

Münchener Hypothekenbank

ALLOCATION REPORTING 2025

31. Dezember 2025

Bericht über die von der Münchener Hypothekenbank genutzten grünen
Refinanzierungsprodukte und zur Mittelverwendung der Emissionserlöse



NEUES GREEN FUNDING FRAMEWORK STÄRKT GRÜNE REFINANZIERUNG

Seit der Emission des ersten ESG-Pfandbriefs im Jahr 2014 hat die Münchener Hypothekenbank wichtige Schritte unternommen, um ihre nachhaltige Refinanzierungsstrategie kontinuierlich weiterzuentwickeln. Dies spiegelt sich zum einen in dem wachsenden Volumen ihres grünen Portfolios wider, und zum anderen in der zunehmenden Vielfalt grüner Refinanzierungsprodukte.

Im Jahr 2025 hat die Bank ihr Green Bond Framework (2021) umfassend überarbeitet und es in Green Funding Framework umbenannt, um den neuesten Anforderungen und Erkenntnissen am ESG-Kapitalmarkt sowie regulatorischen Entwicklungen Rechnung zu tragen.

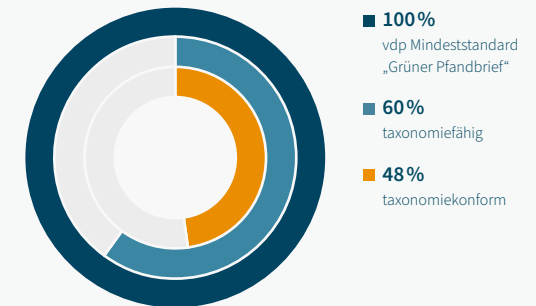
Das Green Funding Framework orientiert sich an den fünf Kernkomponenten der Green Bond Principles, die von der ICMA (International Capital Markets Association) im Juni 2025 veröffentlicht wurden, sowie an der seit Januar 2025 geltenden Version der vdp (Verband deutscher Pfandbriefbanken) Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe. In seiner Second Party Opinion (SPO) bestätigt Ethifinance die Ausrichtung des Green Funding Frameworks an den Green Bond Principles als Best Practice

und dass die als geeignet definierten grünen Assets einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Damit trägt die Bank auch zur Erreichung der UN-Ziele 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden) sowie 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz) für nachhaltige Entwicklung bei.

Zum Berichtszeitpunkt 31. Dezember 2025 umfasste das Hypothekenportfolio der Münchener Hypothekenbank ein Gesamtvolumen von 44,8 Mrd. Euro, wovon 13,2 Mrd. Euro den Anforderungen an das grüne Portfolio gemäß Green Funding Framework entsprechen und somit auch die vdp Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe erfüllen (100 Prozent des grünen Portfolios). Innerhalb des grünen Portfolios erfüllen 7,9 Mrd. Euro die Kriterien an EU-Taxonomiefähigkeit (60 Prozent), wovon wiederum 6,3 Mrd. Euro EU-taxonomiekonform sind (48 Prozent).



