mehr möglich ist.

Die Liquiditätsanforderungen aus den Szenarien 1 bis 4 müssen nach MaRisk mindestens 30 Tage eingehalten werden. Szenario 5 stellt für interne Steuerungszwecke den Worst Case dar.

Je nach Szenario wurden unterschiedliche Modellannahmen für alle wichtigen Cashflows hergeleitet, zum Beispiel für die Inanspruchnahme der bereits getätigten Darlehenszusagen oder die Entwicklung von Collaterals. Darüber hinaus wurden alle Wertpapiere in unterschiedliche Liquiditätsklassen eingeteilt und daraus abgeleitet, welches Volumen im jeweiligen Szenario in welchem Zeitraum verkauft oder in ein Wertpapier-pensionsgeschäft eingeliefert werden kann, um zusätzliche Liquidität zu generieren. Gesetzliche Restriktionen wie die 180-Tage-Regelung aus dem Pfandbriefgesetz werden dabei stets eingehalten. Das Ergebnis ist eine taggenaue Darstellung der verfügbaren Liquidität auf einen Horizont von drei Jahren in den drei Währungen Euro, US-Dollar und Schweizer Franken. Positionen in anderen Währungen existieren nicht. In den Stressszenarien erfolgt die Limitierung über unterschiedliche Horizonte als Frühwarnindikatoren je Szenario.

Darüber hinaus wird mindestens wöchentlich die Liquidity Coverage Ratio (LCR) inklusive eines Forecasts gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet.

Mittelfristige strukturelle Liquiditätsplanung

Die strukturelle Liquiditätsplanung dient dazu, die mittelfristige Liquidität sicherzustellen. Die gesetzliche Basis dafür bilden zum einen die MaRisk BTR 3 und zum anderen die CRD IV zur Net Stable Funding Ratio (NSFR).

Die mittelfristige Liquiditätssteuerung gemäß MaRisk basiert auf der kurzfristigen Liquiditätssteuerung gemäß MaRisk, das heißt, beide verwenden dieselben Szenarien und Modellierungs-annahmen. Wegen des längeren Beobachtungszeitraumes werden aber weitere Modellierungen berücksichtigt, die in der kurzfristigen Liquiditätssteuerung nicht ausschlaggebend sind. Das sind beispielsweise die Neugeschäftsplanung oder laufende Kosten wie Gehälter und Steuern.

Die mittelfristige Liquiditätsplanung hat die nachfolgenden Liquiditätskennzahlen im Zeitablauf als Ergebniskomponenten:

- kumulierter gesamter Cash-Flow-Bedarf,
- verfügbares ungedecktes und gedecktes Fundingpotenzial inklusive geplantem Neugeschäft und Prolongationen,
- weitere Detaildaten für Planungs- und Steuerungsaktivitäten.

Die Limitierung der Liquiditätsrisiken erfolgt über die strukturelle Liquiditätsvorschau und die Stressszenarien anhand der verfügbaren Liquidität innerhalb eines Jahres.

Darüber hinaus wird monatlich die NSFR gemäß CRD IV über alle Währungen gerechnet. Dabei werden ebenfalls Forecasts erstellt, um eine Steuerung zu ermöglichen.

Um das Refinanzierungsrisiko zu reduzieren, ist die Münchener Hypothekbank bestrebt, Darlehen möglichst fristenkongruent zu refinanzieren. Die Bank überprüft laufend, ob die für sie relevanten Refinanzierungsquellen (vor allem auch in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe) weiterhin verfügbar sind. Zur Beschränkung des Marktliquiditätsrisikos werden im Geschäft mit Staaten und Banken überwiegend EZB-fähige Titel erworben, die jederzeit für Offenmarktgeschäfte verwendet werden können.

Zur Diversifizierung der Refinanzierung hat die Bank ein überschaubares Einlagengeschäft aufgebaut, inzwischen können zusätzlich zu Genossenschaftsbanken auch Einlagen über Welt-sparen oder die Deutsche Bank eingeworben werden. Zum Jahresende 2024 betrug das Bestandsvolumen 845 Mio. Euro.



Die Kennzahlen LCR und NSFR können nachfolgender Tabelle entnommen werden:

KENNZAHLEN LCR UND NSFR
IN MIO. €

Kennzahl	Durchschnitt 2024	Min. 2024
LCR	386 %	174 %
NSFR	112 %	109 %

BETEILIGUNGSRISIKO

Dies sind mögliche Verluste, die durch einen Kursverfall der Beteiligungen unter Buchwert auftreten können. Dies betrifft Beteiligungen, die die Münchener Hypothekbank aus strategischen Gründen langfristig an Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe hält, sowie in geringem Umfang Positionen innerhalb ihres Spezial-Mischfonds.

OPERATIONELLE RISIKEN

Operationelle Risiken sind mögliche Verluste, die durch menschliches Fehlverhalten, Prozess- oder Projektmanagement-schwächen, technisches Versagen oder durch negative externe Einflüsse hervorgerufen werden. Dem menschlichen Fehlverhalten werden auch gesetzeswidrige Handlungen, unangemessene Verkaufspraktiken, unautorisierte Handlungen, Transaktionsfehler sowie Informations- und Kommunikationsrisiken zugerechnet. Dabei werden auch Verluste, die sich aus Reputationsrisiken ergeben, identifiziert und bewertet.

Die Münchener Hypothekbank minimiert ihre Operationellen Risiken durch Qualifikation der Mitarbeiter, transparente Prozesse, Automatisierung von Standardabläufen, schriftlich fixierte Arbeitsanweisungen, Funktionstests der IT-Systeme, Notfallpläne und Präventivmaßnahmen. Versicherbare Risiken

sind in banküblichem Umfang durch Versicherungsverträge abgedeckt.

Für alle von der Münchener Hypothekbank ausgelagerten Dienstleistungen, die im Zusammenhang mit Bankgeschäften, Finanzdienstleistungen oder sonstigen institutstypischen Dienstleistungen stehen, wurde im Rahmen einer Risikoanalyse die Wesentlichkeit untersucht. Alle Auslagerungen und IKT-Dienstleistungen werden entsprechend den regulatorischen Vorgaben der EZB überwacht und sind in den Risikomanagementprozess eingebunden.

MIGRATIONSRISEN

Migrationsrisiken beschreiben das Risiko einer Rating-Herabstufung von Darlehensnehmern, wodurch die barwertigen Reserven der Münchener Hypothekbank reduziert werden. Die im Abschnitt „Adressenausfallrisiko“ genannten Maßnahmen und Regelungen begrenzen analog die Migrationsrisiken.

IMMOBILIENRISEN

Immobilienrisiken beschreiben das Risiko des Wertverlusts der Immobilien, die die Münchener Hypothekbank selbst im Bestand hat. Immobilienrisiken bewegen sich in einer für die Bank vernachlässigbaren Größenordnung.

MODELLRISEN

Modellrisiken beschreiben das Risiko, dass die in den Abschnitten zuvor genannten Risiken wegen vereinfachender Annahmen/Verfahren, fehlerhafter Eingangsdaten oder nicht ausreichend valider Parameter zu niedrig angesetzt werden. Die Münchener Hypothekbank steuert und begrenzt diese Risiken durch Vier-Augen-Prinzip, unabhängige Validierung,

konservative Annahmen und Sicherheitspuffer, die je nach Risikoart entsprechend angewendet werden.

RISIKOTRAGFÄHIGKEIT

Die Fachkonzepte und Modelle zur Berechnung der Risikotragfähigkeit, der sogenannte ICAAP, werden entsprechend den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen laufend weiterentwickelt. Die Münchener Hypothekbank berechnet die Risikotragfähigkeit gemäß den Anforderungen der EZB sowohl in der sogenannten Normativen als auch in der Ökonomischen Perspektive.

Zum Abzug gebracht werden in der Ökonomischen Perspektive Marktrisiken, Kreditausfallrisiken, Operationelle Risiken, Spreadrisiken, Migrationsrisiken, Refinanzierungsrisiken, Beteiligungsrisiken, Immobilienrisiken, Reputationsrisiken sowie Modellrisiken, in denen auch weitere nicht explizit aufgeführte Risiken subsumiert werden. Die Anrechnung der Risiken auf das Risikodeckungspotenzial erfolgt konservativ ohne Berücksichtigung von Diversifikationseffekten zwischen den Risikoarten.

Im Jahr 2024 sind in der Ökonomischen Perspektive Kreditausfallrisiken und Spreadrisiken angestiegen. Die Ursachen für Kreditausfallrisiken sind im Abschnitt „Adressenausfallrisiko“ genannt. Hintergrund der Spreadrisiken ist der gestiegene Bestand an langlaufenden Bonds von Bundesländern, die zu günstigen Konditionen erworben werden konnten. Kein Limit für eine spezifische Risikoart wurde 2024 in irgendeinem Szenario oder Stresstest überschritten. Die Risikotragfähigkeit war im Berichtsjahr in der Ökonomischen Perspektive somit stets gegeben.

In der Normativen Perspektive wird über einen mehrjährigen Planungshorizont geprüft, ob die Bank sowohl im Rahmen der



Basisplanung als auch in adversen Szenarien kontinuierlich alle quantitativen regulatorischen und aufsichtlichen Kapitalanforderungen erfüllt.

Die Risikotragfähigkeit war im Berichtsjahr in der Normativen Perspektive stets gegeben. Die Auslastung der Limite in der Ökonomischen Perspektive pro Risikoart per 31. Dezember 2024 können der folgenden Tabelle entnommen werden. Mit Makrostress ist das sogenannte „Makroökonomische Stress-Szenario“ gemeint, das von der Bank vor allem für den normativen ICAAP kreiert wurde und einen starken initialen Schock sowie einen anschließenden weltweiten makroökonomischen Abschwung beinhaltet:

AUSLASTUNG LIMITE ZUM 31. DEZEMBER 2024
IN MIO. €

Risikoart	Limit	Basis-szenario	Makrostress
Marktrisiken	531	168	108 ●
Kreditrisiken	600	381	406 ●
Operationelle Risiken	100	72	67 ●
Spreadrisiken	550	340	128 ●
Migrationsrisiken	150	93	120 ●
Beteiligungsrisiken	30	23	21 ●
Immobilienrisiken	20	11	11 ●
Refinanzierungsrisiken	15	4	1 ●
Reputationsrisiken	20	4	0 ●
Modellrisiken und sonstige Risiken	70	53	51 ●

● Im Zielbereich
▲ Annäherung an Limit

VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN ZUR ABSICHERUNG

Zur weiteren Risikominimierung und Absicherung unserer Geschäfte setzen wir Hedge-Geschäfte in Form von Zins- und Währungsderivaten ein. Kreditderivate werden nicht genutzt. Auf der Ebene größerer einzelner Geschäfte greifen wir auf Asset-Swaps als Mikrohedges zurück. Strukturierte Grundgeschäfte, wie zum Beispiel kündbare Wertpapiere, werden entsprechend mit strukturierten Swaps abgesichert. Für die Wechselkursicherung von Fremdwährungsengagements wird primär ein währungskongruentes Funding angestrebt, für den Rest werden (Zins-)Währungsswaps eingesetzt. Auf Portfolioebene setzt die Bank vornehmlich Zinsswaps und Swaptions als Sicherungsinstrumente ein. Als Hedges für eingebettete gesetzliche Kündigungsrechte oder Zinsbegrenzungsvereinbarungen kommen neben linearen Instrumenten auch Bermuda-Optionen auf Zinsswaps (Swaptions) zum Einsatz.

Rechnungslegungsbezogene interne Kontroll- und Risikomanagementverfahren

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist in Organisationsrichtlinien, Ablaufbeschreibungen, Bilanzierungshandbüchern und Arbeitsanweisungen dokumentiert. Es umfasst organisatorische Sicherungsmaßnahmen sowie laufende automatische Maßnahmen und Kontrollen, die in die Arbeitsabläufe integriert sind. Dies sind insbesondere Funktionstrennung, Vier-Augen-Prinzip, Zugriffsbeschränkungen, Zahlungsrichtlinien, Neuprodukt- und Neustrukturprozess sowie Saldenbestätigungen. Prozessunabhängige Prüfungen werden vor allem von der internen Revision durchgeführt.

Die im Risikobericht beschriebenen Risikomanagementmethoden liefern laufend qualitative und quantitative Aussagen zur wirtschaftlichen Situation der Münchener Hypothekbank, wie zum Beispiel die Performanceentwicklung. In diese Bewertung fließen Aspekte aller Risikoarten mit ein.

In der Münchener Hypothekbank gibt es einen engen Abstimmungsprozess zwischen der Risikocontrolling- und der Rechnungslegungseinheit.

Die Ergebnisse aus dem Risikomanagementsystem bilden die Grundlagen für Mehrjahres-Planungsrechnungen, Hochrechnungen zum Jahresende und Abstimmungsroutinen der realisierten Rechnungslegungskennzahlen im Rechnungslegungsprozess der Bank.

Ausblick – Chancen und Risiken

KONJUNKTUR UND FINANZMÄRKTE

Konjunkturprognosen sind vor dem Hintergrund geopolitischer Spannungen und den möglichen Folgen der Politik der neuen Regierung in den USA auf die Weltwirtschaft von Unsicherheiten begleitet. Darüber hinaus bestehen potenzielle Risiken insbesondere durch das mögliche Aufflammen weiterer geopolitischer Spannungen, Störungen auf den Finanzmärkten und Veränderungen internationaler Handelsbeziehungen. Nach den Einschätzungen von Konjunkturexperten sollte die Weltwirtschaft sich trotzdem weiterhin auf einem moderaten Wachstumspfad bewegen. Getragen wird diese Entwicklung insbesondere durch die USA und China, deren Wirtschaftswachstum in den nächsten Jahren durch eine



expansive Fiskalpolitik oder ein Unterstützungspaket der chinesischen Regierung gestützt werden dürfte. Der Internationale Währungsfonds (IWF) erwartet deshalb für 2025 ein stabiles Weltwirtschaftswachstum von 3,3 Prozent.

Für den Euro-Raum prognostiziert die EZB eine deutliche Belebung der privaten Konsumausgaben und einen spürbaren Anstieg der Wohnungsbauinvestitionen, während die Unternehmensinvestitionen angesichts der wirtschafts- und geopolitischen Unsicherheiten weiterhin verhalten bleiben dürften. Mit einem vom IWF erwarteten Wirtschaftswachstum von 1,1 Prozent würde das Bruttoinlandsprodukt im Euro-Raum etwas stärker steigen als im Jahr 2024. Zugleich wird erwartet, dass sich das Beschäftigungswachstum bei einer stabilen Arbeitslosenquote von 6,5 Prozent abschwächen wird. Die Inflation dürfte sich im Laufe des Jahres – gestützt durch weiter rückläufige Energiepreise – um den Zielkorridor von 2 Prozent einpendeln.

Für die deutsche Wirtschaft wird ein leichtes Wachstum vorhergesagt. Eine Prognose zur wirtschaftlichen Entwicklung ist jedoch von Unsicherheiten begleitet und zwar hinsichtlich des Kontextes der Bildung einer neuen Regierung nach den Bundestagswahlen. Zu Anfang des Jahres 2025 gehen die Prognosen von einem Wirtschaftswachstum von unter 1 Prozent aus, womit Deutschland kaum von der vom IWF erwarteten stabilen globalen Wirtschaftsentwicklung profitieren würde. Ursächlich dafür ist auch die hohe Exportabhängigkeit Deutschlands. Diese Aussichten verunsichern Unternehmen, was negative Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt nach sich ziehen könnte. Für das Jahr 2025 ist daher unter den genannten Erwartungen davon auszugehen, dass die Arbeitslosenquote steigt. Angesichts des starken Wachstums der Dienstleistungspreise in der zweiten Jahreshälfte 2024 geht die Bundesbank bei der Inflation für 2025 mit 2,4 Prozent von einer etwas über dem Inflationsziel liegenden Rate aus.

Die rückläufige Inflationserwartung und die weiterhin verhaltene Wirtschaftsentwicklung in Europa dürften zu weiteren Zinssenkungen der EZB führen. Jedoch steht durch die hohen Haushaltsdefizite im Euro-Raum ein großes Anleiheangebot zur Verfügung, das mit Wegfall der EZB-Käufe von privaten Käufern kompensiert werden muss. Diese Entwicklung belastet den Rentenmarkt und sorgt für steigende Renditen in diesem Segment. Trotz weiterer Zinssenkungen der EZB könnten die Zinsen für längere Laufzeiten ansteigen und für schlechtere langfristige Kreditbedingungen sorgen.

Die Unsicherheiten im Hinblick auf die künftige US-amerikanische Wirtschaftspolitik erschweren die Prognosen der FED-Zinspolitik. Erwartet wird, dass die US-amerikanische Notenbank Zinssenkungen von 25 bis 50 Basispunkten im Jahr 2025 vornehmen und die aktuellen FED-Sätze damit auf ein Niveau von 3,75 Prozent bis 4,25 Prozent senken wird. Die EZB wird mit weiter nachlassenden Inflationszahlen ihre Geldpolitik lockern und den Einlagensatz von 3,00 Prozent aktuell auf ein Niveau von 2,00 Prozent bis 2,25 Prozent reduzieren.

Die aktuellen Konjunkturerwartungen und das höhere Zinsniveau dürften den US-Dollar am Devisenmarkt weiter unterstützen. Da die EZB voraussichtlich mit weiteren Zinssenkungen auf die eher schwache Konjunktur und niedrigere Inflation reagiert, dürfte sich der Zinsunterschied zwischen Anlagen in US-Dollar und in Euro leicht erhöhen. Das britische Pfund könnte unter der schwachen Konjunktur und hohen Defiziten in Großbritannien leiden, während für den Schweizer Franken eher gleichbleibende Kurse erwartet werden.

