

Externe Überprüfung

Nachhaltigkeitsqualität der Auswahlkriterien –
MünchenerHyp Grünes Darlehen



MünchenerHyp

Beurteilung

ISS ESG stellt fest, dass das Grüne Darlehen mit seiner Vorgabe von einem jährlichen Primärenergiebedarf von max. 55 kWh pro m² Nutzfläche und der Bestätigung der Energieklasse einen sichtbaren Beitrag zur nachhaltigen Baufinanzierung leistet. Die zu finanzierenden Immobilien gehören damit zu den besten 15 % des deutschen Wohnungsmarktes.

Robert Haßler
ISS ESG
München, 27. Mai 2021

ISS ESG KPIs

Die ISS ESG KPIs helfen, die Nachhaltigkeitsqualität und damit den sozialen und ökologischen Mehrwert des Grünen Darlehens der Münchener Hypothekenbank zu verdeutlichen. Sie definieren zulässige Projektkategorien und beinhalten konkrete Nachhaltigkeitskriterien, um die Nachhaltigkeitsperformance des Grünen Darlehens zu verifizieren. Quantitative Indikatoren ermöglichen es die Nachhaltigkeitsperformance zu messen, ambitionierte Ziele zu setzen und aussagekräftiges Reporting durchzuführen. Darüber hinaus liefern Wirkungsindikatoren konkrete Informationen zum ökologischen Mehrwert (z.B. durchschnittlicher Energieverbrauch der durch die Darlehen finanzierten Wohngebäude verglichen mit dem durchschnittlichen Energieverbrauch von Wohngebäuden in Deutschland).

Verwendung der Erlöse

MünchenerHyp Grünes Darlehen

Die Münchener Hypothekenbank hat ein Kreditprogramm aufgelegt, das Kredite mit Vorzugskonditionen für energieeffiziente Wohngebäude vergibt. Finanziert werden können mit den Hypothekendarlehen sowohl Neubauten als auch Kauf, Modernisierung und Anschlussfinanzierung wenn die folgenden Kriterien erfüllt sind:

- Der Jahresprimärenergiebedarf der zu finanzierenden Wohnimmobilie ist kleiner oder gleich 55 kWh/m²a. Die zu finanzierenden Immobilien gehören damit zu den besten 15% des deutschen Wohnungsmarktes.

Der ökologische Nutzen des MünchenerHyp Grünen Darlehens besteht im Klimaschutz und der effizienten Nutzung von Energie und Ressourcen. Es sollte jedoch sichergestellt sein, dass die erheblichen positiven Auswirkungen nicht durch gegenteilige Effekte in anderen Bereichen gemindert werden. Deshalb ist es notwendig mögliche Risiken, z.B. in Bezug auf mögliche Rückzahlungsschwierigkeiten privater Kreditnehmer und auf nachteilige Umwelteffekte, wie unzureichende Energie-/Ressourceneffizienz, zu berücksichtigen.

Nachhaltigkeitskriterien und quantitative Indikatoren für Projektkategorien

Erreichte Energieeffizienz des Gebäudes

- Anteil der Kredite, die für Wohngebäude verwendet werden, welche im Energieausweis (auf einer Skala von H bis A+) mindestens die Energieklasse „B“ erreichen und deshalb zu den besten 15 % des deutschen Wohnungs- und Häusermarkts gehören.

Sozialstandards während des Baus

- Anteil der Kredite, die für Wohngebäude verwendet werden, für die während des Baus hohe Standards bei Arbeitsbedingungen sowie beim betrieblichen Arbeits- und Gesundheitsschutz gelten (z.B. ILO Kernarbeitsnormen).

Verantwortungsvoller Umgang mit Kunden mit Rückzahlungsschwierigkeiten

- Anteil der Kredite, bei denen vorbeugende Maßnahmen getroffen wurden, um Rückzahlungsschwierigkeiten zu vermeiden (z.B. schriftliche Klauseln zur Limitierung der Überschuldung, konservative Beleihungswerte, langfristige Festzinsbindungen).
- Anteil der Kredite, für die nachhaltige Lösungen für Kunden mit Rückzahlungsschwierigkeiten existieren (z.B. Schuldnerberatung, Zwangsvollstreckung als ultima ratio).
- Anteil der Kredite, bei denen der Gläubiger den Verkauf des Hypothekenportfolios ausschließt oder Maßnahmen eingeführt hat, um sicherzustellen, dass Kreditnehmer durch den Verkauf keine nachteiligen Konditionen erfahren (z.B. Kreditnehmerzustimmung zum Verkauf erforderlich, schriftliche Bestätigung, dass sich die Kreditkonditionen nicht verschlechtern).