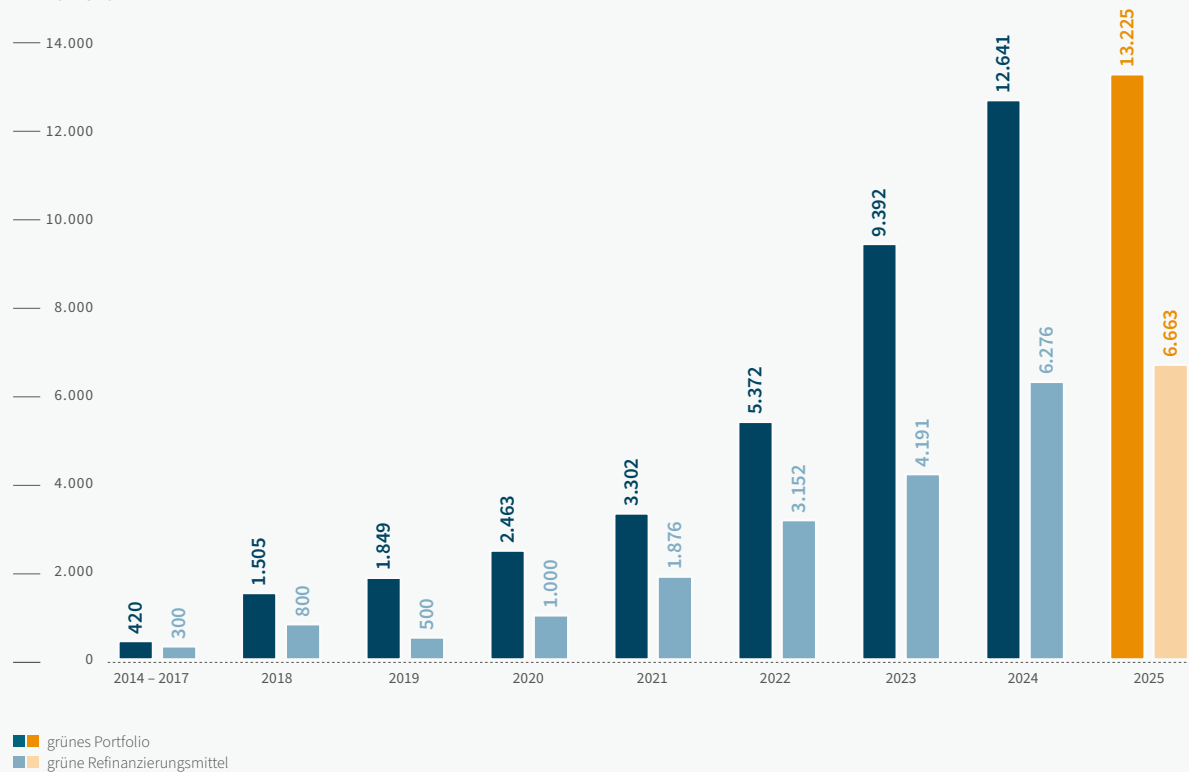
Aufteilung des grünen Portfolios nach Eigenschaften





GRÜNES PORTFOLIO WURDE SUKZESSIVE AUSGEBAUT

Entwicklung des grünen Portfolios
IN MIO. EURO



Grünes Portfolio 2025

Seit der erstmaligen Veröffentlichung des Green Bond Frameworks ist das grüne Portfolio der Münchener Hypothekbank von rund 420 Mio. Euro in 2014 auf über 13.225 Mio. Euro in 2025 gewachsen. Dagegen steht ein Refinanzierungsvolumen in Höhe von 6.663 Mio. Euro.

Zum 31. Dezember 2025 setzte sich das grüne Portfolio der Bank folgendermaßen zusammen:

- 7.541 Mio. Euro grüne Darlehen in der privaten Immobilienfinanzierung (57 Prozent), davon 6.654 Mio. Euro in Deckung
- 5.684 Mio. Euro grüne Darlehen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung (43 Prozent), davon 3.688 Mio. Euro in Deckung

Mit rund 85 Prozent befindet sich der Großteil des grünen Portfolios in Deutschland, der Rest verteilt sich auf weitere europäische Staaten wie die Schweiz, die Niederlande, Spanien und Frankreich sowie die USA.



TOP-15%-IMMOBILIEN PRÄGEN DAS GRÜNE PORTFOLIO DER BANK

Eignungskriterien gemäß Green Funding Framework

Um als grünes Asset für das grüne Portfolio der Münchener Hypothekbank klassifiziert zu werden, muss jedes Asset stets die aktuell gültigen Eignungskriterien gemäß Green Funding Framework erfüllen.

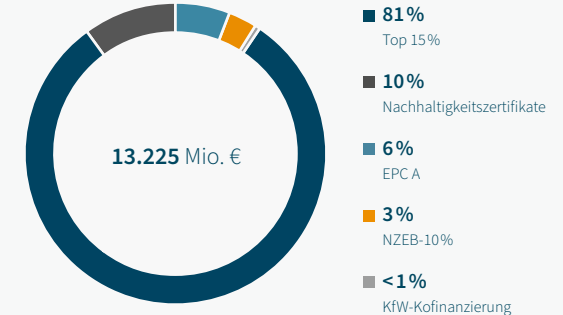
Den größten Anteil des grünen Portfolios bilden Assets, die die Anforderungen an die Top 15% des nationalen oder regionalen Gebäudebestands hinsichtlich Energieverbrauch/-bedarf erfüllen (81 Prozent). Die weiteren Eignungskriterien EPC A (Energieeffizienzklasse A; 6 Prozent), NZEB-10% (Neubaufinanzierungen mindestens 10% unter dem nationalen Niedrigstenergiegebäudestandard; 3 Prozent), Nachhaltigkeitszertifikate (10 Prozent) sowie KfW-Kofinanzierungen (<1 Prozent) fallen deutlich kleiner aus.