Die Refinanzierungsspreads für Banken dürften sich auf dem Niveau von Ende 2024 stabilisieren, da die Wirtschaftsentwicklung im Euroraum die Nachfrage nach Krediten dämpft und die Sparneigung der Verbraucher erhöht. Das niedrige Neukreditgeschäft dürfte durch hohe Covered-Bond-Fälligkeiten

kompensiert werden und für ein Emissionsvolumen von rund 160 Mrd. Euro an Benchmark Covered Bonds in Euro im Jahr 2025 sorgen, was dem des Jahres 2024 entsprechen würde. Das Niveau der Emissionspreads für Covered Bonds könnte sich 2025 stabilisieren.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIEN-FINANZIERUNGSMÄRKTE

Die wirtschaftlichen und politischen Rahmendaten bergen national und international Unsicherheiten für die Immobilienmärkte. Positiv könnte sich die aktuelle und erwartete Zinsentwicklung auf die Kaufpreise auswirken, die sich dann weiter stabilisieren dürften. Falls sich aufgrund der Zinsentwicklung die Finanzierungskosten reduzieren, könnte dies auch für den Investmentmarkt stimulierend wirken und zu einem mäßigen Anstieg des Investitionsvolumens führen. Von dieser Entwicklung würden jedoch nicht alle Anlageklassen im gleichen Maße profitieren, da deren Attraktivität in engem Zusammenhang mit dem jeweiligen Nutzermarkt steht.

Am stärksten wird der Wohnimmobilienmarkt von dem skizzierten Szenario profitieren. Der Rückgang der Baufertigstellungen wird sich vor dem Hintergrund der deutlich gesunkenen Baugenehmigungen in den nächsten Jahren fortsetzen und hinter der Nachfrage zurückbleiben. Das sich weiter verstärkende Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage wird zu einem Anstieg der Neuvertragsmieten führen. Gekoppelt mit auch 2025 leicht sinkenden Renditen und Zinsen lassen die Rahmenbedingungen eine Belebung der Transaktionen institutioneller Investoren in der Anlageklasse Wohnimmobilien erwarten. Gleiches gilt für den Eigennutzermarkt, in dem leicht gesunkene Hypothekenzinsen die Nachfrage weiter stimulieren dürften, zumal für die nächsten Jahre vor dem Hintergrund der anhaltenden Knappheit wieder mit steigenden Kaufpreisen gerechnet wird. Die Bedeutung des energetischen Zustands eines



Gebäudes oder einer Wohnung wird dabei zukünftig stärker in den Fokus bei der Preisentwicklung rücken.

Auch bei Gewerbeimmobilien haben ESG-Faktoren sowohl auf der Nutzer- als auch Investorensseite eine zunehmende Bedeutung. Während der Leerstand in energetisch veralteten Gebäuden weiter steigen wird und die Mieten in diesem Teilssegment unter Druck bleiben, wird sich in modernen Gebäuden der Mietanstieg bei niedrigen Leerstandsdaten fortsetzen. Zugleich ist davon auszugehen, dass sich die Flächennachfrage vor dem Hintergrund der Konjunkturprognosen vorerst nicht nennenswert beleben wird. Dies hat zur Folge, dass die Skepsis der institutionellen Investoren gegenüber dieser Anlageklasse vorerst anhalten wird, wobei die Preise bei nicht ESG-konformen Gebäuden weiter unter Druck bleiben werden.

Der Einzelhandel in Deutschland leidet weiterhin unter der Verunsicherung der Konsumenten, die unter anderem auf Ankündigungen eines Stellenabbaus in der Industrie beruht. Hohe Betriebskosten und der Mangel an Personal sind weitere Herausforderungen für den stationären Einzelhandel, sodass der Transformationsprozess andauern wird. Weitgehend ausgeschlossen von dieser Entwicklung ist der Lebensmitteleinzelhandel. Der Fokus von Investoren auf diese Anlageklasse wird sich deshalb weiter festigen.

Im zweiten Halbjahr kann sich die Nachfrage nach Logistikflächen bei einer positiveren wirtschaftlichen Entwicklung Deutschlands beleben. Auch Investoren vertrauen weiterhin in diese Anlageklasse und wollen ihre Kaufaktivitäten ausweiten, was dann zu einem weiteren Anstieg des Transaktionsvolumens führen dürfte.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK

Beim Neugeschäft hat sich die Münchener Hypothekbank für das Geschäftsjahr 2025 ein Wachstumsziel von 8 Prozent gesetzt. Daraus ergibt sich ein Zusagevolumen von insgesamt 3,4 Mrd. Euro. Bei der Planung ist sie von der im vorangehenden Kapitel beschriebenen langsamen Markterholung unter fortbestehenden Unsicherheiten an den Märkten für Wohn- und Gewerbeimmobilien ausgegangen. Vor diesem Hintergrund wird die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen voraussichtlich nur moderat steigen.

In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung plant die Münchener Hypothekbank ein Neugeschäft in Höhe von insgesamt 1,8 Mrd. Euro in Deutschland, der Schweiz und Österreich. Dabei geht sie davon aus, dass die Zinsentwicklung und Unsicherheiten hinsichtlich energetischer Anforderungen und Regulierungen auf die Nachfrage in Deutschland dämpfend wirken. Um im Neugeschäft auch unter diesen Rahmenbedingungen zu wachsen, will die Bank ihre Produktpalette insbesondere auf dem Gebiet der Modernisierungsdarlehen weiter ausbauen, die Prozesse, Produkte und Preise bei Darlehen über 1 Mio. Euro optimieren und ihre Marktposition im Plattformgeschäft in Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken stärken. Darüber hinaus will sie die digitalen Prozesse in der Kreditvergabe weiterentwickeln. In der Schweiz beläuft sich das Neugeschäftsziel auf 200 Mio. Euro.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung plant die Münchener Hypothekbank für 2025 ein moderat steigendes Neugeschäftsvolumen von 1,6 Mrd. Euro. Die Erreichung des Planwerts ist jedoch abhängig von der Entwicklung des Transaktionsmarkts, der sich voraussichtlich nur sukzessive beleben wird. Deshalb geht die Bank weiterhin davon aus, dass zunächst noch die Bestände der Investoren im Fokus

der Finanzierungen stehen werden. Des Weiteren erwartet sie, dass sich auf Basis der Inflationsentwicklung ein stabileres Zinsniveau einstellen kann, das mehr Planungssicherheit schaffen könnte.

Bei den liquiden Investments und öffentlichen Kunden wird die Bank bei einem günstigen Marktumfeld weitere Opportunitäten zur Steigerung der Erträge wahrnehmen. Für 2025 rechnet sie unter diesen Voraussetzungen mit Neuinvestitionen in Höhe von 0,5 bis 1,0 Mrd. Euro.

Die Münchener Hypothekbank beurteilt ihre Finanzlage auch für das Jahr 2025 weiterhin als ausreichend, um ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen sowie die bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Der Liquiditätsbedarf der Münchener Hypothekbank – Geld- und Kapitalmarkt – wird sich im Jahr 2025 insgesamt bei rund 5,0 bis 7,0 Mrd. Euro bewegen. Davon werden voraussichtlich 2 bis 3 Mrd. Euro im Kapitalmarkt und das verbleibende Volumen im Geldmarkt (inklusive Tender und Repos) und über Einlagen eingeworben. Hypothekendarlehen bleiben dabei die wichtigste Refinanzierungsquelle der Bank.

Zur Unterstützung des geplanten Wachstums des Neugeschäfts kann es für die Münchener Hypothekbank im Jahr 2025 sinnvoll sein, eine weitere Stärkung ihrer Nachrangmittel (Tier 2 Kapital) bzw. Senior-Non-Preferred-Instrumente anzustreben.

Für das Jahr 2025 erwartet die Münchener Hypothekbank einen Zinsüberschuss von 472 Mio. Euro unter der Annahme, dass sich der 6-Monats Euribor bei rund 2 Prozent einpendeln wird. Durch die Veränderung des Zinsniveaus kann es zu Veränderungen bei diesem Prognosewert kommen. Allerdings sind Auswirkungen durch mögliche Veränderungen des Zins-



niveaus im Jahr 2025 nur marginal. Ein Zinsanstieg würde zu einem leichten Anstieg des Zinsergebnisses führen. Umgekehrt verhält es sich bei sinkenden Zinsen.

In der Planung prognostiziert die Bank einen Saldo der Provisionserträge und Provisionsaufwendungen, der bei minus 56 Mio. Euro liegt. Die Veränderung dieser Position hängt linear von der Geschäftsentwicklung in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung ab. Bei einer Steigerung dieses Geschäftes um 10 Prozent erhöht sich der negative Saldo der Provisionen ebenfalls um rund 10 Prozent. Bei einem geringeren Neugeschäft reduziert sich der Provisionsaufwand dementsprechend.

Bei der Cost-Income-Ratio geht die Münchener Hypothekbank von einem Anstieg auf rund 40 Prozent aus. Neben einem geringeren Zinsüberschuss ist ein Anstieg bei den Verwaltungsaufwendungen, einschließlich Projektkosten, auf rund 169 Mio. Euro die Ursache für diese Erhöhung gegenüber dem Jahr 2024.

Bei der Risikovorsorge erwartet sie ein Rückgang gegenüber 2024 und plant mit bis zu 85 Mio. Euro. Dabei geht die Bank von einer weiterhin ungünstigen Konjunktursituation in Europa mit einem schwierigen Immobilienmarkt aus.

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit) wird mit 162 Mio. Euro und mit rund 14 Prozent unter dem Niveau des Jahres 2024 geplant. Die Münchener Hypothekbank beurteilt die Ertragslage als ausreichend, um eine angemessene Eigenkapitalrentabilität sowie eine ausreichende Rücklagendotierung sicherzustellen.

Für das Jahr 2025 sind keine wesentlichen Kapitalmaßnahmen geplant. Die Bank plant die Gesamtkapitalquote zwischen 24 Prozent und 25 Prozent und beurteilt die Gesamtkapitalquote damit als ausreichend.

Die Münchener Hypothekbank zeigt sich zuversichtlich, dass sie in dem aktuellen Marktumfeld ihre Ziele für das Geschäftsjahr 2025 erreichen wird und rechnet mit einem Jahresüberschuss, der nur leicht unter dem aktuellen Niveau liegt.

Bei den Leistungsindikatoren geht sie in der Planung von den nachfolgenden Werten für 2025 aus:

- Gesamtneugeschäft Immobilienfinanzierungen: 3,4 Mrd. Euro
- Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit): 162 Mio. Euro
- Cost-Income-Ratio (CIR): rund 40 Prozent
- Return on Equity (RoE) vor Steuern: rund 9 Prozent

- CO₂-Emissionsintensität in der privaten Immobilienfinanzierung: rund 54,2 kg CO₂/m²
- CO₂-Emissionsintensität in der gewerblichen Immobilienfinanzierung: rund 38,6 kg CO₂/m²
- Anzahl von grünen Benchmark-Anleihen pro Kalenderjahr: mindestens eine grüne Benchmark-Anleihe im Jahr 2025

Da die Münchener Hypothekbank auf die Vergabe von langlaufenden Darlehen spezialisiert ist, wirken sich Veränderungen im Umfeld nicht unmittelbar auf den Zinsüberschuss des Jahres 2025 aus. Eine Veränderung im Zinsniveau bietet Chancen und Risiken für die Bank. Ein weiterer Zinsanstieg würde aller Voraussicht nach zu einem Neugeschäft unter der Planung führen. Ein Zinsrückgang hätte einen gegenläufigen Effekt. Veränderungen in den Neugeschäftszahlen würden im Jahr 2025 nur einen geringen Effekt auf den Zinsüberschuss haben. Ver-

änderungen im Mengengeschäft beeinflussen dagegen das Provisionsergebnis. Ein über der Planung liegendes Neugeschäft in diesem Bereich würde linear zu einem Anstieg des negativen Provisionsergebnisses führen. Umgekehrt verhält es sich bei einer Planabweichung nach unten. Die prozentuale Veränderung im Neugeschäft kann linear auf die prozentuale Veränderung des Provisionsergebnisses übernommen werden. Bei der derzeitigen Situation auf den Immobilienmärkten erwarten wir eine auf den Planwerten liegende Risikovorsorge. Verbessert sich die Situation, wird es zu positiven Effekten in der Risikovorsorge führen. Bei einer weiteren Verschlechterung der Marktverfassung kann es zu einer Erhöhung der Risikovorsorge kommen.

Insgesamt beurteilt die Bank die dargestellten Risiken auf Basis der internen Steuerung als tragbar.

VORBEHALT ZU ZUKUNFTSAUSSAGEN

Der Lagebericht enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese zukunftsgerichteten Aussagen, insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der Münchener Hypothekbank, beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Es gibt eine Vielzahl von Faktoren, die auf unser Geschäft einwirken und zu großen Teilen außerhalb unseres Einflussbereiches liegen. Dazu gehören vor allem die konjunkturelle Entwicklung, die Verfassung und weitere Entwicklung der Finanz- und Kapitalmärkte im Allgemeinen und unsere Refinanzierungsbedingungen im Besonderen sowie unerwartete Ausfälle bei unseren Schuldnern. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können also von unseren heute getroffenen Annahmen abweichen. Sie haben daher nur zum Zeitpunkt der Abfassung dieses Berichts Gültigkeit.



JAHRESABSCHLUSS

134	Bilanz	170	Sonstige Angaben
138	Gewinn- und Verlustrechnung	170	Mitgliederbewegung
140	Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung	170	Personalstatistik
142	Anhang	170	Besondere Offenlegungspflichten
142	Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	170	Gewinnverwendungsvorschlag
145	Angaben zur Bilanz – Gewinn- und Verlustrechnung	170	Firma
154	Angaben nach §28 Pfandbriefgesetz	171	Organe
		171	Aufsichtsrat
		171	Vorstand
		172	Prüfungsverband
		173	Haftungsverpflichtungen
		174	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers



BILANZ

zum 31. Dezember 2024

AKTIVSEITE

IN €

		31.12.2024	T€ 31.12.2023
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	0,00		0
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	31.343.620,40		51.309
darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 31.343.620,40			
		31.343.620,40	51.309
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	14.725.467,39		13.888
b) Kommunalkredite	25.167.600,70		25.220
c) andere Forderungen	1.290.477.881,22		1.212.561
darunter: täglich fällig € 705.295.076,45			
		1.330.370.949,31	1.251.669
3. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	45.797.057.258,78		46.231.703
b) Kommunalkredite	1.030.457.884,79		1.191.676
c) andere Forderungen	54.809.212,98		54.079
		46.882.324.356,55	47.477.458
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	5.192.857.368,35		4.168.879
aa) von öffentlichen Emittenten € 4.308.855.128,67			(3.548.610)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 4.272.254.237,27			
ab) von anderen Emittenten € 884.002.239,68			(620.269)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 695.247.284,27			
b) eigene Schuldverschreibungen	502.611.659,72		503.415
Nennbetrag € 500.000.000,00			
		5.695.469.028,07	4.672.294
Übertrag:		53.939.507.954,33	53.452.730



AKTIVSEITE

IN €

		31.12.2024	31.12.2023
Übertrag:		53.939.507.954,33	53.452.730
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		140.000.000,00	147.000
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			
a) Beteiligungen	109.692.967,61		102.724
darunter: Kreditinstitute € 41.478.482,04			
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00		18
darunter: bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00			
		109.711.467,61	102.742
7. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.141.088,34	1.151
8. Immaterielle Anlagewerte			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		150.220,67	348
9. Sachanlagen		92.139.253,21	93.034
10. Sonstige Vermögensgegenstände		114.633.833,91	128.268
11. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	116.508.546,21		133.054
b) andere	1.427.483,18		2.208
		117.936.029,39	135.262
Summe der Aktiva		54.515.219.847,46	54.060.535



PASSIVSEITE

IN €

		31.12.2024	31.12.2023
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	942.110.317,73		961.255
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	83.373.778,11		65.763
c) andere Verbindlichkeiten	3.698.958.187,32		3.201.184
darunter: täglich fällig € 845.138.290,60			
		4.724.442.283,16	4.228.202
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	10.242.423.825,91		10.232.021
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	1.059.436.553,62		1.147.009
c) andere Verbindlichkeiten	5.233.443.357,10		5.177.335
darunter: täglich fällig € 47.498.188,40			
		16.535.303.736,63	16.556.365
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen	30.163.702.275,69		30.236.758
aa) Hypothekenspfandbriefe € 24.277.435.805,06			(24.329.701)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 40.785.184,64			(40.964)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 5.845.481.285,99			(5.866.093)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	117.838.804,43		171.927
		30.281.541.080,12	30.408.685
4. Sonstige Verbindlichkeiten		201.730.821,45	207.741
Übertrag:		51.743.017.921,36	51.400.993

T€



PASSIVSEITE

IN €

		31.12.2024	31.12.2023
Übertrag:		51.743.017.921,36	51.400.993
5. Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	46.129.182,88		46.999
		46.129.182,88	46.999
6. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	31.977.072,00		32.900
b) Steuerrückstellungen	4.150.000,00		11.047
c) andere Rückstellungen	54.363.907,82		51.334
		90.490.979,82	95.281
7. Nachrangige Verbindlichkeiten		449.384.445,39	391.390
8. Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kapitals		222.494.687,63	225.983
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken		120.000.000,00	114.000
10. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	1.274.455.700,00		1.271.496
aa) Geschäftsguthaben € 1.274.455.700,00			(1.271.496)
b) Ergebnisrücklagen	513.000.000,00		463.000
ba) gesetzliche Rücklage € 507.000.000,00			(457.000)
bb) andere Ergebnisrücklagen € 6.000.000,00			(6.000)
c) Bilanzgewinn	56.246.930,38		51.393
		1.843.702.630,38	1.785.889
Summe der Passiva		54.515.219.847,46	54.060.535
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		766,94	1
2. Andere Verpflichtungen			
Unwiderrufliche Kreditzusagen		2.471.489.708,68	3.239.164

T€



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IN €

			01.01. bis 31.12.2024	01.01. bis 31.12.2023
1. Zinserträge aus			1.591.955.930,65	1.417.981
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		1.429.247.357,35		1.291.285
darunter: negative Zinsen auf finanzielle Vermögensgegenstände	0,00			0
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		162.708.573,30		126.696
2. Zinsaufwendungen			1.061.331.652,61	902.137
darunter: positive Zinsen auf finanzielle Verbindlichkeiten	0,00			204
3. Laufende Erträge aus			1.833.082,11	2.602
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00		0
b) Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		1.833.082,11		2.602
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		0,00		0
4. Provisionserträge			11.284.892,10	9.555
5. Provisionsaufwendungen			75.611.750,10	77.085
6. Sonstige betriebliche Erträge			4.755.184,54	5.529
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			148.871.387,77	161.020
a) Personalaufwand		72.134.952,01		69.175
aa) Löhne und Gehälter	59.596.124,17			58.516
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	12.538.827,84			10.658
darunter: für Altersversorgung 2.929.184,02 €				(1.770)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		76.736.435,76		91.845
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			3.401.104,25	3.600
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen			3.930.500,47	3.411
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			126.774.382,09	118.037
11. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			952.366,11	506

T€



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IN €

			01.01. bis 31.12.2024	01.01. bis 31.12.2023
12. Aufwendungen aus Verlustübernahme			22.525,02	12
13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			190.848.153,20	170.871
14. Außerordentliche Erträge			0,00	85.428
15. Außerordentliche Aufwendungen			0,00	28.936
16. Außerordentliches Ergebnis			0,00	56.491
17. Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			6.000.000,00	59.000
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			79.281.244,21	66.242
19. Jahresüberschuss			105.556.908,99	102.121
20. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			690.021,39	272
21. Einstellungen in Ergebnisrücklagen			50.000.000,00	51.000
a) in die gesetzliche Rücklage		50.000.000,00		51.000
b) in andere Ergebnisrücklagen				0
22. Bilanzgewinn			56.246.930,38	51.393

T€



EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG

EIGENKAPITALSPIEGEL 2024

IN T€

	Gezeichnetes Kapital		Ergebnisrücklagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital gesamt
	Geschäftsguthaben	Stille Beteiligungen			
Eigenkapital zum 01.01.2023	1.272.003		412.000	38.432	1.722.435
Netto-Kapitalveränderungen	-507				-507
Gezahlte Dividenden				38.160	38.160
Jahresüberschuss			51.000	51.121	102.121
Eigenkapital zum 31.12.2023	1.271.496		463.000	51.393	1.785.889
Netto-Kapitalveränderungen	2.960				2.960
Gezahlte Dividenden				50.703	50.703
Jahresüberschuss			50.000	55.557	105.557
Eigenkapital zum 31.12.2024	1.274.456		513.000	56.247	1.843.703

**KAPITALFLUSSRECHNUNG 2024**

IN MIO. €

	31.12.2024
1. Periodenergebnis	105,6
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	143,0
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	3,0
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-4,5
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0
6. Sonstige Anpassungen (Saldo)	0,0
7. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	-97,6
8. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	497,2
9. Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	5,8
10. Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-623,5
11. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	505,9
12. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-23,0
13. Zunahme/Abnahme verbriefter Verbindlichkeiten	-156,0
14. Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-524,8
15. Zinsaufwendungen/Zinserträge	-250,3
16. Ertragssteueraufwand/-ertrag	0,0
17. Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	1.052,9
18. Gezahlte Zinsen	-270,1
19. Ertragssteuerzahlungen	-79,3
20. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 19)	284,4
21. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	72,6
22. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-327,0
23. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0,0
24. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2,2
25. Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0,0
26. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-0,1
27. Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 21 bis 26)	-256,7
28. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	3,0
29. Gezahlte Dividenden an Gesellschafter	-50,7
30. Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	0,0
31. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 28 bis 30)	-47,7
32. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-20,0
33. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,0
34. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	51,3
35. Finanzmittelfonds¹ am Ende der Periode (Summe aus 32 bis 34)	31,3

¹ Position Aktiv 1 „Barreserve“



ANHANG

Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG zum 31. Dezember 2024 ist in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) unter Beachtung der Regelungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt worden.

Die Bilanz wurde unter teilweiser Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden im Einzelnen folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt; sofern von den Bilanzierungs- und/oder Bewertungsmethoden des Vorjahres abgewichen wurde, wird dies am Ende dieses Abschnitts unter „Abweichungen von den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ dargestellt. Im Jahr 2024 gab es keine entsprechenden Sachverhalte.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gem. § 340e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungs- und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen. Allen erkennbaren Einzelrisiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen

auf Kapital- und Zinsforderungen Rechnung getragen, den latenten Risiken durch Bildung von Pauschalwertberichtigungen. Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung erfolgt gemäß IDW RS BFA 7 über ein Expected-Credit-Loss-Modell, wobei die IFRS-9-Methodik für die Stufen 1 und 2 übernommen und auf die HGB-Bemessungsgrundlage angewendet wird. Unter Berücksichtigung der Ausfallwahrscheinlichkeit, der Verlustquote bei Ausfall sowie der erwarteten Kredithöhe zum Ausfallzeitpunkt werden für alle unter den Bilanzpositionen „Forderungen an Kreditinstitute“ und „Forderungen an Kunden“ ausgewiesenen Geschäfte sowie für unwiderrufliche Kreditzusagen Pauschalwertberichtigungen für latente Ausfallrisiken gebildet. Im Hinblick auf unwiderrufliche Kreditzusagen erfolgt die bilanzielle Erfassung in Form einer Rückstellung. Für alle Geschäfte, die nicht einer EWB-Bedarfsprüfung unterliegen, erfolgt die Zuordnung in die Stufen 1 und 2, wobei für die Stufe 1 der erwartete 12-Monats-Kreditverlust und für die Stufe 2 der über die gesamte Restlaufzeit erwartete Kreditverlust berechnet wird. Zum Zugangszeitpunkt werden alle Geschäfte grundsätzlich der Stufe 1 zugeordnet, zum Abschlussstichtag erfolgt die Zuordnung zu Stufe 2, sofern sich das Ausfallrisiko eines Geschäfts gegenüber dem erstmaligen Ansatz signifikant erhöht hat. Die Ermittlung der relevanten Point-in-Time-Parameter für die Berechnung der Risikovorsorge erfolgt anhand der makroökonomischen Prognosen, die im Stresstestgremium der Münchener Hypothekbank auf Basis externer makroökonomischer Daten vierteljährlich aktualisiert werden. Für die Berechnung der Pauschalwertberichtigung

werden die Ergebnisse aus drei Szenarien wahrscheinlichkeitsgewichtet angesetzt: das Basisszenario mit 70 Prozent, das Downside-Szenario mit 30 Prozent und das Upside-Szenario mit 0 Prozent.

Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung über diesen Standardprozess wird ergänzt durch die Beurteilung vonseiten des Managements, ob ein zusätzliches Adjustment gebildet werden soll. Die Notwendigkeit zur Bildung eines Adjustments basiert dabei grundsätzlich auf der Analyse eines definierten Kriterienkatalogs und der anschließenden Beurteilung, ob ökonomische, technische oder prozessuale Aspekte dazu führen, dass Risiken nicht vollumfänglich im Modell abgebildet werden können. Zum 31. Dezember 2024 wurde ein Management Adjustment in Höhe von 30 Mio. Euro gebildet, um potenziell erhöhte Risiken aufgrund der aktuellen Unsicherheiten bezüglich der Marktentwicklungen im Individualgeschäft im Bereich Büroimmobilien Deutschland abzubilden. Für die Quantifizierung der Höhe des Adjustments wurde auf Einzelgeschäftsebene eine erhöhte Ausfallwahrscheinlichkeit für dieses Marktsegment unterstellt.

Darüber hinaus bestehen Vorsorgereserven nach § 340f HGB.

Soweit Wertpapiere der Liquiditätsreserve zugeordnet sind, werden sie mit ihren Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren Börsen- oder Marktpreis oder dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet (strenges Niederstwertprinzip).



Wertpapiere im Anlagevermögen, die überwiegend zur Deckung Öffentlicher Pfandbriefe und für weitere Deckung erworben wurden, werden zu den Anschaffungskosten bewertet. Die Agio- und Disagiobeträge werden über die Laufzeit verteilt in das Zinsergebnis eingestellt. Wertpapiere in Verbindung mit Swapvereinbarungen werden mit diesen als Einheit bewertet. Soweit Derivate zur Absicherung eingesetzt werden, erfolgt keine Einzelbewertung. Im Geschäftsjahr wurden die Wertpapiere des Anlagevermögens, die einer nicht dauernden Wertminderung unterliegen, wie im Vorjahr nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Bei Wertpapieren des Anlagevermögens, bei denen von einer dauernden Wertminderung auszugehen ist, erfolgt eine Abschreibung auf den niedrigeren Börsen- oder Marktpreis oder den niedrigeren beizulegenden Wert.

Entlehene Wertpapiere werden in der Bilanz nicht erfasst.

Sämtliche Zinserträge und Zinsaufwendungen aus Swapgeschäften werden von der Bank saldiert. Der Saldo wird dann entweder unter den Zinserträgen oder den Zinsaufwendungen ausgewiesen, um entsprechend § 264 Abs. 2 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kapitalgesellschaft zu vermitteln.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind entsprechend den für das Anlagevermögen geltenden Regeln zu Anschaffungskosten bewertet. Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden Abschreibungen vorgenommen.

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen sind mit den um Abschreibungen verminderten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer für Software ist aufgrund technischer Innovationen auf die empirische betriebswirtschaftliche Realität ausgerichtet. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden entsprechend der steuerlichen Vorschrift behandelt. Sofern dauerhafte Wertminderungen vorliegen, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert oder zu Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips bewertet.

Bestehende Steuerlatenzen aus temporären Differenzen zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen werden verrechnet. Ein Überhang an aktiven latenten Steuern wird bilanziell nicht angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Ausweis von Zero-Bonds erfolgt mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß Emissionsbedingungen. Der Unterschied zwischen Nenn- und Ausgabebetrag von Verbindlichkeiten wurde in die Rechnungsabgrenzung eingestellt. Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen wurden nach der PUC-Methode (Projected Unit Credit Method) unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 1,90 Prozent und einer Rentendynamik von 2,0 Prozent ermittelt. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der „Heubeck-Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck. Entsprechend der Regelung nach § 253 Abs. 2 HGB erfolgt die Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren. Erfolgswirkungen aus einer Änderung des Diskontierungssatzes im Zusammenhang mit den Pensionsrückstellungen werden analog zum Ab-/Aufzinsungseffekt im sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren beträgt 223 T€.

Den Rückstellungen für Altersteilzeit liegen versicherungsmathematische Berechnungen auf Basis der „Heubeck-Richttafeln 2018 G“ zugrunde. Die Altersteilzeitrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen mittels Barwertverfahren nach IDW RS HFA 3 ermittelt. Die Abzinsung erfolgte mit einem der durchschnittlichen Restlaufzeit entsprechenden Zinssatz von 1,48 Prozent.



Den Rückstellungen für Jubiläumsszuwendungen sowie für Beihilfeverpflichtungen liegen versicherungsmathematische Berechnungen auf Basis der „Heubeck-Richttafeln 2018 G“ zugrunde. Diese Rückstellungen wurden bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre in Höhe von 1,96 Prozent abgezinst.

Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden zum EZB-Referenzkurs vom Bilanzstichtag nach § 256 a HGB umgerechnet. Ergebnisse aus der Umrechnung von besonders gedeckten Fremdwährungspositionen werden erfolgswirksam netto im sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst. Als besonders gedeckt wurden gegenläufige Fremdwährungspositionen angesehen, soweit sie sich betragsmäßig und hinsichtlich ihrer Fristigkeit entsprechen.

Ergebnisse aus der Fremdwährungsbewertung von Einzelwertberichtigungen werden erfolgswirksam im sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

Diese in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfassten Effekte aus der Währungsumrechnung beliefen sich im Geschäftsjahr 2024 auf 366 T€ (Vorjahr: 962 T€ sonstige betriebliche Erträge).

Aufwendungen und Erträge werden zum jeweiligen Tageskurs bewertet.



Angaben zur Bilanz – Gewinn- und Verlustrechnung

Fristengliederung nach Restlaufzeiten

AKTIVSEITE

IN T€

	31.12.2024	31.12.2023
Forderungen an Kreditinstitute	1.330.371	1.251.669
– bis drei Monate	1.285.926	1.213.007
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	7.517	684
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	36.860	12.895
– mehr als fünf Jahre	68	25.083
Forderungen an Kunden	46.882.324	47.477.458
– bis drei Monate	1.505.574	1.229.134
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.447.486	2.637.734
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	14.909.249	15.352.799
– mehr als fünf Jahre	27.020.015	28.257.791
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	113.113	161.836

PASSIVSEITE

IN T€

	31.12.2024	31.12.2023
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.724.442	4.228.202
– bis drei Monate	1.954.445	1.720.903
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	625.851	394.335
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	916.826	761.353
– mehr als fünf Jahre	1.227.320	1.351.611
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16.535.304	16.556.366
– bis drei Monate	1.559.992	1.435.591
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.316.155	1.549.283
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.149.016	1.961.008
– mehr als fünf Jahre	11.510.141	11.610.484
Verbriefte Verbindlichkeiten	30.281.541	30.408.685
Begebene Schuldverschreibungen		
– bis drei Monate	1.175.841	536.816
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.859.505	3.879.991
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	14.877.963	13.974.500
– mehr als fünf Jahre	11.250.393	11.845.451
Andere verbiefte Verbindlichkeiten		
– bis drei Monate	19.885	64.622
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	97.954	107.305



Forderungen | Verbindlichkeiten

FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND UNTERNEHMEN, MIT DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNISS BESTEHT

IN T€

	Verbundene Unternehmen 31.12.2024		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 31.12.2024		Verbundene Unternehmen 31.12.2023		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 31.12.2023	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
Forderungen an Kreditinstitute	0	0	0	458.637	0	0	0	459.941
Forderungen an Kunden	0	0	0	0	0	0	0	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0	0	92.076	0	0	0	92.075	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	1.500.625	0	0	0	1.503.336
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	697	0	0	0	697	0	0
Verbriefte Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0
Nachrangige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0

Wertpapiere

BÖRSENFÄHIGE WERTPAPIERE

IN T€

Aktivposten	31.12.2024		31.12.2023	
	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5.432.639	173.220	3.930.120	180.911
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0	0



Sondervermögen

ANTEILE AN SONDERVERMÖGEN

Bezeichnung der Fonds	Anlageziel	Wert nach §§ 168 und 278 KAGB bzw. § 36 InvG a. F. oder vergleichbaren ausländischen Vorschriften	Differenz zum Buchwert	Erfolgte Ausschüttung für das Geschäftsjahr
UIN-Fonds Nr. 903	Langfristige Rendite- und Diversifikationsvorteile gegenüber einer direkten Wertpapieranlage unter Berücksichtigung der Portfolio-Strukturierung der Bank	156.638	16.638	0

Beschränkungen in der täglichen Rückgabemöglichkeit bestehen nicht.

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

	31.12.2024	31.12.2023
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	92.076	92.075

Handelsbestand

Zum 31. Dezember 2024 befanden sich keine Finanzinstrumente des Handelsbestands im Bestand. Im Berichtsjahr erfolgte keine Änderung der institutsintern festgelegten Kriterien für die Einbeziehung von Finanzinstrumenten in den Handelsbestand.



Anlagevermögen

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	An- schaffungs-/ Herstellungskosten	Veränderungen +/- ¹										Buchwert	
												am Bilanz- stichtag	des Vorjahres
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.135.018	+970.841										5.105.859	4.168.879
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0										0	0
Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	102.742	+6.969										109.711	102.742
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.151	-10										1.141	1.151

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Beginn Geschäftsjahr	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Um- buchungen des Geschäftsjahres	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Ende Geschäftsjahr	Kumulierte Abschreibungen Beginn Geschäftsjahr	Abschreibungen Geschäftsjahr	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Änderung der gesamten Abschreibungen i. Z. m.			Kumulierte Abschreibungen Ende Geschäftsjahr	Buchwert	
									Zugängen	Abgängen	Um- buchungen		am Bilanz- stichtag	des Vorjahres
Immaterielle Anlagewerte	19.787	76			19.863	19.439	273				19.712	150	348	
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0											0	0	
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	19.787	76			19.863	19.439	273				19.712	150	348	
Sachanlagen	132.654	2.234	1.239		133.649	39.620	3.129			1.239	41.509	92.139	93.034	

¹ Es wurde von der Zusammenfassung des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht.



Bei den sonstigen Beteiligungen liegen zum Abschlussstichtag keine Erkenntnisse darüber vor, wonach sich der Zeitwert der Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften, der Anteile an den verbundenen Unternehmen sowie Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren unter den Buchwerten befindet.