NACHHALTIGKEITZERTIFIKATE IM DETAIL

Damit sich ein Asset über das Eignungskriterium „Nachhaltigkeitszertifikat“ qualifiziert, muss ein Nachhaltigkeitszertifikat eines etablierten Anbieters vorliegen, das die Gewerbeimmobilie in eine der Top-Kategorien des jeweiligen Anbieters einordnet. Die im grünen Portfolio der Münchener Hypothekbank vorherrschenden Nachhaltigkeitszertifikate teilen sich wie folgt auf:

- LEED Platin (5 Prozent) und Gold (26 Prozent)
- DGNB Platin (5 Prozent) und Gold (24 Prozent)
- BREEAM Excellent (7 Prozent) und Very Good (20 Prozent)
- BREEAM NL Excellent (4 Prozent) und Very Good (2 Prozent)
- HQE Exceptionelle (6 Prozent)

Aufteilung des grünen Portfolios nach Eignungskriterien *



* Abweichungen in der Summe durch Rundungen möglich.

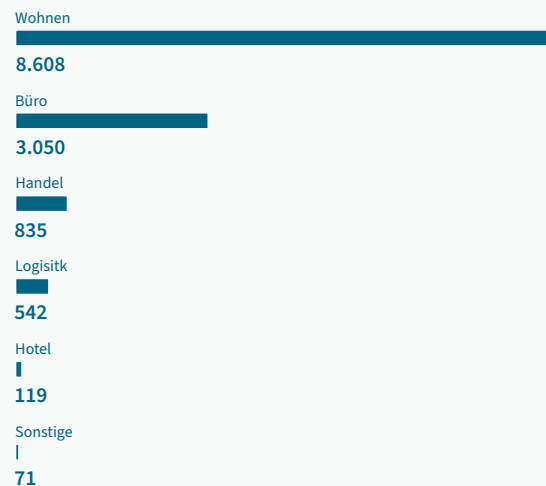


GRÜNES PORTFOLIO: WOHNEN MIT 8,6 MRD. EURO KLAR AN DER SPITZE

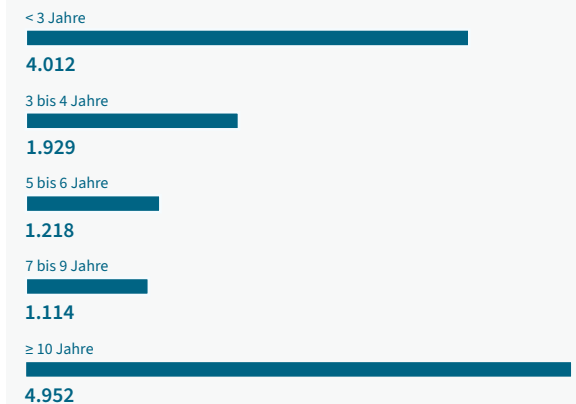
Über alle Finanzierungssegmente hinweg – sowohl in der privaten Immobilienfinanzierung als auch in der gewerblichen Immobilienfinanzierung – entfällt der größte Anteil des grünen Portfolios auf die Assetklasse Wohnen. Büroimmobilien folgen an zweiter Stelle. Die übrigen Assetklassen, darunter Handel, Logistik und Hotel, machen einen vergleichsweise kleinen Anteil des Portfolios aus.

Die meisten Darlehen im grünen Portfolio haben eine Restlaufzeit von zehn oder mehr Jahren oder weniger als drei Jahren. Die mittleren Laufzeitbänder sind deutlich geringer vertreten.