Der Posten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere enthält Wertpapiere mit einem Buchwert von 3.467.100 T€ (Vorjahr 1.575.468 T€), der über dem Zeitwert von 3.344.371 T€ (Vorjahr 1.534.980 T€) liegt. Soweit diese Wertpapiere in Verbindung mit einem Swapgeschäft stehen, werden sie mit diesen als Einheit bewertet. Von den Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren des Anlagevermögens sind zum Bilanzstichtag 4.921 Mio. € in Bewertungseinheiten i. S. d. § 254 HGB.

Die Wertpapiere des Anlagevermögens, die im bestandsführenden System besonders gekennzeichnet sind und einer voraussichtlich nicht dauernden Wertminderung unterliegen, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Aufgrund unserer Halteabsicht bis zur Endfälligkeit gehen wir grundsätzlich davon aus, dass marktpreisbezogene Wertminderungen nicht zum Tragen kommen und die Wertpapiere am Ende der Laufzeit zu ihrem Nominalwert zurückgezahlt werden. Bei allen im Bestand der Bank befindlichen Wertpapieren ist derzeit nicht von einer Störung bei den Zins- und Tilgungsleistungen auszugehen, demzufolge ist keine Abschreibung aufgrund kreditrisikobedingter Wertverluste erforderlich.

Von den nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewerteten Wertpapieren sind 5.105.859 T€ (Vorjahr 4.111.030 T€) börsenfähig.

Anteilsbesitz

Die Genossenschaft besitzt folgende Beteiligungen an anderen Unternehmen, mit denen ein Konzernverhältnis besteht:

ANTEILSBESITZ

	Kapital- anteil IN %	Eigen- kapital IN T€	Jahres- ergebnis IN T€
M-Wert GmbH, München ¹	100,00	555	219
Immobilien-service GmbH der Münchener Hypothekbank eG, München (Gewinn- abführungsvertrag) ²	100,00	509	0
M-4tec GmbH, München ²	100,00	588	-8

¹ Jahresabschluss 2023.

² Jahresabschluss 2024.

Ein Konzernabschluss wurde nicht aufgestellt, weil aufgrund untergeordneter Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (§ 290 Abs. 5 HGB i. V. m. § 296 Abs. 2 HGB) auf die Aufstellung verzichtet werden konnte.

Weitere Beteiligungen wurden aufgrund der insgesamt untergeordneten Bedeutung gem. § 286 Abs. 3 HGB nicht angegeben.

Sachanlagen

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 51.110 T€ (Vorjahr 52.068 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 4.040 T€ (Vorjahr 3.465 T€).

Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind neben den Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft mit 52.960 T€ und aus Provisionen für Hypothekendarlehen mit Auszahlung nach dem Bilanzstichtag mit 33.423 T€ geleistete Barsicherheiten im Rahmen der Bankenabgabe in Höhe von 22.634 T€ enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT IN T€

	31.12.2024	31.12.2023
Aktiv 11.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	103.420	116.523
Agio aus Forderungen	1.151	1.998
Sonstige Abgrenzungsposten	13.366	16.741
Passiv 5.		
Agio aus Verbindlichkeiten	27.699	32.788
Damnum aus Forderungen	8.281	818
Sonstige Abgrenzungsposten	10.148	13.393

In den sonstigen Abgrenzungsposten sind Ausgleichszahlungen an Derivatekontrahenten, die die Bank aufgrund der Änderung von Besicherungsvereinbarungen oder aufgrund von Vereinbarungen zum Übergang von EONIA auf €STR geleistet hat, enthalten. Diese Ausgleichszahlungen werden zeitanteilig in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Latente Steuern

Durch unterschiedliche Wertansätze in der Handels- und Steuerbilanz ergeben sich auf Basis des Steuersatzes von 32,84 Prozent aktive latente Steuern aus den Positionen Forderungen an Kunden, Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere und Rückstellungen. Passive latente Steuern resultieren aus der Position Sachanlagen.

Der nach Verrechnung verbleibende Überhang an aktiven latenten Steuern wird nicht in der Bilanz angesetzt.



Zur Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Der Buchwert der in Pension gegebenen Vermögensgegenstände (echte Pensionsgeschäfte) beträgt 1.036.224 T € (Vorjahr 458.485 T €). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 709.335 T € (Vorjahr 756.370 T €) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 20.296 T € (Vorjahr 20.540 T €) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere über 20.000 T € (Vorjahr 20.000 T €) verpfändet. Zur Sicherung von aufgenommenen Darlehen bei Kreditinstituten wurden Darlehensforderungen in Höhe von 706.089 T € (Vorjahr 661.665 T €) abgetreten.

Es besteht eine Barsicherheit gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG in Höhe von 22.634 T €.

Sonstige Verbindlichkeiten

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Abgrenzungsposten und Ausgleichsposten zur Fremdwährungsbewertung mit 126.417 T € und aus dem Derivategeschäft mit 20.253 T € enthalten sowie Zinsabgrenzungen aus AT1-Anleihen mit 5.501 T € und Zinsabgrenzungen aus nachrangigen Verbindlichkeiten mit 7.920 T €. Darüber hinaus besteht eine sonstige Verbindlichkeit in Höhe von 22.634 T € aufgrund der Barsicherheit gemäß § 12 Abs. 5 RStruktFG.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten sind Zinsaufwendungen in Höhe von 24.127 T € (Vorjahr 8.297 T €) entstanden.

Die nachrangigen Verbindlichkeiten, die jeweils 10 Prozent des Gesamtausweises übersteigen, betragen:

Nominalbetrag	Währung	Zinssatz	Fälligkeit
200.000.000,00	EUR	7,125	31.10.2028
122.184.445,39	CHF	4,2525	07.06.2033

Die Instrumente entsprechen den Vorschriften des Artikel 63 CRR.

Vorzeitige Rückzahlungsverpflichtungen sind in allen Fällen ausgeschlossen. Die Umwandlung dieser Mittel in Kapital oder andere Schuldformen ist nicht vereinbart oder vorgesehen. Der Bilanzausweis erfolgt zum Nennwert.

Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals

In der Position Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals wird AT1-Kapital im Gesamtnennbetrag von 10 Mio. € und 200 Mio. CHF beziehungsweise mit einem zum Stichtagskurs bewerteten Buchwert von 212 Mio. € ausgewiesen. Die Zinsaufwendungen belaufen sich zum Stichtag auf 8.842 T €, wovon 5.489 T € auf Zinsabgrenzungen entfallen.

Zum Stichtag 31.12.2024 befinden sich vier Anleihen im Bestand:

Nominalbetrag	Währung	Zinssatz	Emission	Nächste Zinsanpassung (danach alle 5 Jahre)	Marge bei Zinsanpassung
125.000.000,00	CHF	3,125	12.12.2019	02.06.2025	3,656
75.000.000,00	CHF	5,750	02.06.2022	02.06.2027	4,945
6.000.000,00	EUR	6,400	10.12.2018	30.11.2028	4,000
4.000.000,00	EUR	6,400	30.11.2018	30.11.2028	4,000

Beide CHF-Anleihen wurden mit einer Stückelung von 50.000 CHF emittiert, beide EUR-Anleihen sind eingeteilt in jeweils ein Stück. Die Anleihen haben keine Endfälligkeit, die CHF-Anleihen sind nach jeweils 5,0 bzw. 5,5 Jahren seitens der MHB kündbar, die EUR-Anleihen nach rund 5 Jahren. Die Zinsanpassung erfolgt für die CHF-Anleihen auf den zum Zinsanpassungstermin vorliegenden 5-Jahres-CHF-Mid-Swap-Satz sowie einer zusätzlichen Marge. Für die EUR-Anleihen entspricht der Zinssatz der Umlaufrendite für Anleihen der öffentlichen Hand mit einer Restlaufzeit von vier bis fünf Jahren sowie einer zusätzlichen Marge.

Eine Zinszahlung wird ausgeschlossen, falls der Emittent nicht genügend verfügbare ausschüttungsfähige Posten zur Ausschüttung besitzt, falls dies von einer zuständigen Aufsichtsbehörde angeordnet wird oder aufgrund einer Nichterfüllung der Eigenkapital- und Kapitalpufferanforderungen.

Die Zinszahlungen sind nicht kumulativ.

Wenn die harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) der Münchener Hypothekenbank unter 7 Prozent fällt, erfolgt eine Herabschreibung der CHF-Anleihen, bzw. unter 5,125 Prozent erfolgt eine Herabschreibung der EUR-Anleihen. Ein Heraufschreiben der Anleihe steht in vollem Ermessen der Emittentin, erfordert ausreichenden Jahresüberschuss und darf keinem gesetzlichen oder behördlichen Ausschüttungsverbot zuwiderlaufen.

Es handelt sich handelsrechtlich um eine Verbindlichkeit und nicht um Eigenkapital.



Geschäftsguthaben

Die unter Passivposten 10 aa) ausgewiesenen Geschäftsguthaben gliedern sich wie folgt:

GESCHÄFTSGUTHABEN

IN €

	31.12.2024	31.12.2023
Geschäftsguthaben	1.274.455.700,00	1.271.496.030,00
a) der verbleibenden Mitglieder	1.261.851.290,00	1.260.874.370,00
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	11.270.980,00	7.674.170,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	1.333.430,00	2.947.490,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	0,00	0,00

Ergebnisrücklagen

ENTWICKLUNG DER ERGEBNISRÜCKLAGEN

IN T€

	gesetzliche Rücklagen	andere Ergebnisrücklagen
Stand 01.01.2024	457.000	6.000
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres		
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	50.000	
Stand 31.12.2024	507.000	6.000

Die Verwendung des durchschnittlichen Abzinsungssatzes für zehn Jahre statt sieben Jahre für Pensionsrückstellungen führt zu einer Mehrbelastung von 223 T€. Aus dieser Position ergibt sich somit kein ausschüttungsgesperrter Betrag. Im Vorjahr bestand eine Ausschüttungssperre in Höhe von 319 T€, die durch die Position „andere Ergebnisrücklagen“ abgedeckt war.

Fremdwährungspositionen

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN

IN T€

	31.12.2024	31.12.2023
Aktiv	6.487.712	6.816.818
Passiv	5.347.168	6.440.055
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	253.908	236.249

Andere Verpflichtungen

Bei den in diesem Posten enthaltenen unwiderruflichen Kreditzusagen handelt es sich fast ausschließlich um Zusagen für Hypothekendarlehen an Kunden. Mit einer Inanspruchnahme der unwiderruflichen Kreditzusage ist zu rechnen. Die Wahrscheinlichkeit eines Risikovorsorgebedarfs aus den Eventualverpflichtungen und den anderen Verpflichtungen wird vor dem Hintergrund der laufenden Kreditüberwachung als gering eingeschätzt.

Die Kreditzusagen werden mit dem Nominalbetrag gezeigt. Im Falle der Passivierung einer Einzelnrückstellung für noch nicht in Anspruch genommene unwiderrufliche Kreditzusagen bzw. von Pauschalrückstellungen für latente Kreditrisiken wird der jeweilige Posten unter dem Strich in Höhe des zurückgestellten Betrags gekürzt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position beinhaltet Aufwendungen aus Aufzinsungseffekten in Höhe von 599 T€ (Vorjahr 655 T€) für gebildete Rückstellungen.

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich auf minus 126.774 T€ (Vorjahr 118.037 T€). Der Saldo der Veränderung zur Risikovorsorge im Kreditgeschäft (inklusive Direktabschreibungen) betrug minus 90.137 T€ (Vorjahr minus 103.708 T€). Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung für das Kreditgeschäft gemäß IDW RS BFA 7 führte zu einer Zuführung von 40.000 T€ (Vorjahr 10.920 T€), davon entfallen 30.000 T€ (Vorjahr 0 T€) auf ein Management Adjustment. Die Rückstellung für latente Ausfallrisiken für Zusagen blieb wie im Vorjahr unverändert. Zudem wurde eine Rückstellung für eine offene ausfallgefährdete Kreditzusage in Höhe von 5.093 T€ gebildet.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

In der Position sind periodenfremde Erträge von 5.615 T€ enthalten (Ertrag Vorjahr 1.771 T€).

Termingeschäfte | Derivate

Zur Steuerung von Zinsänderungs- bzw. Währungsrisiken wurden die nachfolgend dargestellten derivativen Geschäfte abgeschlossen. Nicht enthalten sind hierbei in bilanzielle Grundgeschäfte eingebettete Derivate.



NOMINALBETRAG

IN MIO. €

	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit über ein bis fünf Jahre	Restlaufzeit mehr als fünf Jahre	Summe	beizulegender Zeitwert ¹ neg. (-)
Zinsbezogene Geschäfte					
Zinsswaps	14.976	28.979	70.232	114.187	56
Zinsoptionen					
– Käufe	39	600	260	899	18
– Verkäufe	43	196	0	239	-8
Sonstige Zinskontrakte	0	6	1.461	1.467	30
Währungsbezogene Geschäfte					
Cross-Currency Swaps	1.362	1.606	118	3.087	-92
Devisenswaps	389	0	0	389	-5

¹ Bewertungsmethode:

Zinsswaps werden anhand der aktuellen Zinsstrukturen am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode bewertet. Hierbei werden die Zahlungsströme (Cashflows) mit dem risiko- und laufzeit-adäquaten Marktzins diskontiert, rechnerisch angefallene, aber nicht gezahlte Zinsen bleiben unberücksichtigt. Der Ansatz erfolgt zum „clean price“.

Für die Wertermittlung von Optionen werden Optionspreismodelle eingesetzt. Deren Einsatz erfolgt auf der Basis der allgemein anerkannten grundlegenden Annahmen. In die Bestimmung des Optionspreises gehen in der Regel der Kurs des Basiswertes und dessen Volatilität, der vereinbarte Ausübungskurs, ein risikoloser Zinssatz sowie die Restlaufzeit der Option ein.

Von den ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumenten sind Prämien für Optionsgeschäfte in Höhe von 38,3 Mio. € (Vorjahr 38,7 Mio. €) in den Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.

Die anteiligen Zinsen aus den derivativen Geschäften werden unter den Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ mit 405,3 Mio. € (Vorjahr 423,4 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ mit 330,4 Mio. € (Vorjahr 350,8 Mio. €) beziehungsweise „Forderungen an Kunden“ mit 11,2 Mio. € (Vorjahr 8,9 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ mit 15,0 Mio. € (Vorjahr 11,0 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 14,6 Mio. € (Vorjahr 13,8 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 20,3 Mio. € (Vorjahr 20,2 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 126,4 Mio. € im Bilanzposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten (Vorjahr 122,2 Mio. €).

Bei den Kontrahenten derivativer Geschäfte handelt es sich um Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute in OECD-Ländern.

Zur Reduzierung von Kreditrisiken aus diesen Kontrakten bestehen Sicherungsvereinbarungen. Im Rahmen dieser Vereinbarungen werden – für die sich nach dem Netting der Positionen ergebenden Nettoforderungen/-verbindlichkeiten – Sicherheiten zur Verfügung gestellt.

Von den ökonomischen Bewertungseinheiten der Bank wurden zur Absicherung von Zinsrisiken bei Wertpapieren in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche

Wertpapiere“ bilanzielle Bewertungseinheiten im Volumen von 4.921 Mio. € (Vorjahr 3.904 Mio. €) gebildet. Da sich die Bedingungen der Wertpapiere und der Sicherungsderivate entsprechen, ist davon auszugehen, dass die Effektivität der Bewertungseinheit über die gesamte Laufzeit der Geschäfte gegeben ist. Sich ausgleichende Wertänderungen werden bilanziell nicht erfasst, nicht abgesicherte Risiken werden nach den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen behandelt. Der Gesamtbetrag der sich ausgleichenden Wertveränderungen aus allen Bewertungseinheiten beläuft sich auf 402 Mio. €.

Die zinsbezogenen Finanzinstrumente des Bankbuchs einschließlich der zur Steuerung des allgemeinen Zinsänderungsrisikos (Aktiv/Passiv-Steuerung) abgeschlossenen Zinsderivate werden im Rahmen einer Gesamtbetrachtung aller Geschäfte nach Maßgabe von IDW RS BFA 3 (n. F.) verlustfrei bewertet. Hierzu werden die zinsinduzierten Barwerte den Buchwerten gegenübergestellt. Der sich daraus ergebende positive Differenzbetrag wird anschließend um den Risikokostenbarwert und den Bestandsverwaltungskostenbarwert vermindert. Individuelle Refinanzierungsmöglichkeiten werden bei dieser barwertigen Betrachtung berücksichtigt. Für einen danach eventuell verbleibenden Verlustüberhang wird eine Drohverlustrückstellung gebildet, die unter den anderen Rückstellungen ausgewiesen wird. Nach dem Ergebnis der Berechnungen zum 31. Dezember 2024 war keine Rückstellung erforderlich.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden Zinserträge über 3.240 Mio. € (Vorjahr 2.313 Mio. €) mit Zinsaufwendungen über 2.933 Mio. € (Vorjahr 2.092 Mio. €) verrechnet und der Saldo wurde in Höhe von 307 Mio. € unter den Zinserträgen (Vorjahr 221 Mio. €) ausgewiesen.

Derivate des Handelsbestandes befanden sich zum Stichtag nicht im Bestand.



Deckungsrechnung

A. HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

IN T€

	31.12.2024	31.12.2023
Deckungswerte	35.954.852	36.310.758
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	14.693	13.719
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	35.887.695	36.244.575
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	1.360.000	1.240.400
1. Barreserve	0	0
2. andere Forderungen an Kreditinstitute	5.000	0
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.355.000	1.240.400
Deckungswerte insgesamt	37.314.852	37.551.158
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	35.156.578	35.241.283
Überdeckung	2.158.274	2.309.875

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

IN T€

	31.12.2024	31.12.2023
Deckungswerte	1.267.306	1.375.944
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	25.000	25.000
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	1.007.306	1.150.944
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	235.000	200.000
Weitere Deckungswerte	0	0
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Deckungswerte insgesamt	1.267.306	1.375.944
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	1.158.340	1.226.268
Überdeckung	108.966	149.677



Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1, 3 PfandBG

UMLAUFENDE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

4. Quartal 2024

UMLAUFENDE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

IN MIO. €

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert ¹	
	Q4 2024	Q4 2023	Q4 2024	Q4 2023	Q4 2024	Q4 2023
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekpfandbriefe	35.156,6	35.241,3	34.145,0	33.368,0	32.058,4	30.922,5
darunter Derivate	-	-	-	-	-	-
Deckungsmasse	37.314,9	37.551,2	37.498,8	36.958,0	34.971,9	34.130,9
darunter Derivate	-	-	-	-	-	-
Überdeckung	2.158,3	2.309,9	3.353,8	3.590,0	2.913,5	3.208,4
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	6,1	6,6	9,8	10,8	9,1	10,4
Gesetzliche Überdeckung ²	1.264,4	1.274,0	682,9	667,4		
Vertragliche Überdeckung ³	-	-	-	-		
Freiwillige Überdeckung ⁴	893,9	1.035,9	2.670,9	2.922,6		
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	2.158,3	2.309,9	3.353,8	3.590,0		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	6,1	6,6	9,8	10,8		

¹ Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.

² Nach dem Nominalwert: Summe aus der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG und des Nennwerts der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG; nach dem Barwert: Barwertige sichernde Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG

³ Vertraglich zugesicherte Überdeckung

⁴ Residual, in Abhängigkeit der gesetzlichen und vertraglichen Überdeckung; Barwert enthält den Barwert der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG

Hinweis: Die Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells ist optional.



UMLAUFENDE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

IN MIO. €

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert ¹	
	Q4 2024	Q4 2023	Q4 2024	Q4 2023	Q4 2024	Q4 2023
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe	1.158,3	1.226,3	1.292,5	1.359,0	1.217,7	1.256,7
darunter Derivate	-	-	-	-	-	-
Deckungsmasse	1.267,3	1.375,9	1.460,5	1.531,6	1.320,2	1.360,8
darunter Derivate	-	-	14,2	14,4	9,3	7,3
Überdeckung	109,0	149,6	168,0	172,6	102,5	104,1
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	9,4	12,2	13,0	12,7	8,4	8,3
Gesetzliche Überdeckung ²	45,5	47,9	25,8	27,2		
Vertragliche Überdeckung ³	-	-	-	-		
Freiwillige Überdeckung ⁴	63,5	101,7	142,2	145,5		
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	109,0	149,7	168,0	172,7		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	9,4	12,2	13,0	12,7		

¹ Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 PfandBarwertV verwendet.

² Nach dem Nominalwert: Summe aus der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG und des Nennwerts der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG; nach dem Barwert: Barwertige sichernde Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG

³ Vertraglich zugesicherte Überdeckung

⁴ Residual, in Abhängigkeit der gesetzlichen und vertraglichen Überdeckung; Barwert enthält den Barwert der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG

Hinweis: Die Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells ist optional.



Veröffentlichung gemäß §28 Abs. 1 S. 1 Nrn. 4, 5 PfandBG

LAUFZEITSTRUKTUR DER UMLAUFENDEN PFANDBRIEFE UND DER DAFÜR VERWENDETEN DECKUNGSMASSEN

4. Quartal 2024

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

IN MIO. €

Restlaufzeit:	Q4 2024		Q4 2023		Q4 2024	Q4 2023
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	FäV (12 Monate) ¹	FäV (12 Monate) ¹
≤ 0,5 Jahre	1.298,0	1.605,8	1.866,8	1.590,2	–	–
> 0,5 Jahre und ≤ 1 Jahr	1.636,0	2.055,4	1.392,0	1.494,7	–	–
> 1 Jahr und ≤ 1,5 Jahre	2.190,6	1.822,8	1.308,2	1.417,0	1.298,0	1.866,8
> 1,5 Jahre und ≤ 2 Jahre	2.227,5	1.788,3	1.756,7	2.104,3	1.636,0	1.392,0
> 2 Jahre und ≤ 3 Jahre	3.496,5	3.815,0	3.512,0	3.537,2	4.418,1	3.064,9
> 3 Jahre und ≤ 4 Jahre	2.921,6	2.463,3	3.473,9	3.554,7	3.496,5	3.512,0
> 4 Jahre und ≤ 5 Jahre	2.567,9	2.668,9	3.498,5	2.278,7	2.921,6	3.473,9
> 5 Jahre und ≤ 10 Jahre	8.506,1	10.392,4	8.253,6	10.770,0	9.738,7	10.625,5
> 10 Jahre	10.312,4	10.703,0	10.179,6	10.804,4	11.647,7	11.306,2

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

IN MIO. €

Restlaufzeit:	Q4 2024		Q4 2023		Q4 2024	Q4 2023
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	FäV (12 Monate) ¹	FäV (12 Monate) ¹
≤ 0,5 Jahre	11,3	5,6	56,5	7,2	–	–
> 0,5 Jahre und ≤ 1 Jahr	26,6	4,1	46,8	15,8	–	–
> 1 Jahr und ≤ 1,5 Jahre	91,1	47,9	11,3	13,3	11,3	56,5
> 1,5 Jahre und ≤ 2 Jahre	103,7	12,8	41,6	11,8	26,6	46,8
> 2 Jahre und ≤ 3 Jahre	6,6	30,1	172,2	240,9	194,8	52,9
> 3 Jahre und ≤ 4 Jahre	213,4	73,8	3,0	20,0	6,7	175,2
> 4 Jahre und ≤ 5 Jahre	62,2	55,1	233,4	68,8	213,4	3,0
> 5 Jahre und ≤ 10 Jahre	398,7	122,4	437,6	120,4	203,6	367,4
> 10 Jahre	244,7	915,5	223,9	877,8	501,9	524,5

¹ Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe/Verschiebungsszenario: 12 Monate. Es handelt sich hierbei um ein äußerst unwahrscheinliches Szenario, das erst nach Ernennung eines Sachwalters zur Geltung kommen könnte.



INFORMATIONEN ZUR VERSCHIEBUNG DER FÄLLIGKEIT DER PFANDBRIEFE

	Q4 2024	Q4 2023
Voraussetzungen für die Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe	Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2b PfandBG.	Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2b PfandBG.
Befugnisse des Sachwalters bei Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe	<p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG hierfür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, die einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit.</p> <p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von 12 Monaten zu berücksichtigen.</p> <p>Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, die durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2a und 2b PfandBG.</p>	<p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG hierfür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, die einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit.</p> <p>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von 12 Monaten zu berücksichtigen.</p> <p>Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, die durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2a und 2b PfandBG.</p>



Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 1 a PfandBG,
§ 28 Abs. 3 Nr. 1 PfandBG und § 28 Abs. 4 Nr. 1 a PfandBG

ZUR DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN NACH GRÖSSENGRUPPEN

4. Quartal 2024

DECKUNGSWERTE

IN MIO. €

	Q4 2024	Q4 2023
Bis einschließlich 300 Tsd. €	20.379,9	20.213,9
Mehr als 300 Tsd. € bis einschließlich 1 Mio. €	5.757,1	5.700,7
Mehr als 1 Mio. € bis einschließlich 10 Mio. €	2.349,4	2.716,1
Mehr als 10 Mio. €	7.468,5	7.680,1
Summe	35.954,9	36.310,8

ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN NACH GRÖSSENGRUPPEN

4. Quartal 2024

DECKUNGSWERTE

IN MIO. €

	Q4 2024	Q4 2023
Bis einschließlich 10 Mio. €	26,1	35,9
Mehr als 10 Mio. € bis einschließlich 100 Mio. €	401,2	370,0
Mehr als 100 Mio. €	840,0	970,0
Summe	1.267,3	1.375,9



Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 1 b, c und Nr. 2 PfandBG

ZUR DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN NACH GEBIETEN, IN DENEN DIE BELIEHENEN GRUNDSTÜCKE LIEGEN, UND NACH NUTZUNGSART SOWIE GESAMTBETRAG DER MINDESTENS 90 TAGE RÜCKSTÄNDIGEN LEISTUNGEN ALS AUCH GESAMTBETRAG DIESER FORDERUNGEN, SOWEIT DER JEWEILIGE RÜCKSTAND MINDESTENS 5 % DER FORDERUNG BETRÄGT

4. Quartal 2024

DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN

IN MIO. €

Staat	4. Quartal	Deckungswerte														Gesamtbeitrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	
		davon															
		Wohnwirtschaftlich							Gewerblich								
		Insgesamt	davon			Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bau-plätze	Insgesamt	davon					Gesamtbeitrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen			
Insgesamt	Eigen-tums-wohnun-gen	Ein- und Zwei-familien-häuser	Mehr-familien-häuser	Büro-gebäude	Handels-gebäude			Industrie-gebäude	Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bau-plätze						
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2024	35.954,9	29.434,5	5.526,7	18.445,7	5.456,4	5,7	-	6.520,4	4.319,6	1.949,5	4,8	246,5	-	-	25,0	28,1
	Jahr 2023	36.310,8	29.352,3	5.470,1	18.275,1	5.599,0	7,4	0,7	6.958,5	4.521,2	2.186,1	6,4	244,8	-	-	15,1	17,7
Deutschland	Jahr 2024	29.329,5	24.492,6	3.914,9	15.799,8	4.772,2	5,7	-	4.836,9	3.299,3	1.321,2	4,8	211,6	-	-	24,4	27,5
	Jahr 2023	29.173,2	24.190,0	3.787,4	15.471,0	4.923,5	7,4	0,7	4.983,2	3.407,4	1.366,0	6,4	203,4	-	-	14,9	17,3
Belgien	Jahr 2024	71,6	-	-	-	-	-	-	71,6	71,6	-	-	-	-	-	-	-
	Jahr 2023	71,6	-	-	-	-	-	-	71,6	71,6	-	-	-	-	-	-	-
Frankreich	Jahr 2024	174,6	-	-	-	-	-	-	174,6	161,6	13,0	-	-	-	-	-	-
	Jahr 2023	217,8	-	-	-	-	-	-	217,8	159,8	58,0	-	-	-	-	-	-
Großbritannien	Jahr 2024	260,4	86,1	-	-	86,1	-	-	174,3	150,0	7,4	-	16,9	-	-	-	-
	Jahr 2023	271,9	82,1	-	-	82,1	-	-	189,8	152,4	14,0	-	23,4	-	-	-	-
Luxemburg	Jahr 2024	100,0	-	-	-	-	-	-	100,0	100,0	-	-	-	-	-	-	-
	Jahr 2023	116,7	-	-	-	-	-	-	116,7	116,7	-	-	-	-	-	-	-
Niederlande	Jahr 2024	727,7	305,5	-	-	305,5	-	-	422,2	191,1	231,1	-	-	-	-	-	-
	Jahr 2023	734,5	293,7	-	-	293,7	-	-	440,8	175,8	265,0	-	-	-	-	-	-
Österreich	Jahr 2024	257,0	59,6	16,4	43,0	0,2	-	-	197,4	73,4	106,0	-	18,0	-	-	0,4	0,4
	Jahr 2023	250,7	56,1	16,3	39,6	0,2	-	-	194,6	46,3	130,3	-	18,0	-	-	0,2	0,4
Spanien	Jahr 2024	390,4	31,8	-	-	31,8	-	-	358,6	109,1	249,5	-	-	-	-	-	-
	Jahr 2023	479,1	31,8	-	-	31,8	-	-	447,3	116,5	330,8	-	-	-	-	-	-
Schweiz	Jahr 2024	4.198,3	4.198,3	1.595,4	2.602,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2	0,2
	Jahr 2023	4.430,9	4.430,9	1.666,4	2.764,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
USA	Jahr 2024	445,4	260,6	-	-	260,6	-	-	184,8	163,5	21,3	-	-	-	-	-	-
	Jahr 2023	564,4	267,7	-	-	267,7	-	-	296,7	274,7	22,0	-	-	-	-	-	-



Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG

ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

4. Quartal 2024

ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

IN MIO. €

Staat	4. Quartal	Deckungswerte									
		Summe	davon geschuldet von				davon gewährleistet von				
		in der Summe enthaltene Gewähr- leistungen aus Gründen der Export- förderung	Zentralstaat	Regionale Gebiets- körperschaften	Örtliche Gebiets- körperschaften	Sonstige	Zentralstaat	Regionale Gebiets- körperschaften	Örtliche Gebiets- körperschaften	Sonstige	
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2024	1.267,3	-	120,0	905,0	167,3	75,0	-	-	-	-
	Jahr 2023	1.375,9	-	120,0	1.135,0	35,9	85,0	-	-	-	-
Deutschland	Jahr 2024	1.112,3	-	-	870,0	167,3	75,0	-	-	-	-
	Jahr 2023	1.220,9	-	-	1.100,0	35,9	85,0	-	-	-	-
Österreich	Jahr 2024	155,0	-	120,0	35,0	-	-	-	-	-	-
	Jahr 2023	155,0	-	120,0	35,0	-	-	-	-	-	-



Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 Nrn. 8, 9, 10 PfandBG

WEITERE DECKUNGSWERTE – DETAILDARSTELLUNG FÜR HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

4. Quartal 2024

WEITERE DECKUNGSWERTE – DETAILDARSTELLUNG FÜR HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

IN MIO. €

Weitere Deckungswerte für Hypothekendarstellungen nach § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b), § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) bis c), § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4

Staat	4. Quartal	Summe	davon				Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
			Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)		Forderungen gem. § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) bis c)		
			Insgesamt	davon	Insgesamt	davon	
				gedeckte Schuld- verschreibungen gem. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013		gedeckte Schuld- verschreibungen gem. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2024	1.360,0	5,0	–	–	–	1.355,0
	Jahr 2023	1.240,4	–	–	–	–	1.240,4
Deutschland	Jahr 2024	1.360,0	5,0	–	–	–	1.355,0
	Jahr 2023	1.230,0	–	–	–	–	1.230,0
Österreich	Jahr 2024	–	–	–	–	–	–
	Jahr 2023	10,4	–	–	–	–	10,4



Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 Nrn. 8, 9 PfandBG

WEITERE DECKUNGSWERTE – DETAILDARSTELLUNG FÜR ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

4. Quartal 2024

WEITERE DECKUNGSWERTE – DETAILDARSTELLUNG FÜR ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

IN MIO. €

Weitere Deckungswerte für Öffentliche Pfandbriefe nach § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2, § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 a) bis c), § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 4

Staat	4. Quartal	Summe	davon						
			Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2		Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 a) bis b)		Forderungen gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 4		
			Insgesamt	davon	Insgesamt	davon	Insgesamt	davon	
				gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013		gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013		gedeckte Schuldverschreibungen gem. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
	Jahr 2023	14,4	-	-	14,4	-	-	-	-
Deutschland	Jahr 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
	Jahr 2023	14,4	-	-	14,4	-	-	-	-



Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 Nrn. 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15 PfandBG
und § 28 Abs. 2 S. 1 Nrn. 3, 4 PfandBG

KENNZAHLEN ZU UMLAUFENDEN PFANDBRIEFEN UND DAFÜR VERWENDETEN DECKUNGSWERTEN

4. Quartal 2024

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

		Q4 2024	Q4 2023
Umlaufende Pfandbriefe	Mio. €	35.156,6	35.241,3
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe nach § 28 Abs. 1 Nr. 13 (gewichteter Durchschnitt)	%	94,7	96,1
Deckungsmasse	Mio. €	37.314,9	37.551,2
davon Gesamtbetrag der Forderungen nach § 12 Abs. 1, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 S. 2, 2. Halbsatz überschreiten, § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 11	Mio. €	-	-
davon Gesamtbetrag der Werte nach § 19 Abs. 1, die die Grenzen nach § 19 Abs. 1 S. 7 überschreiten, § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 11	Mio. €	-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 überschreiten, § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12	Mio. €	-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 überschreiten, § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12	Mio. €	-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 4 überschreiten, § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12	Mio. €	-	-
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse § 28 Abs. 1 Nr. 13	%	95,7	95,9
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio. Euro, § 28 Abs. 1 Nr. 14 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	CAD	-	-
	CHF	1.113,3	870,9
	CZK	-	-
	DKK	-	-
	GBP	265,2	-113,6
	HKD	-	-
	JPY	-	-
	NOK	-	-
	SEK	-	-
	USD	164,6	-19,6
	AUD	-	-
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – Seasoning) § 28 Abs. 2 Nr. 4	Jahre	5,7	5,3
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf, § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	52,2	52,4
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis – freiwillige Angabe (Durchschnitt)	%	-	-



HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

		Q4 2024	Q4 2023
Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 PfandBG			
Größte sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG für Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	Mio. €	405,2	581,7
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag 1-180	73	179
Gesamtbetrag der Deckungswerte, die die Anforderungen von § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	Mio. €	1.448,8	1.324,1
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 PfandBG			
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Buchstabe c (Bonitätsstufe 2)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Buchstabe d (Bonitätsstufe 1)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Buchstabe c (Bonitätsstufe 2)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Buchstabe d (Bonitätsstufe 1)	%	-	-
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 15 PfandBG			
Anteil der Deckungswerte an der Deckungsmasse, für die oder für deren Schuldner ein Ausfall gemäß Art. 178 Abs. 1 CRR als eingetreten gilt	%	0,5	0,7



Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 Nrn. 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15 PfandBG
und § 28 Abs. 2 S. 1 Nrn. 3, 4 PfandBG