Aufteilung grünes Portfolio nach Assetklasse IN MIO. EURO



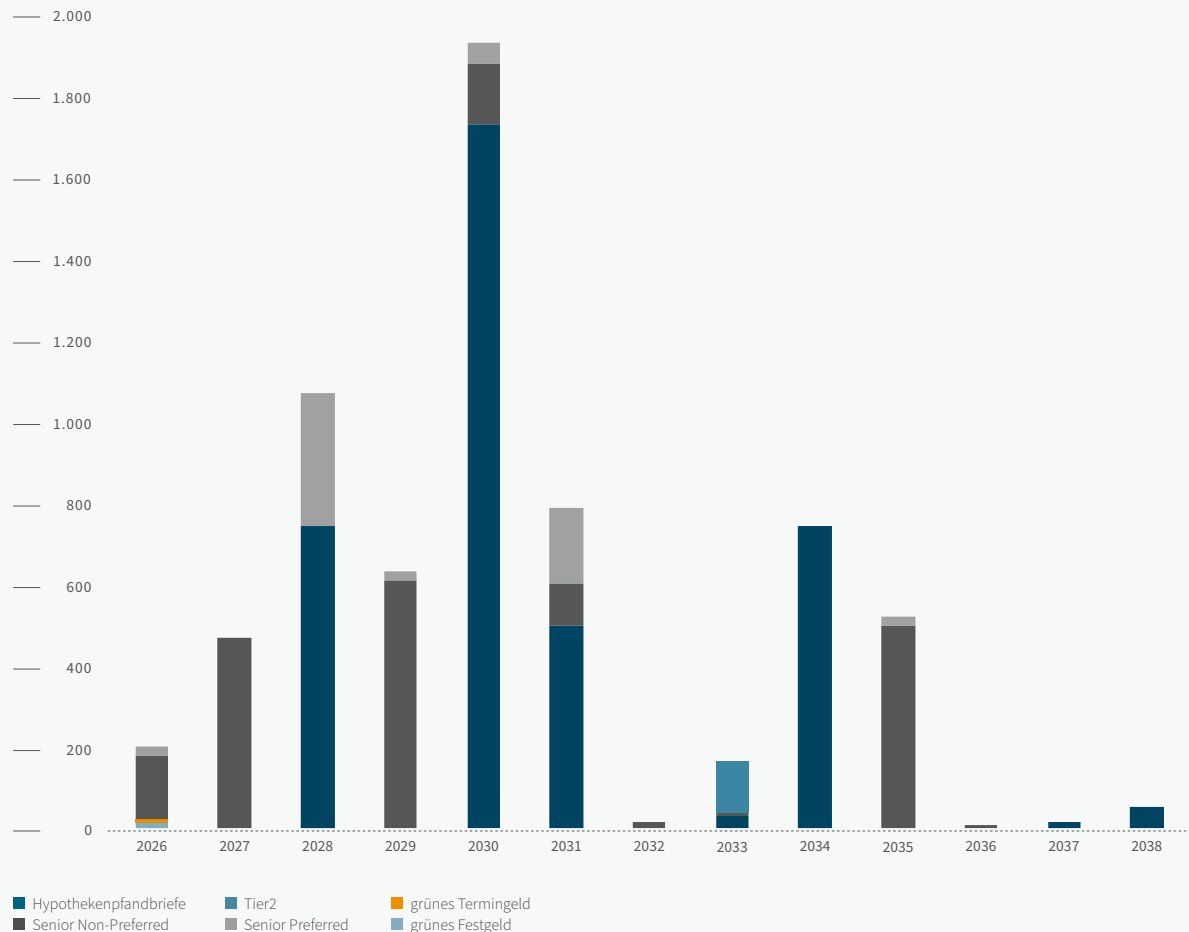
Aufteilung grünes Portfolio nach Fälligkeiten IN MIO. EURO





GRÜNE REFINANZIERUNG: BREITE PRODUKTPALETTE IN DREI WÄHRUNGEN

Fälligkeitenprofil des grünen Passivbestands
IN MIO. EURO



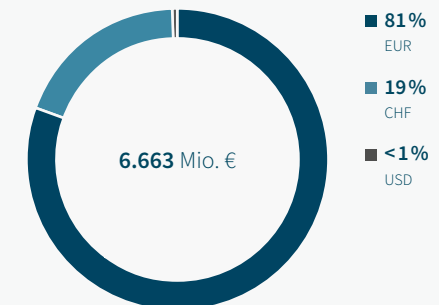
Zusammensetzung der grünen Refinanzierung

Zum 31. Dezember 2025 betrug das ausstehende Gesamtvolumen der grünen Refinanzierung 6.663 Mio. Euro.

Der Schwerpunkt der grünen Refinanzierung der Bank liegt auf Grünen Pfandbriefen (3,8 Mrd. Euro). Daneben umfasste die grüne Refinanzierungsmasse grüne Senior Bonds (2,7 Mrd. Euro), grüne Tier 2 (123,5 Mio. Euro), grüne Festgelder (13,4 Mio. Euro) sowie grüne Termingelder (5,0 Mio. Euro).

Von den aufgenommenen Refinanzierungsmitteln wurden 81 Prozent in Euro begeben, 19 Prozent in Schweizer Franken und weniger als 1 Prozent in US-Dollar.

Aufteilung des grünen Passivbestands nach Währungen*



* Abweichungen in der Summe durch Rundungen möglich.



GRÜNER PFANDBRIEF: MIT 3,8 MRD. EURO DAS ZENTRALE REFINANZIERUNGSMITTEL

Zum 31. Dezember 2025 betrug das ausstehende Gesamtvolumen Grüner Pfandbriefe 3.835,0 Mio. Euro. Alle ausstehenden Grünen Pfandbriefe wurden gemäß den vdp Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe emittiert und sind nachfolgend aufgelistet.

ISIN	Emissionsdatum	Fälligkeit	Währung	Volumen (in EUR Mio.)
Inhaberpapiere				
DE000MHB30J1	14.04.2022	14.02.2030	EUR	1.000,0
DE000MHB35J0	15.06.2023	14.08.2030	EUR	750,0
DE000MHB4842	14.07.2023	14.07.2033	EUR	25,0
DE000MHB37J6	23.11.2023	23.11.2028	EUR	750,0
DE000MHB38J4	01.02.2024	01.02.2034	EUR	750,0
DE000MHB40J0	31.10.2024	03.02.2031	EUR	500,0
Namenspapiere				
	23.09.2022	23.09.2037	EUR	10,0
	23.03.2023	23.03.2038	EUR	50,0
Summe				3.835,0



IHR KONTAKT BEI DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK

Nachhaltigkeitsmanagement

✉ nachhaltigkeit@mhb.de

Nachhaltigkeit | Münchener Hypothekenbank

Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Münchener Hypothekenbank erstellt und dient ausschließlich Informationszwecken. Die hierin enthaltenen Informationen richten sich weder an Privatpersonen noch an Personen, die den U.S. Securities Laws (U.S.-Wertpapier-Gesetzen) unterliegen und sollten weder in den U.S.A. noch an Personen noch in Rechtsordnungen, in denen eine Verteilung untersagt ist, verteilt werden. Diese Präsentation stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten dar. Es kann eine eigenverantwortliche Prüfung der Chancen und Risiken der dargestellten Produkte unter Berücksichtigung der jeweiligen Investitionsziele nicht ersetzen. Eine eventuelle Investitionsentscheidung bezüglich jedweder Wertpapiere oder sonstiger Finanzinstrumente sollte auf keinen Fall auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen, vielmehr unter Zugrundelegung eines Prospekts oder Informationsmemorandums. Die Münchener Hypothekenbank ist insbesondere nicht als Anlageberater oder aufgrund einer Vermögensbetreuungspflicht tätig. Dieses Dokument ist keine Finanzanalyse. Die in diesem Dokument verwendeten Daten, Fakten und Informationen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Angemessenheit, sondern sind nach bestem Wissen vom Verfasser aus als zuverlässig erachteten Quellen übernommen, ohne jedoch alle diese Informationen selbst zu verifizieren. Die Informationen und Aussagen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Sie können sich jederzeit ändern oder aufgrund künftiger Entwicklungen überholt sein, ohne dass die Münchener Hypothekenbank verpflichtet ist, die hierin enthaltenen Informationen zu berichtigen, zu aktualisieren bzw. auf dem neuesten Stand zu halten oder Sie hierüber zu informieren. Dementsprechend gibt die Münchener Hypothekenbank keine Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen ab. Die Münchener Hypothekenbank übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokumentes verursacht werden und / oder mit der Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokument im Zusammenhang stehen. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stehen im Eigentum der Münchener Hypothekenbank und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der Münchener Hypothekenbank gegenüber Dritten offenbart oder für sonstige Zwecke genutzt werden.

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