KENNZAHLEN ZU UMLAUFENDEN PFANDBRIEFEN UND DAFÜR VERWENDETEN DECKUNGSWERTEN

4. Quartal 2023

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

		Q4 2024	Q4 2023
Umlaufende Pfandbriefe	Mio. €	1.158,3	1.226,3
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 13 (gewichteter Durchschnitt)	%	91,3	91,0
Deckungsmasse	Mio. €	1.267,3	1.375,9
davon Gesamtbetrag der Forderungen nach § 20 Abs. 1 und Abs. 2, die die Grenzen nach § 20 Abs. 3 überschreiten, § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 11	Mio. €	-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 20 Abs. 2 Nr. 2 überschreiten, § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12	Mio. €	-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 20 Abs. 2 Nr. 3 überschreiten, § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 12		-	-
davon Anteil festverzinslicher Deckungsmasse nach § 28 Abs. 1 Nr. 13	%	94,1	94,6
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio. Euro, § 28 Abs. 1 Nr. 14 (Saldo aus Aktiv-/Passivseite)	CAD	-	-
	CHF	-	-
	CZK	-	-
	DKK	-	-
	GBP	-	-
	HKD	-	-
	JPY	-	-
	NOK	-	-
	SEK	-	-
	USD	-	-
	AUD	-	-



ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

		Q4 2024	Q4 2023
Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 PfandBG			
Größte sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG für Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	Mio. €	13,6	58,7
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag 1-180	92	115
Gesamtbetrag der Deckungswerte, die die Anforderungen von § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	Mio. €	205,1	158,5
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 PfandBG			
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 (Bonitätsstufe 2)	%	1,1	1,0
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 Buchstabe c (Bonitätsstufe 1)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 (Bonitätsstufe 2)	%	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 Buchstabe c (Bonitätsstufe 1)	%	-	-
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 15 PfandBG			
Anteil der Deckungswerte an der Deckungsmasse, für die oder für deren Schuldner ein Ausfall gemäß Art. 178 Abs. 1 CRR als eingetreten gilt	%	-	-



Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 PfandBG

LISTE INTERNATIONALER WERTPAPIERKENNNUMMERN DER INTERNATIONALEN ORGANISATION FÜR NORMUNG (ISIN)
NACH PFANDBRIEFGATTUNG

4. Quartal 2024

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

	Q4 2024					Q4 2023				
ISIN	CH0386949314,	CH0417086086,	CH0460872341,	CH0463112059,	CH0471297991,	CH0386949314,	CH0417086086,	CH0438965532,	CH0457206842,	CH0460872341,
	CH0481013768,	CH1100259808,	CH1122290237,	CH1131931375,	CH1137407453,	CH0463112059,	CH0471297991,	CH0481013768,	CH1100259808,	CH1122290237,
	CH1139995810,	CH1175016091,	CH1195555409,	CH1233900005,	CH1271360427,	CH1131931375,	CH1137407453,	CH1139995810,	CH1175016091,	CH1195555409,
	DE000A254ZY0,	DE000A2AASW0,	DE000A2G9GY4,	DE000A2GS2H6,	DE000A2GSRM2,	CH1233900005,	CH1271360427,	DE000A11QCG1,	DE000A254ZY0,	DE000A2AASW0,
	DE000A2LQ4R6,	DE000A2LQ4T2,	DE000A2TSS66,	DE000A2YNRE3,	DE000A30V3D6,	DE000A2G9GY4,	DE000A2GS2H6,	DE000A2GSRM2,	DE000A2LQ4R6,	DE000A2LQ4T2,
	DE000A30V3E4,	DE000A351LJ5,	DE000A3E5FC1,	DE000A3E5P03,	DE000A3H2002,	DE000A2TR7N9,	DE000A2TSS66,	DE000A2YNRE3,	DE000A30V3C8,	DE000A30V3D6,
	DE000A3H2YT0,	DE000A3H3JW3,	DE000MHB10J3,	DE000MHB13J7,	DE000MHB17J8,	DE000A30V3E4,	DE000A351LJ5,	DE000A3E5FC1,	DE000A3E5P03,	DE000A3H2002,
	DE000MHB18J6,	DE000MHB1954,	DE000MHB19J4,	DE000MHB20J2,	DE000MHB2234,	DE000A3H2YT0,	DE000A3H3JW3,	DE000MHB10J3,	DE000MHB12J9,	DE000MHB13J7,
	DE000MHB2242,	DE000MHB22J8,	DE000MHB2317,	DE000MHB2440,	DE000MHB2457,	DE000MHB17J8,	DE000MHB18J6,	DE000MHB1954,	DE000MHB19J4,	DE000MHB20J2,
	DE000MHB25J1,	DE000MHB2648,	DE000MHB2697,	DE000MHB26J9,	DE000MHB2705,	DE000MHB2234,	DE000MHB2242,	DE000MHB2283,	DE000MHB22J8,	DE000MHB2317,
	DE000MHB2721,	DE000MHB2739,	DE000MHB2754,	DE000MHB27J7,	DE000MHB2812,	DE000MHB2374,	DE000MHB2440,	DE000MHB2457,	DE000MHB25J1,	DE000MHB2648,
	DE000MHB2820,	DE000MHB2838,	DE000MHB2853,	DE000MHB2861,	DE000MHB28J5,	DE000MHB2697,	DE000MHB26J9,	DE000MHB2705,	DE000MHB2721,	DE000MHB2739,
	DE000MHB2978,	DE000MHB2994,	DE000MHB29J3,	DE000MHB30J1,	DE000MHB31J9,	DE000MHB2754,	DE000MHB27J7,	DE000MHB2812,	DE000MHB2820,	DE000MHB2838,
	DE000MHB32J7,	DE000MHB33J5,	DE000MHB34J3,	DE000MHB35J0,	DE000MHB36J8,	DE000MHB2853,	DE000MHB2861,	DE000MHB28J5,	DE000MHB2945,	DE000MHB2960,
	DE000MHB37J6,	DE000MHB38J4,	DE000MHB39J2,	DE000MHB4057,	DE000MHB40J0,	DE000MHB2978,	DE000MHB2994,	DE000MHB29J3,	DE000MHB30J1,	DE000MHB31J9,
	DE000MHB4107,	DE000MHB4149,	DE000MHB4156,	DE000MHB4214,	DE000MHB4289,	DE000MHB32J7,	DE000MHB33J5,	DE000MHB34J3,	DE000MHB35J0,	DE000MHB36J8,
	DE000MHB4297,	DE000MHB4305,	DE000MHB4388,	DE000MHB4396,	DE000MHB4412,	DE000MHB37J6,	DE000MHB4057,	DE000MHB4107,	DE000MHB4149,	DE000MHB4156,
	DE000MHB4420,	DE000MHB4479,	DE000MHB4487,	DE000MHB4529,	DE000MHB4552,	DE000MHB4214,	DE000MHB4289,	DE000MHB4297,	DE000MHB4305,	DE000MHB4388,
	DE000MHB4560,	DE000MHB4586,	DE000MHB4636,	DE000MHB4651,	DE000MHB4669,	DE000MHB4420,	DE000MHB4412,	DE000MHB4420,	DE000MHB4446,	DE000MHB4479,
	DE000MHB4677,	DE000MHB4685,	DE000MHB4719,	DE000MHB4727,	DE000MHB4735,	DE000MHB4487,	DE000MHB4529,	DE000MHB4552,	DE000MHB4560,	DE000MHB4586,
	DE000MHB4750,	DE000MHB4776,	DE000MHB4784,	DE000MHB4792,	DE000MHB4818,	DE000MHB4610,	DE000MHB4636,	DE000MHB4644,	DE000MHB4651,	DE000MHB4669,
	DE000MHB4826,	DE000MHB4842,	DE000MHB4867,	DE000MHB4875,	DE000MHB4917,	DE000MHB4677,	DE000MHB4685,	DE000MHB4693,	DE000MHB4701,	DE000MHB4719,
	DE000MHB4925,	DE000MHB4933,	DE000MHB4958,	DE000MHB4966,	DE000MHB4974,	DE000MHB4727,	DE000MHB4735,	DE000MHB4743,	DE000MHB4750,	DE000MHB4776,
	DE000MHB61H0,	DE000MHB9171				DE000MHB4784,	DE000MHB4792,	DE000MHB4818,	DE000MHB4826,	DE000MHB4842,
						DE000MHB4859,	DE000MHB4867,	DE000MHB4875,	DE000MHB4883,	DE000MHB4891,
						DE000MHB61H0,	DE000MHB9171			

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

	Q4 2024	Q4 2023
ISIN	DE000MHB3349	DE000MHB3349



ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN

ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN

IN TE

	Insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Rückständige Zinsen	583	414	582	414	1	0

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	Insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Am Bilanzstichtag waren anhängig						
– Zwangsversteigerungsverfahren	105	68	104	67	1	1
– Zwangsverwaltungsverfahren	4	6	2	4	2	2
	1 ¹	4 ¹	1 ¹	4 ¹	0 ¹	0 ¹
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	30	20	30	20	0	0

¹ Davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten

Zur Rettung unserer Forderungen musste im Berichtsjahr kein Objekt übernommen werden.



SONSTIGE ANGABEN

Mitgliederbewegung

MITGLIEDERBEWEGUNG	
	Anzahl der Mitglieder
Anfang 2024	56.959
Zugang 2024	375
Abgang 2024	2711
Ende 2024	54.623
€	
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr erhöht um	976.920,00
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00
Höhe der Haftsumme	0,00

Personalstatistik

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	306,50	177,50	484,00
Teilzeitbeschäftigte	45,00	135,30	180,30
Beschäftigte insgesamt	351,50	312,80	664,30
darin nicht enthalten:			
Auszubildende	4,80	8,30	13,10
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit, Freizeitphase und freigestellte Angestellte	13,30	23,80	37,10

Besondere Offenlegungspflichten

Die Münchener Hypothekenbank wird offenzulegende Inhalte gemäß Teil 8 der CRR (Artikel 435 bis 455) in einem separaten Offenlegungsbericht im Bundesanzeiger sowie auf der Unternehmenswebsite veröffentlichen.

Der Quotient gemäß § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG aus Nettogewinn und Bilanzsumme beträgt 0,1936 Prozent.

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 105.556.908,99 Euro. Im vorliegenden Jahresabschluss erfolgte eine Vorwegzuweisung zu den gesetzlichen Rücklagen in Höhe von 50.000.000,00 Euro.

Es erfolgt der Ausweis eines Bilanzgewinns in Höhe von 56.246.930,38 Euro.

Der Vertreterversammlung wird die folgende Verteilung des Bilanzgewinns vorgeschlagen:

4,00 Prozent Dividende	50.652.000,00 Euro
Weitere Zuweisung zur gesetzlichen Rücklage	5.000.000,00 Euro
Vortrag auf neue Rechnung	594.930,37 Euro

Firma

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Genossenschaftsregister des Amtsgerichts München
Gen.-Reg. 396



ORGANE

Aufsichtsrat

Dr. Hermann Starnecker
Sprecher des Vorstands
VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Gregor Scheller
Verbandspräsident und Vorstandsvorsitzender
des Genossenschaftsverbands Bayern e. V. (bis 31.07.2024)
Bankdirektor i.R. (seit 01.08.2024)
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

I. K. H. Anna Herzogin in Bayern
Unternehmerin

Dr. Nadine Becken (seit 19.04.2024)
Unternehmerin

Ute Heilig (seit 19.04.2024)
Mitglied des Vorstands Frankfurter Volksbank Rhein/Main eG
(ehemals Mitglied des Vorstands Raiffeisen-Volksbank
Aschaffenburg eG)

Thomas Höbel (bis 19.04.2024)
Bankdirektor i. R.

Josef Hodrus
Sprecher des Vorstands
Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG

Jürgen Hölscher
Mitglied des Vorstands
Emsländische Volksbank eG

Rainer Jenniches (bis 19.04.2024)
Vorsitzender des Vorstands
VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG (bis 31.03.2024)
Bankdirektor i. R. (ab 01.04.2024)

Reimund Käsbauer
Arbeitnehmervertreter

Michael Schäffler
Arbeitnehmervertreter

Claudia Schirsch
Arbeitnehmervertreterin

Kai Schubert
Mitglied des Vorstands
Raiffeisenbank Südstormarn Mölln eG

Frank Wolf-Kunz
Arbeitnehmervertreter

Vorstand

Dr. Holger Horn
Vorsitzender des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied des Vorstands

Zum Bilanzstichtag bestanden an Mitglieder des Aufsichtsrats keine Kredite (Vorjahr 459 T€). Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands waren wie im Vorjahr keine Kredite im Bestand. Für frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 19.968 T€ (Vorjahr 20.825 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Berichtsjahr 2.186 T€ (Vorjahr 1.921 T€), die des Aufsichtsrats 546 T€ (Vorjahr 489 T€) und des Beirats 45 T€ (Vorjahr 41 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebene beliefen sich die Gesamtbezüge auf 1.801 T€ (Vorjahr 2.101 T€).



PRÜFUNGSVERBAND

DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V.,
Berlin, Linkstraße 12

Im Auftrag des DGRV wurde die Abschlussprüfung durch den
Baden-Württembergischen Genossenschaftsverband e.V.,
Karlsruhe, Am Rüppurrer Schloss 40 (BWGV) durchgeführt.

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers betrug 943 T€ (Vor-
jahr 855 T€) ohne Umsatzsteuer. Die Aufwendungen gliedern
sich wie folgt.

GESAMTHONORAR DES ABSCHLUSSPRÜFERS IN T€

	BWGV 31.12.2024	BWGV 31.12.2023	DGRV 31.12.2023
für die Abschlussprüfungsleistungen	877	811	29
andere Bestätigungsleistungen	66	44	0
Steuerberatungsleistungen	0	0	0
sonstige Leistungen	0	0	0



HAFTUNGSVERPFLICHTUNGEN

Unsere Bank ist der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen. Gemäß dem Statut der Sicherungseinrichtung haben wir gegenüber dem Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. eine Garantieerklärung abgegeben. Damit ist die Möglichkeit einer Verpflichtung in Höhe von 39.977 T€ verbunden. Ferner besteht gemäß § 7 der Beitritts- und Verpflichtungserklärung zum institutsbezogenen Sicherungssystem der BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) eine Beitragsgarantie gegenüber der BVR-ISG. Diese betrifft Sonderbeiträge und Sonderzahlungen, falls die verfügbaren Finanzmittel nicht ausreichen, um die Einleger eines dem institutsbezogenen Sicherungssystem angehörigen CRR-Kreditinstituts im Entschädigungsfall zu entschädigen, sowie Auffüllungspflichten nach Deckungsmaßnahmen.

München, den 4. Februar 2025

Münchener Hypothekbank eG

Der Vorstand

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied
des Vorstands



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Münchener Hypothekbank eG, München

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRES- ABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG, München (im Folgenden „Genossenschaft“) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Genossenschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kreditgenossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der

Genossenschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 2 GenG, §§ 340k, 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschluss-

prüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO i. V. m. §§ 55 Abs. 2, 38 Abs. 1a GenG, dass alle bei uns beschäftigten Personen, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen können, keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutendsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.



Nachfolgend stellen wir den aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar:

a) Sachverhalt und Problemstellung

Die Forderungen an Kunden, saldiert mit den gebildeten Risikovorsorgen, belaufen sich auf 46,9 Mrd. EUR. Innerhalb des Postens nehmen unter Risikoaspekten die gewerblichen Kredite (Individualkundengeschäft) eine bedeutende Rolle ein. Die Forderungen sind überwiegend durch die Beleihung von Immobilien besichert.

Die Identifizierung von Wertminderungen und die Ermittlung von Einzelwertberichtigungen sowie die Bemessung von Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten unterliegen wesentlichen Schätzunsicherheiten und Ermessensspielräumen. Das Risiko für den Jahresabschluss liegt darin, dass Wertberichtigungen nicht rechtzeitig identifiziert werden bzw. die Höhe der Wertberichtigungen von der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung der jeweiligen Kreditnehmer sowie von der Bewertung der Kreditsicherheiten beeinflusst wird. Insbesondere bei gewerblichen Finanzierungen haben die Bewertungsparameter einen bedeutsamen Einfluss auf den Sicherungswert, ferner ist die Beurteilung der nachhaltigen Kapaldienstfähigkeit von externen Einflussfaktoren, wie beispielsweise dem allgemeinen Zinsanstieg, sowie von Schätzungen bezüglich der künftigen Ertragslage des Kreditnehmers abhängig. Daher ist die zutreffende Bewertung der Kundenforderungen im gewerblichen bzw. Individualkundengeschäft für den Jahresabschluss und insbesondere die Ertragslage von entscheidender Bedeutung und stellt nach unserer Einschätzung einen besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar.

b) Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse

Wir haben zunächst beurteilt, ob die Systeme bzw. Prozesse der Bank derart ausgestaltet sind, dass akute Risiken mit hinreichender Sicherheit rechtzeitig erkannt werden und gegebenenfalls eine Risikovorsorge in ausreichendem Umfang gebildet wird.

In der Folge haben wir uns von der Funktionsfähigkeit der Regelungen bzw. Prozesse durch die Prüfung von Stichproben überzeugt. Hierbei haben wir insbesondere auf die eingerichteten relevanten Kontrollen der Bank abgestellt.

Auf Basis der Erkenntnisse der Aufbau-, Prozess- und Funktionsprüfungen haben wir Prüfungshandlungen durchgeführt, um Kreditengagements zu identifizieren, bei denen es Anhaltspunkte für ein akutes Ausfallrisiko gibt. Dabei wurde der Gesamtbestand der Bank im Hinblick auf von uns festgelegte Prüfkriterien ausgewertet.

Hierauf aufbauend haben wir bewusst ausgewählte Kreditengagements hinsichtlich der Notwendigkeit und Angemessenheit einer Risikovorsorge einer Einzelfallprüfung unterzogen. Hierbei haben wir auch beurteilt, ob die in den Wertgutachten angesetzten Bewertungsparameter und getroffenen Annahmen sachgerecht und angemessen sind. Dabei haben wir uns auch auf öffentlich zugängliche Marktdaten gestützt.

c) Verweis auf weitergehende Informationen

Weitere Angaben der Bank zur Bilanzierung und Bewertung von Forderungen im Kreditgeschäft sind im Anhang im Abschnitt „Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ enthalten.

Im Lagebericht sind Ausführungen zu den Kreditstrukturen sowie den Verfahren der Risikoerkennung enthalten.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter und der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Die sonstigen Informationen umfassen:

- die im Abschnitt Organe, Gremien und Personal des Lageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote),
- die im Abschnitt Nichtfinanzielle Erklärung des Lageberichts enthaltene nichtfinanzielle Erklärung nach § 289b Abs. 1 HGB.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem:

- die übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitere Querverweise auf externe Informationen – mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.



Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für kapitalmarktorientierte Kreditgenossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und

die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 2 GenG, §§ 340k, 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden

als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.



- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Genossenschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Genossenschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeut-

samen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit dem Aufsichtsrat unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber dem Aufsichtsrat eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihm alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit dem Aufsichtsrat erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 53 Abs. 4 GenG, § 317 Abs. 3a HGB („ESEF-Vermerk“)

Prüfungsurteil (Prüfungsgegenstand und Prüfungsurteil)

Wir haben gemäß § 53 Abs. 4 GenG, § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der bereitgestellten Datei mhb_geschaeftsbericht_2024_esef.xml enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in



diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 53 Abs. 4 GenG, § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (6.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unser Prüfungsverband hat die IDW-Qualitätsmanagementstandards „Anforderungen an das Qualitätsmanagement der Wirtschaftsprüferpraxis“ (IDW QMS 1 (9.2022)) sowie „Auftragsbegleitende Qualitätssicherung“ (IDW QMS 2 (09.2022)) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die in den ESEF-Unterlagen enthaltene bereitgestellte Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden am 24. April 2024 vom zuständigen gesetzlichen Prüfungsverband nach § 55 Abs. 3 GenG beauftragt, die Jahresabschlussprüfung der Münchener Hypothekbank eG, München, per 31. Dezember 2024 durchzuführen und den Lagebericht der Münchener Hypothekbank eG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 zu prüfen.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit unserer Berichterstattung an den Aufsichtsrat bzw. Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO i. V. m. § 58 Abs. 3 GenG (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Bei uns beschäftigte Personen, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen können, haben folgende Leistungen zusätzlich zur Abschlussprüfung für die geprüfte Genossenschaft erbracht:

- Sonstige separate Bestätigungsleistungen an die Bankenaufsicht bzw. die Deutsche Bundesbank
- Sonstige Bestätigungsleistungen im Zusammenhang mit der Einlagensicherung bzw. ggü. dem Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V., Berlin
- Prüfung mit begrenzter Sicherheit der nichtfinanziellen Erklärung zum 31. Dezember 2024 als Teil des Lageberichtes sowie des gesonderten nichtfinanziellen Berichts zum 31. Dezember 2023
- Prüferische Durchsicht des verkürzten Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichtes
- Erteilung eines Comfort Letter



SONSTIGER SACHVERHALT – VERWENDUNG DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften Jahresabschluss sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichtes und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

VERANTWORTLICHER WIRTSCHAFTSPRÜFER

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Michael Kopf.

Stuttgart, 24. März 2025

Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e.V.

Mathias Juhl
Wirtschaftsprüfer

Michael Kopf
Wirtschaftsprüfer



SONSTIGE VERÖFFENTLICHUNGEN

- 181 Prüfungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit über die im Lagebericht enthaltene nichtfinanzielle Erklärung
- 184 Versicherung der gesetzlichen Vertreter
- 185 Anlage zum Jahresabschluss gemäß § 26a Abs. 1 Satz 2 KWG
- 186 Bericht des Aufsichtsrats



PRÜFUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

über eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit über die im Lagebericht enthaltene nichtfinanzielle Erklärung

An Münchener Hypothekbank eG, München

PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben die im Abschnitt „Nichtfinanzielle Erklärung“ des Lageberichts enthaltene nichtfinanzielle Erklärung der Münchener Hypothekbank eG zur Erfüllung der §§ 289b bis 289e HGB einschließlich der in dieser nichtfinanziellen Erklärung enthaltenen Angaben zur Erfüllung der Anforderungen nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (nachfolgend die „nichtfinanzielle Berichterstattung“) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung sind die in der nichtfinanziellen Berichterstattung genannten externen Dokumentationsquellen oder Expertenmeinungen.

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung veranlassen, dass die nichtfinanzielle Berichterstattung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024

nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den §§ 289b bis 289e HGB und den Anforderungen nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 sowie mit den von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft dargestellten konkretisierenden Kriterien aufgestellt ist.

Wir geben kein Prüfungsurteil zu den in der nichtfinanziellen Berichterstattung genannten externen Dokumentationsquellen oder Expertenmeinungen ab.

GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) herausgegebenen International Standard on Sustainability Assurance 5000 (ISSA 5000) General Requirements for Sustainability Assurance Engagements durchgeführt.

Bei einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit unterscheiden sich die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit in Art und zeitlicher Einteilung und sind weniger

umfangreich. Folglich ist der erlangte Grad an Prüfungssicherheit erheblich niedriger als die Prüfungssicherheit, die bei Durchführung einer Prüfung mit hinreichender Prüfungssicherheit erlangt worden wäre.

Unsere Verantwortung nach ISSA 5000 ist im Abschnitt „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung“ weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Unternehmen unabhängig und haben die deutschen berufsrechtlichen Vorschriften zur Unabhängigkeit sowie weitere berufliche Verhaltensanforderungen eingehalten. Unser Prüfungsverband wendet die nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen – insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer (BS WP/vBP) sowie des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW-Qualitätsmanagementstandards „Anforderungen an das Qualitätsmanagement der Wirtschaftsprüferpraxis“ (IDW QMS 1 (9.2022)) – an. Der Prüfungsverband unterhält dementsprechend ein umfangreiches Qualitätsmanagementsystem, das dokumentierte Regelungen und Maßnahmen in Bezug auf



die Einhaltung beruflicher Verhaltensanforderungen, beruflicher Standards sowie maßgebender gesetzlicher und anderer rechtlicher Anforderungen umfasst.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

HERVORHEBUNG EINES SACHVERHALTS – GRUNDSÄTZE ZUR AUFSTELLUNG DER NICHTFINANZIELLEN BERICHTERSTATTUNG

Ohne unser Prüfungsurteil zu modifizieren, verweisen wir auf die Ausführungen in der nichtfinanziellen Berichterstattung, in denen die Grundsätze zur Aufstellung der nichtfinanziellen Berichterstattung beschrieben werden. Danach hat die Gesellschaft die Europäischen Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung (ESRS) in dem im Abschnitt „ESRS 2. Allgemeine Angaben“ der nichtfinanziellen Berichterstattung angegebenen Umfang angewendet.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERRETRETER UND DES AUFSICHTSRATES FÜR DIE NICHTFINANZIELLE BERICHTERSTATTUNG

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung der nichtfinanziellen Berichterstattung in Übereinstimmung mit den einschlägigen deutschen gesetzlichen und europäischen Vorschriften sowie mit den von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft dargestellten konkretisierenden Kriterien und für die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung der internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung einer nichtfinanziellen Berichterstattung in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Mani-

pulationen der nichtfinanziellen Berichterstattung) oder Irrtümern ist.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter umfasst die Einrichtung und Aufrechterhaltung des Prozesses der Wesentlichkeitsanalyse, die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur Aufstellung der nichtfinanziellen Berichterstattung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen und die Ermittlung von zukunftsorientierten Informationen zu einzelnen nachhaltigkeitsbezogenen Angaben.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Aufstellung der nichtfinanziellen Berichterstattung.

INHÄRENTE GRENZEN BEI DER AUFSTELLUNG DER NICHTFINANZIELLEN BERICHTERSTATTUNG

Die einschlägigen deutschen gesetzlichen und europäischen Vorschriften enthalten Formulierungen und Begriffe, die erheblichen Auslegungsunsicherheiten unterliegen und für die noch keine maßgebenden umfassenden Interpretationen veröffentlicht wurden. Da solche Formulierungen und Begriffe unterschiedlich durch Regulatoren oder Gerichte ausgelegt werden können, ist die Gesetzmäßigkeit von Messungen oder Beurteilungen der Nachhaltigkeits Sachverhalte auf Basis dieser Auslegungen unsicher.

VERANTWORTUNG DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DER NICHTFINANZIELLEN BERICHTERSTATTUNG

Unsere Zielsetzung ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit

darüber abzugeben, ob uns Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung veranlassen, dass die nichtfinanzielle Berichterstattung nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den einschlägigen deutschen gesetzlichen und europäischen Vorschriften sowie den von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft dargestellten konkretisierenden Kriterien aufgestellt worden ist sowie einen Prüfungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zur nichtfinanziellen Berichterstattung beinhaltet.

Im Rahmen einer Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit gemäß ISSA 5000 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- erlangen wir ein Verständnis über die für die Aufstellung der nichtfinanziellen Berichterstattung angewandten Prozesse einschließlich des vom Unternehmen durchgeführten Prozesses der Wesentlichkeitsanalyse zur Identifizierung der zu berichtenden Angaben in der nichtfinanziellen Berichterstattung.
- identifizieren wir Angaben, bei denen die Entstehung einer wesentlichen falschen Darstellung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern wahrscheinlich ist, planen und führen Prüfungshandlungen durch, um diese Angaben zu adressieren und eine das Prüfungsurteil unterstützende begrenzte Prüfungssicherheit zu erlangen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können. Außerdem ist das Risiko, eine wesentliche falsche Darstellung in Informationen aus der Wertschöpfungskette



nicht aufzudecken, die aus Quellen stammen, die nicht unter der Kontrolle des Unternehmens stehen (Informationen aus der Wertschöpfungskette), in der Regel höher als das Risiko, eine wesentliche Falschdarstellung in Informationen nicht aufzudecken, die aus Quellen stammen, die unter der Kontrolle des Unternehmens stehen, da sowohl die gesetzlichen Vertreter des Unternehmens als auch wir als Prüfer in der Regel Beschränkungen beim direkten Zugang zu den Quellen von Informationen aus der Wertschöpfungskette unterliegen.

- würdigen wir die zukunftsorientierten Informationen, einschließlich der Angemessenheit der zugrunde liegenden Annahmen. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Informationen abweichen.

Wie in der Beschreibung der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter im Abschnitt „Inhärente Grenzen bei der Aufstellung der nichtfinanziellen Berichterstattung“ dargelegt, haben die gesetzlichen Vertreter die in den einschlägigen deutschen gesetzlichen und europäischen Vorschriften enthaltenen Formulierungen und Begriffe ausgelegt; die Gesetzmäßigkeit dieser Auslegungen ist mit Unsicherheit behaftet. Diese Unsicherheiten bei der Auslegung gelten entsprechend auch für unsere Prüfung.

ZUSAMMENFASSUNG DER VOM WIRTSCHAFTSPRÜFER DURCHGEFÜHRTEN TÄTIGKEITEN

Eine Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Nachweisen über die Nachhaltigkeitsinformationen. Art, zeitliche Einteilung und Umfang der ausgewählten Prüfungshandlungen liegen in unserem pflichtgemäßen Ermessen.

Bei der Durchführung der Prüfung mit begrenzter Sicherheit haben wir

- die Eignung der von den gesetzlichen Vertretern in der nichtfinanziellen Berichterstattung dargestellten Kriterien insgesamt beurteilt.
- die gesetzlichen Vertreter und relevante Mitarbeiter befragt, die in die Aufstellung der nichtfinanziellen Berichterstattung einbezogen wurden, über den Aufstellungsprozess, einschließlich des vom Unternehmen durchgeführten Prozesses der Wesentlichkeitsanalyse zur Identifizierung der zu berichtenden Angaben in der nichtfinanziellen Berichterstattung, sowie über die auf diese Prozesse bezogenen internen Kontrollen.
- die von den gesetzlichen Vertretern angewandten Methoden zur Aufstellung der nichtfinanziellen Berichterstattung beurteilt.
- die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern angegebenen geschätzten Werte und der damit zusammenhängenden Erläuterungen beurteilt. Wenn die gesetzlichen Vertreter in Übereinstimmung mit den ESRS die zu berichtenden Informationen über die Wertschöpfungskette für einen Fall schätzen, in dem die gesetzlichen Vertreter nicht in der Lage sind, die Informationen aus der Wertschöpfungskette trotz angemessener Anstrengungen einzuholen, ist unsere Prüfung darauf begrenzt, zu beurteilen, ob die gesetzlichen Vertreter diese Schätzungen in Übereinstimmung mit den ESRS vorgenommen haben, und die Vertretbarkeit dieser Schätzungen zu beurteilen, aber nicht die Informationen über die Wertschöpfungskette zu ermitteln, die die gesetzlichen Vertreter nicht einholen konnten.
- analytische Prüfungshandlungen und Befragungen zu ausgewählten Informationen in der nichtfinanziellen Berichterstattung durchgeführt.

- die Darstellung der Informationen in der nichtfinanziellen Berichterstattung gewürdigt.
- den Prozess zur Identifikation der taxonomiefähigen und taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten und der entsprechenden Angaben in der nichtfinanziellen Berichterstattung gewürdigt.

Wir weisen darauf hin, dass die Prüfung für Zwecke der Gesellschaft durchgeführt und der Vermerk nur zur Information der Gesellschaft über das Ergebnis der Prüfung bestimmt ist. Folglich ist er möglicherweise für einen anderen als den vorgenannten Zweck nicht geeignet. Somit ist der Vermerk nicht dazu bestimmt, dass Dritte hierauf gestützt (Vermögens-)Entscheidungen treffen. Unsere Verantwortung besteht allein der Gesellschaft gegenüber. Dritten gegenüber übernehmen wir dagegen keine Verantwortung.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch sofern diese überhaupt im Verhältnis zu Dritten besteht, gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen des Baden-Württembergischen Genossenschaftsverbandes e.V. in der Fassung vom 1. Oktober 2024. Hinsichtlich der Haftung und ihrer Begrenzung verweisen wir auf Ziffer 9 dieser Allgemeinen Auftragsbedingungen.

Stuttgart, 24. März 2025

Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e.V.

Mathias Juhl
Wirtschaftsprüfer

Michael Kopf
Wirtschaftsprüfer



VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für den Jahresabschluss der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Unternehmens beschrieben sind.

München, den 4. Februar 2025

Münchener Hypothekenbank eG

Der Vorstand

Dr. Holger Horn

Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer

Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsén

Mitglied
des Vorstands



ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS GEMÄSS § 26A ABS. 1 SATZ 2 KWG

zum 31. Dezember 2024 („Länderspezifische Berichterstattung“)

Die Münchener Hypothekbank eG ist eine Pfandbriefbank in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft. Die Kerngeschäftsfelder sind die Gewährung von Hypothekendarlehen für Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie die Emission von Hypothekendarlehen. Wichtigster Markt für die Bank ist Deutschland. Darüber hinaus bestehen aber auch Geschäftsbeziehungen zu Kunden insbesondere im europäischen Ausland. Alle Geschäfte der Bank werden über die Zentrale in München abgewickelt, eine Niederlassung außerhalb Deutschlands besteht nicht.

Die Münchener Hypothekbank eG definiert den Umsatz aus der Summe folgender Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung nach HGB: Zinserträge, Zinsaufwendungen, laufende Erträge aus Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften und aus verbundenen Unternehmen, Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen, Aufwendungen aus Verlustübernahme, Provisionserträge, Provisionsaufwendungen und sonstige betriebliche Erträge. Der Umsatz beträgt für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2024 472.863 T€.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeit-äquivalenten beträgt 611,2.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 184.838 T€.

Die Steuern auf den Gewinn betragen 79.281 T€ und betreffen im Wesentlichen laufende Steuern.

Die Münchener Hypothekbank eG hat im Geschäftsjahr keine öffentlichen Beihilfen erhalten.



BERICHT DES AUF SICHTSRATS

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtsjahr seine Kontrollfunktion, die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegt, wahr. Der Vorstand unterrichtete ihn zeitnah über die Unternehmensplanung, die wirtschaftliche und finanzielle Lage sowie die strategische Weiterentwicklung der Bank. Dabei begleitete der Aufsichtsrat die Arbeit des Vorstands beratend und überwachte dessen Geschäftsführung. Über zustimmungspflichtige Angelegenheiten hat der Aufsichtsrat auf Grundlage von Berichten und Vorlagen des Vorstands entschieden.

Themen der Aufsichtsratssitzungen

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat in einer konstituierenden Sitzung, drei turnusgemäßen Sitzungen und zwei weiteren Sitzungen die Geschäftsleitung der Münchener Hypothekbank nach den gesetzlichen und satzungsgemäßen Vorschriften laufend beraten und überwacht. Zentrale Themen- und Beratungsschwerpunkte waren die Geschäfts-, Risiko-, Digital- und IT-Strategie, die Risikosituation, die Geschäftsentwicklung und -planung, die ESG-Aktivitäten, regulatorische Fragen und Governance sowie die langfristige Nachfolgeplanung für den Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über die wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage der Bank, die Entwicklung der Geschäfte,

wichtige Finanzkennzahlen und die Überprüfung der Geschäfts- und Risikostrategie. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen zur Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Bank ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der operativen und strategischen Planung umfassend berichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden. Die aktuellen Entwicklungen am Immobilienmarkt sowie in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung wurden beobachtet und diskutiert. In den Sitzungen des Aufsichtsrats nahmen auch die unverändert steigenden regulatorischen Anforderungen und deren Umsetzung einen breiten Raum ein.

Erforderliche Beschlussfassungen der Vertreterversammlung wurden zusammen mit dem Vorstand vorbereitet. Die jährlichen Gespräche des Joint-Supervisory-Teams mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats sowie den Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben wieder stattgefunden. Darüber hinaus haben Vertreter der EZB und des Joint-Supervisory-Teams dem Aufsichtsrat die Ergebnisse aus dem jährlichen Supervisory Review and Evaluation Process und die Empfehlungen der Aufsicht vorgestellt und mit ihm diskutiert.

Der Aufsichtsratsvorsitzende und die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben zudem in Abstimmung mit dem Vorstand in direkten Gesprächen mit den Inhabern der Schlüsselfunktionen regelmäßig Auskünfte eingeholt.

Bewertung des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat auf Basis der beschlossenen Richtlinien zur Eignungsbewertung und zu Interessenkonflikten die jährliche Bewertung von Vorstand und Aufsichtsrat vorgenommen. Die Vorbereitung erfolgte im Nominierungsausschuss in Übereinstimmung mit den Regelungen des § 25d KWG. Die Ergebnisse wurden im August 2024 im Aufsichtsrat besprochen und in den Berichten zur Eignungsbewertung bzw. zur Effizienzprüfung festgehalten. Im Ergebnis entsprechen Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung des Vorstands und Aufsichtsrats sowie die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung sowohl der einzelnen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder als auch des gesamten Vorstands und Aufsichtsrats den gesetzlichen und satzungsmäßigen Erfordernissen.

Die Nachfolgeplanung für Vorstand und Aufsichtsrat wurde aus der Eignungsbewertung und Effizienzprüfung abgeleitet und Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz der Tätigkeit des Aufsichtsrats festgelegt. Im Einklang mit dem bestehenden Onboarding- und Schulungskonzept sind die Schulungen des Aufsichtsrats zu aktuellen regulatorischen Themen und gesetzlichen Entwicklungen erfolgt. Zusätzlich wurden Trainings für die Ausschüsse des Aufsichtsrats geplant und durchgeführt.



Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats stand mit dem Vorsitzenden des Vorstands in regelmäßigem engem Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Ergänzend berichtete der Vorsitzende des Vorstands dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen in der Bank.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat vier Ausschüsse eingerichtet: Nominierungsausschuss, Prüfungsausschuss, Risikoausschuss und Vergütungskontrollausschuss. Die Ausschüsse berichteten über ihre Tätigkeiten regelmäßig in den Sitzungen des Aufsichtsrats.

Im Berichtsjahr fanden fünf Sitzungen des **Nominierungsausschusses** statt. Er befasste sich neben den regulären Vorstands- und Aufsichtsratsangelegenheiten insbesondere mit der Eignungsbewertung und Effizienzprüfung der Leitungsorgane und der Vorbereitung der Nachfolgeplanung für Vorstand und Aufsichtsrat. Dabei hat sich der Nominierungsausschuss insbesondere mit der Auswahl eines neuen Aufsichtsratsmitglieds für das im April 2025 freiwerdende Mandat beschäftigt. Der strukturierte Auswahlprozess beinhaltete dabei u. a. die Identifizierung und Auswahl geeigneter Kandidaten und die Durchführung von Gesprächen. Auf Basis einer durchgeführten Eignungsbewertung wurde ein Kandidat ausgewählt, der im April 2025 der Vertreterversammlung zur Wahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagen wird.

Der **Prüfungsausschuss** hat sich in seinen drei Sitzungen mit den Ergebnissen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts beschäftigt. Weitere Themen waren das interne Kontrollsystem der Bank, die Berichte der Revision und der Compliance-Funktion, die Ergebnisse aus externen Prüfungen bzw. Erwartungen der Bankenaufsicht, die Überwachung der Einführung von neuen Rechnungslegungsmethoden und des Rechnungslegungsprozesses, die in den Gesprächen mit der Bankenaufsicht behandelten Themen und Anforderungen sowie die Qualitätsbeurteilung der Jahresabschlussprüfung.

Der **Risikoausschuss** kam zu vierzehn Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über die Entwicklung jener Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungen vergibt. Der Ausschuss befasste sich außerdem mit dem regulatorischen Umfeld, der Risikostrategie, der Risikogovernance, Rechtsrisiken, IT-Risiken und der Informationssicherheit inklusive Datenschutz. Des Weiteren wurden zustimmungspflichtige Kredite behandelt und genehmigt sowie berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand darüber hinaus einzelne, für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung sowie die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Dabei wurden die Risikoarten des Geschäfts der Bank eingehend erörtert und untersucht. Hierzu gehören neben den Kreditrisiken insbesondere die Markt-, Liquiditäts- und Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand und dem Leiter Risikocontrolling erläutert. Darüber hinaus beschäftigte sich der Ausschuss mit dem Vertriebsbericht und dem Bericht zum Datenschutz bzw. zur Informationssicherheit. Schwerpunktthema im Jahr 2024 war

insbesondere auch die Risikolage der Bank in Bezug auf die Entwicklungen und Herausforderungen am Immobilienmarkt sowie in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung.

Die drei Sitzungen des **Vergütungskontrollausschusses** hatten die Vergütungssysteme der Bank, die Ziele und Vergütung der Vorstände und alle damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Der Ausschuss hat die Angemessenheit der Vergütungssysteme der Münchener Hypothekbank festgestellt und dem Aufsichtsrat das Ergebnis der Angemessenheitsprüfung vorgelegt.

Jahresabschluss

Der DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V., Berlin, hat als gesetzlicher Prüfungsverband erneut den BWGV – Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e.V., mit der Prüfung der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2024 beauftragt. Der BWGV hat diese geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Es ergaben sich keine Einwendungen. Die Abschlussprüfer berichteten ausführlich in einer Sitzung des Prüfungsausschusses über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung. Sie standen darüber hinaus für Auskünfte zur Verfügung. Jedem Aufsichtsratsmitglied wurde der Prüfungsbericht des Prüfungsverbandes über die Gesetzliche Prüfung gemäß § 53 GenG einschließlich der Prüfung des Jahresabschlusses 2024 der Münchener Hypothekbank rechtzeitig zur Kenntnisnahme zur Verfügung gestellt. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung zusammen mit dem Vorstand und unter Teilnahme des Abschlussprüfers über das Ergebnis der Prüfung beraten. Über das Prüfungsergebnis wird in der Vertreterversammlung berichtet.



Der Jahresabschluss, der um die nichtfinanzielle Berichtserstattung unter teilweiser Anwendung der ESRS ergänzte Lagebericht und der Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung wurden vom Aufsichtsrat beraten und freigegeben. Der Vertreterversammlung empfiehlt der Aufsichtsrat, den Jahresabschluss 2024 – wie erläutert – festzustellen und den Jahresüberschuss dem Vorschlag des Vorstands entsprechend zu verwenden. Der Vorschlag entspricht den Vorschriften der Satzung.

Personalien

Neu in den Aufsichtsrat der Münchener Hypothekbank wurden Dr. Nadine Becken, Unternehmerin, und Ute Heilig, Mitglied des Vorstands der Frankfurter Volksbank Rhein/Main eG, gewählt. Die Vertreterversammlung bestätigte zudem im April 2024 I. K. H. Herzogin Anna in Bayern für eine weitere Amtsperiode im Aufsichtsrat der Münchener Hypothekbank. Ausgeschieden aus dem Aufsichtsrat sind mit Ablauf der Mandatsperiode bzw. mit Amtsniederlegung und aufgrund der Beendigung des Hauptamts Thomas Höbel, Bankdirektor i. R., und Rainer Jenniches, Bankdirektor i. R.

Entwicklung der Münchener Hypothekbank im Berichtsjahr

Die Münchener Hypothekbank konnte im Berichtsjahr in einem weiter herausfordernden Marktumfeld ihre Ertragskraft steigern und ein gutes Ergebnis erzielen. Dies zeigt, dass die im Jahr 2023 weiterentwickelte Geschäftsstrategie auch unter anspruchsvollen Marktbedingungen für eine stabile Entwicklung sorgt. Die konsequente Fortführung dieser Geschäftsstrategie bildet so das Fundament für künftiges Wachstum und sichert langfristig die Stabilität der Bank.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand sowie den Vertretern der Münchener Hypothekbank seinen Dank für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit aus. Ebenfalls danken wir den Mitarbeitenden für ihr herausragendes Engagement und ihren unermüdlichen Einsatz für die Bank.

München, im April 2025

Münchener Hypothekbank eG

Dr. Hermann Starnecker

Vorsitzender des Aufsichtsrats



WEITERE INFORMATIONEN

190 Tagesordnung der General(-Vertreter-)Versammlung

190 Die Mitglieder der Vertreterversammlung

191 Genossenschaftlicher Beirat (Stand 1. Januar 2025)

192 Büros der Münchener Hypothekenbank

193 Ansprechpartner Gewerbliche Immobilienfinanzierung

194 **Impressum**



Tagesordnung der General(-Vertreter-)Versammlung

AM 25. APRIL 2025 UM 10.30 UHR

1. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2024
2. Bericht des Aufsichtsrats über seine Tätigkeit
3. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung
4. Beratung über den Prüfungsbericht und
Beschlussfassung über den Umfang der
Bekanntgabe des Prüfungsberichts
5. Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses und des
Lageberichts für das Geschäftsjahr 2024
 - b) die Gewinnverwendung
 - c) die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats
für das Geschäftsjahr 2024
6. Beschlussfassung über die Beendigung der
Mitgliedschaft der Münchener Hypothekbank eG
beim Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisen-
verband e. V.
7. Satzungsänderungen
8. Verlängerung des Ermächtigungsrahmens
zur Emission von AT1-Anleihen
9. Wahlen zum Aufsichtsrat
10. Sonstiges

Die Mitglieder der Vertreterversammlung

Peter Bahlmann	Marcus Wilfried Leiendecker	Dr. Eckhard Schmid
Heinrich Beerenwinkel	Martin Leis	Franz Schmid
Horst Bertram	Dr. Ursula Lipowsky	Andreas Schmidt
Thomas Bierfreund	Georg Litmathe	Andreas Schmidt
Christian Dietrich	Thomas Ludwig	Dr. Marc Alexander Schmieder
Eva Irina Doyé	Jan Mackenberg	Carsten Schüler
Clemens Fritz	Karl Magenau	Thorsten Schwengels
Steffen Fromm	Gregor Mersmann	Roland Seidl
Rainer Geis	Klaus Merz	Hermann-Josef Simonis
Josef Geserer	Markus Merz	Martin Spils
Christian Glasauer	Franz Dierk Meurers	Jörg Stahl
Helmut Graf	Jens Ulrich Meyer	Thomas Standar
Markus Gschwandtner	Prof. Dr. Peter Otto Mülbart	Thomas Stolper
Dr. Harald Heker	Carsten Müller	Remo Teichert
Martin Herding	Markus H. Müller	Stefan Terveer
Joachim Hettler	Heinrich Oberreitmeier	Werner Thomann
Dr. Michael Hies	S. D. Albrecht Fürst zu Oettingen-Spielberg	Florian Ungethüm
Ingo Hinzmann	Armin Pabst	Peter Voggenreiter
Michael Hohmann	Markus Pavlasek	Karsten Voß
Konrad Irtel	Karsten Petersen	Chris Wallbaum
Thomas Jakoby	Claus Preiss	Dr. Gerhard Walther
Andreas Jeske	Jens Prößer	Michael Zaigler
Michael Joop	Jan H. Reese	
Carsten Jung	Richard Riedmaier	
Herbert Kellner	Frank Ruffing	
Manfred Klaar	André Schaffeld	
Robert Kling	Ulrich Scheppan	
Dr. Carsten Krauß	Michael Schlagenhauer	
Norbert Lautenschläger	Jan-Hendrik Schlüter	



Genossenschaftlicher Beirat (Stand 1. Januar 2025)

Friedhelm Beuse,
Volksbank im Münsterland eG
Stellvertretender Vorsitzender

Frank Bertke,
Volksbank eG (Löningen)

Gunnar Bertram,
Volksbank Chemnitz eG

Christian Dietrich,
Volksbank Glan-Münchweiler eG

Franz-Josef Echelmeyer,
Volksbank Süd-Emsland eG

Josef Geserer,
Raiffeisenbank Oberpfalz Süd eG

Ralf Gottschalk,
Volksbank in der Region eG

Markus Gschwandtner,
Raiffeisenbank Pfaffenhofen a. d. Glonn eG

Otmar Knaus,
VR-Bank Passau eG

Helmut Kundinger,
Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG

Thomas Ludwig,
Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG

Mathias Lutz,
VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG

Markus H. Müller,
Sparda-Bank Hessen eG

Martina Palte,
Berliner Volksbank eG

Johannes Paul,
Raiffeisenbank im Oberland eG

Markus Prinz,
Volksbank Lindenberg eG

Jan-Hendrik Schlüter,
Raiffeisenbank eG (Owschlag)

Daniel Staiger,
VR-Bank Alb-Blau-Donau eG

Andreas Thorwarth,
Volksbank pur eG

Marc Trzcinski,
Volksbank in der Hohen Mark eG

Nico Voigt,
Volksbank Stendal eG

Stefan Waidelich,
Volksbank eG im Kreis Freudenstadt



Büros der Münchener Hypothekenbank

GENOSSENSCHAFTLICHE FINANZGRUPPE

Augsburg

Regionaldirektor: Peter Birgmeier
Von-der-Tann-Straße 45
86159 Augsburg
Tel. +49 821 25763-0

Berlin

Regionaldirektor: Stefan Polter
Kurfürstendamm 151
10709 Berlin
Tel. +49 30 329007-0

Dresden

Regionaldirektor: Cornelius Daxsel
Kesselsdorfer Straße 195
01169 Dresden
Tel. +49 351 427971-0

Frankfurt

Regionaldirektor: Michael Hohmann
Rotfeder-Ring 5
60327 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 743465-0

Hamburg

Regionaldirektor: Olaf Kaspereit
Colonnaden 5
20354 Hamburg
Tel. +49 40 355430-0

Hannover

Regionaldirektor: Karl-Heinz Meyer
Berliner Allee 5
30175 Hannover
Tel. +49 511 856144-0

Köln

Regionaldirektor: Mathias Klinke-Peitz
Herwarthstraße 1
50672 Köln
Tel. +49 221 500616-0

München

Regionaldirektorin: Barbara von Grafenstein
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Tel. +49 89 5387-3314

Münster

Regionaldirektor: Ingo Haut
Hafenweg 46–48
48155 Münster
Tel. +49 251 91997-0

Nürnberg

Regionaldirektor: Thomas Graml
Wallensteinstraße 61–63
90431 Nürnberg
Tel. +49 911 214675-0

Stuttgart

Regionaldirektor: Wolfgang Bronner
Büchsenstraße 10
70173 Stuttgart
Tel. +49 711 222962-0



Ansprechpartner Gewerbliche Immobilienfinanzierung

DIREKTKUNDEN NATIONAL

Hauptsitz München

Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München

Marcus Tietge
Tel. +49 89 5387-2215
marcus.tietge@mhb.de

Tobias Rameiser
Tel. +49 89 5387-2214
tobias.rameiser@mhb.de

Büro Frankfurt

Rotfeder-Ring 5
60327 Frankfurt/Main

Dirk Ley
Tel. + 49 69 743465-13
dirk.ley@mhb.de

Büro Köln

Herwarthstraße 1
50672 Köln

Michael Kohl
Tel. +49 221 500616-14
michael.kohl@mhb.de

DIREKTKUNDEN INTERNATIONAL

Büro Frankfurt

Rotfeder-Ring 5
60327 Frankfurt/Main

Nicole Jürgensen
Tel. + 49 89 5387-2220
nicole.juergensen@mhb.de

Julian Mühlfried
Tel. + 49 89 5387-2221
julian.muehlfried@mhb.de

Büro Berlin

Kurfürstendamm 151
10709 Berlin

Andreas Schlosser
Tel. + 49 30 329007-12
andreas.schlosser@mhb.de

Andreas Steuter
Tel. + 49 89 5387-5360
andreas.steuter@mhb.de

Büro Hamburg

Colonnaden 5
20354 Hamburg

Volker Brunner
Tel. + 49 40 355430-51
volker.brunner@mhb.de

Edgard Maurette
Tel. + 49 40 355430-50
edgard.maurette@mhb.de

Katja Peeck
Tel. + 49 40 355430-52
katja.peeck@mhb.de

Konsortialgeschäft

Stefan Maier
Tel. +49 89 5387-2230
stefan.maier@mhb.de

Alexander Schramm
Tel. +49 89 5387-2231
alexander.schramm@mhb.de



IMPRESSUM

Herausgeber

© Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Registergericht Gen.-Reg. 396

Koordination

Stab – Kommunikation und Marketing
Münchener Hypothekenbank eG

Konzeption | Gestaltung

RYZE Digital
www.ryze-digital.de

Bildnachweis

Titel:

Adobe Stock

Seiten 7–9:

Tommy Lösch

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10 | 80539 München
Postfach 22 13 51 | 80503 München
☎ +49 89 5387-0
✉ info@mhb.de
www.mhb.de

 Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken