



Münchener Hypothekenbank

GESCHÄFTSBERICHT

2025



DIE MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK: EINE STARKE IMMOBILIENBANK

**Unser Geschäft ist die private und gewerbliche Finanzierung von Immobilien.
Dafür engagieren sich 704 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. Den Schwerpunkt unserer Refinanzierung bilden Hypothekendarlehen, als deren Emittent wir an den Kapitalmärkten einen ausgezeichneten Ruf haben.

449

Zins- und
Provisionsüberschuss

Mio. €

2024: 468 (-4%)

38,1

Cost-Income-Ratio

in %

2024: 32,5 (+5,6pp*)

* Prozentpunkte

178

Ergebnis der normalen
Geschäftstätigkeit

Mio. €

2024: 191 (-7%)

53,5

Bilanzsumme

Mrd. €

2024: 54,5 (-2%)

44,8

Bestand
Hypothekendarlehen

Mrd. €

2024: 46,2 (-3%)

3,4

Hypotheken-
neugeschäft

Mrd. €

2024: 3,1 (+11%)



INHALT

4	Vorwort	137	Jahresabschluss	184	Sonstige Veröffentlichungen
7	Lagebericht	138	Bilanz	185	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	142	Gewinn- und Verlustrechnung	188	Versicherung der gesetzlichen Vertreter
8	Geschäftsmodell	144	Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung	189	Anlage zum Jahresabschluss gemäß § 26a Abs. 1 Satz 2 KWG
9	Geschäftsstrategie und Unternehmensplanung	146	Anhang	190	Bericht des Aufsichtsrats
10	Wirtschaftsbericht	146	Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	193	Weitere Informationen
10	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	149	Angaben zur Bilanz – Gewinn- und Verlustrechnung	194	Tagesordnung der Vertreterversammlung
15	Geschäftsentwicklung	158	Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz	194	Die Mitglieder der Vertreterversammlung
18	Bedeutsamste finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren	174	Sonstige Angaben	195	Genossenschaftlicher Beirat
19	Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage	175	Organe	196	Büros der Münchener Hypothekbank
22	Rating und rechtliche Rahmenbedingungen	176	Prüfungsverband	197	Ansprechpartner gewerbliche Immobilienfinanzierung
23	Organe, Gremien und Personal	177	Haftungsverpflichtungen	198	Impressum
24	Risiko-, Prognose- und Chancenbericht	178	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers		
24	Risikobericht				
35	Ausblick – Chancen und Risiken				
40	Nichtfinanzielle Erklärung				
40	Allgemeine Angaben (ESRS 2)				
62	Umweltinformationen				
85	Soziale Informationen				
102	Governance-Informationen				
107	Anlage				

VORWORT

Sehr gute Arbeitsergebnisse und Geschäftserfolge,

im Geschäftsjahr 2025 hat sich die Münchener Hypothekbank in einem weiterhin anspruchsvollen Umfeld positiv entwickelt. Trotz der anhaltend herausfordernden Rahmenbedingungen an den Immobilien- und Kapitalmärkten konnten wir unsere strategischen Geschäfts- und Ertragsziele erreichen. Damit bestätigen wir erneut die Tragfähigkeit unseres Geschäftsmodells sowie unsere konsequent konservative Geschäfts- und Risikopolitik.

Mit der Entwicklung des Neugeschäfts sind wir insgesamt zufrieden. Mit dem Anstieg des Zusagevolumens an Hypothekendarlehen um 11 Prozent haben wir unsere Planziele erreicht. Positive Impulse ergaben sich in der Wohnimmobilienfinanzierung insbesondere aus neuen Produkten und erfolgreichen Vertriebsmaßnahmen. Mit der Einführung der innovativen, vollautomatischen Bonitätsprüfung MHB RAPID haben wir zudem den Kreditprozess in der privaten Immobilienfinanzierung deutlich beschleunigt.

Das Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung konnten wir ebenfalls ausweiten, obwohl die Nachfrage nach Ankaufstransaktionen weiterhin verhalten war. Im Bereich der öffentlichen und liquiden Investments nutzten wir das attraktivere Marktumfeld zur gezielten Ausweitung unserer Bestände an hochwertigen, regulatorisch anrechenbaren Wertpapieren.

»Wir haben unsere strategischen Ziele erreicht und unsere Marktposition gefestigt, mit klarem Fokus auf Innovation, Stabilität und nachhaltiges Wachstum.«

DR. HOLGER HORN | VORSITZENDER DES VORSTANDS





In der Refinanzierung agierten wir erneut sehr erfolgreich. Der Schwerpunkt unserer Emissionstätigkeit lag weiterhin auf Hypothekendarlehen sowie ungedeckten Anleihen in Euro und Schweizer Franken. Hervorzuheben sind die erfolgreichen Benchmark-Emissionen eines Hypothekendarlehenbriefs und einer grünen Senior-Non-Preferred-Anleihe, mit der wir unsere Präsenz bei internationalen Investoren weiter ausbauen konnten.

Auf der Ertragsseite lag der Zinsüberschuss weiterhin auf einem hohen Niveau und entwickelte sich besser als prognostiziert. Vor dem Hintergrund der angespannten Lage an den Immobilienmärkten wurde eine angemessene Risikovorsorge gebildet. Insgesamt erzielten wir einen Jahresüberschuss von 106,1 Mio. Euro. Dieses Ergebnis bestätigt die Ertragskraft der Bank und bildet die Grundlage dafür, der Vertreterversammlung erneut eine Dividende in Höhe von 4,0 Prozent auf die Genossenschaftsanteile vorzuschlagen.

Die Kapitalausstattung der Münchener Hypothekbank wurde gestärkt, sodass wir weiterhin deutlich über den aufsichtsrechtlichen Anforderungen liegen. Damit verfügen wir über eine sehr solide Grundlage für zukünftiges Wachstum.

»Unsere starke Ertragsbasis und solide Kapitalausstattung bilden die Grundlage für profitables Geschäft und nachhaltigen Mehrwert.«

ULRICH SCHEER | MITGLIED DES VORSTANDS





Auch im laufenden Geschäftsjahr bleiben die wirtschaftlichen und marktseitigen Rahmenbedingungen herausfordernd. Gleichwohl sehen wir uns aufgrund unserer stabilen Ertragsbasis, der hohen Qualität unseres Kreditportfolios und unserer soliden Kapitalausstattung gut positioniert, um auch künftig verlässlich und nachhaltig zu wirtschaften sowie unsere Marktposition zu stärken.

Wir danken unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren engagierten Einsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr. Unser Dank gilt ebenso dem Aufsichtsrat und den Vertretern für die vertrauensvolle Zusammenarbeit. Bei unseren Kunden, Mitgliedern, Geschäftspartnern und Investoren bedanken wir uns für das entgegengebrachte Vertrauen.

Freundliche Grüße

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied
des Vorstands

»Unsere konservative Risikoausrichtung und die hohe Portfolioqualität sichern Beständigkeit auch in einem anspruchsvollen Marktumfeld.«

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 Hypothekeneugeschäft
 - 17 Öffentliche und liquide Investments
 - 17 Refinanzierung
- 18 Bedeutsamste finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**
 - 18 Gesamtneugeschäft Immobilienfinanzierungen
 - 18 Betriebsergebnis nach Risikovorsorge
 - 18 Gewinnthesaurierung
 - 18 Cost-Income-Ratio (CIR)
 - 18 Return on Equity (RoE) vor Steuern
 - 19 CO₂-Emissionsintensität in der privaten Immobilienfinanzierung
 - 19 CO₂-Emissionsintensität in der gewerblichen Immobilienfinanzierung
 - 19 Top-5-Emittent Grüne Pfandbriefe
- 19 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**
 - 19 Ertragslage
 - 20 Finanzlage
 - 20 Vermögenslage
- 22 Rating und rechtliche Rahmenbedingungen**
 - 22 Rating
 - 22 Regulatorische Rahmenbedingungen
- 23 Organe, Gremien und Personal**
 - 23 Organe und Gremien
 - 23 Personal
 - 23 Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB
- 24 Risiko-, Prognose- und Chancenbericht**
- 24 Risikobericht**
 - 24 Adressenausfallrisiko
 - 30 Marktpreisrisiken
 - 32 Liquiditätsrisiko
 - 34 Beteiligungsrisiko
 - 34 Operationelle Risiken
 - 34 Migrationsrisiken
 - 34 Immobilienrisiken
 - 34 Modellrisiken
 - 34 Risikotragfähigkeit
 - 35 Verwendung von Finanzinstrumenten zur Absicherung
 - 35 Rechnungslegungsbezogene interne Kontroll- und Risikomanagementverfahren
- 35 Ausblick – Chancen und Risiken**
 - 35 Konjunktur und Finanzmärkte
 - 36 Immobilien- und Immobilienfinanzierungsmärkte
 - 37 Geschäftsentwicklung der Münchener Hypothekbank
 - 39 Vorbehalt zu Zukunftsaussagen
- 40 Nichtfinanzielle Erklärung**
- 40 Allgemeine Angaben (ESRS 2)**
 - 40 Grundlagen für die Erstellung
 - 42 Strategie
 - 59 Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen
- 62 Umweltinformationen**
 - 62 Angaben nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomie-Verordnung)
 - 68 Klimawandel (E1)
- 85 Soziale Informationen**
 - 85 Arbeitskräfte des Unternehmens (S1)
 - 99 Verbraucher und Endnutzer (S4)
- 102 Governance-Informationen**
- 107 Anlage**
 - 107 Meldebögen der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2178 (EU-Taxonomie)
 - 129 Datenpunkte gemäß ESRS 2 Anlage B (ESRS 2 IRO-2)



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 insgesamt 54.859 Mitglieder und das Volumen an Geschäftsguthaben beläuft sich auf 1.294,5 Mio. Euro. (Stand 31. Dezember 2025). Anteilseigner sind vor allem Volksbanken und Raiffeisenbanken, Sparda-Banken (mit einem Anteil von 69 Prozent), Privatpersonen, Kunden, Stiftungen (27 Prozent) und sonstige Unternehmen der FinanzGruppe (4 Prozent).

Mit einer Bilanzsumme von 53,5 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2025 und 704 Mitarbeitenden untersteht die Münchener Hypothekbank als bedeutend eingestuftes Kreditinstitut der direkten Aufsicht der Europäischen 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 Finanzierung 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 das selektive Geschäft 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 sowie andere genossenschaftliche Kreditinstitute und 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 Büros der Münchener Hypothekbank in Augsburg, Berlin, Dresden, Frankfurt am Main, Hamburg, Hannover, Köln, München, Münster, Nürnberg und Stuttgart.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung werden hauptsächlich Wohnimmobilien, Bürogebäude, Hotels sowie Einzelhandels- und Logistikimmobilien im In- und Ausland finanziert.

Zudem wurde die Finanzierung von Pflegeimmobilien als neue Assetklasse im Geschäftsjahr 2025 erschlossen. Das Geschäft setzt sich aus Direkt- und Konsortialgeschäft zusammen und wird im Inland teilweise auch über die Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelt. Im Ausland kontrahiert die Münchener Hypothekbank Neugeschäft in Belgien, Frankreich, Luxemburg, den Niederlanden, Österreich, Spanien sowie dem Vereinigten Königreich. Zudem bestehen gewerbliche Immobilienfinanzierungen in den USA, wobei die Bank hier kein Neugeschäft mehr tätigt.

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 (BVR-ISG), Berlin, 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 das weiterhin herausfordernde Marktumfeld, geopolitische Risiken sowie die Themen ESG (Environmental, Social and Governance), Bankenregulierung und Digitalisierung 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 integralen Bestandteil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe. Ihren Kunden und Partnerbanken bietet die Münchener Hypothekbank individuelle Finanzierungs-lösungen. 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 wird die Umsetzung der wesentlichen Schwerpunkte in den kommenden Jahren kontinuierlich vorangetrieben. Dem MaRisk-konformen Strategieprozess kommt hierbei eine zentrale Bedeutung zu. Die Jahresplanung ist als integraler Bestandteil des Strategieprozesses ausgestaltet. Alle Ertrags- und Kostenkomponenten sowie die Risikotragfähigkeit werden ständig überwacht bzw. rollierend weitergeplant, sodass die Bank zeitnah und angemessen auf Ertrags- oder Kostenschwankungen reagieren kann.

Die Planung schließt zudem die angemessene Eigenmittelausstattung ein.



WIRTSCHAFTSBERICHT

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Weltwirtschaft stand auch im Jahr 2025 unter dem Einfluss geopolitischer Risiken. Vor allem Handelsunterbrechungen, anhaltende Unsicherheiten in den globalen Lieferketten, Konflikte wie der Krieg in der Ukraine und die Spannungen zwischen großen Wirtschaftsmächten verlangsamten die wirtschaftliche Entwicklung – insbesondere in der zweiten Jahreshälfte. Für das Gesamtjahr 2025 wird, begünstigt durch Vorzieheffekte in der ersten Jahreshälfte, vom Internationalen Währungsfonds (IWF) ein Wachstum der Weltwirtschaft von 3,2 Prozent erwartet, das damit leicht unter dem des Vorjahres liegt. Die moderate Abschwächung des globalen Wachstums führte in vielen Staaten zu einem Anstieg der Arbeitslosenquote. Demgegenüber schwächte sich die weltweite Gesamtinflation im Jahresverlauf weiter ab und dürfte im Durchschnitt bei 4,2 Prozent liegen, wobei zwischen den einzelnen Ländern erhebliche Unterschiede bestehen.

Der Euroraum verzeichnete im Jahr 2025 ein Wirtschaftswachstum von 1,2 Prozent und damit zwar einen etwas höheren Anstieg gegenüber dem Vorjahr, blieb jedoch weiterhin deutlich hinter dem Wachstum der beiden größten Volkswirtschaften der Welt, der USA und Chinas, zurück. Zum einen war der Euroraum besonders von vergleichsweise hohen Energiepreisen und geopolitischen Konflikten betroffen, die Produktion und Konsum belasteten. Zum anderen wirkten die straffe Geldpolitik und das erhöhte Zinsniveau dämpfend auf Investitionen und Nachfrage. Zusätzlich verlangsamten demografische Entwicklungen, geringere Produktivitätszuwächse sowie strukturelle

Herausforderungen in einzelnen Mitgliedsländern das Wachstum im Vergleich zu dynamischeren Weltregionen. Die Arbeitslosenquote sowie die Inflationsrate, die sich im Jahresverlauf nahe dem Inflationsziel der Europäischen Zentralbank bewegte, blieben insgesamt relativ stabil.

Die deutsche Wirtschaft zeigte im Jahr 2025 nach zwei rezessiven Jahren erste Anzeichen einer moderaten Erholung. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs um rund 0,2 Prozent, blieb damit jedoch durch strukturelle Belastungen und eine weiterhin schwache Investitionstätigkeit gedämpft. Gestützt wurde die wirtschaftliche Entwicklung vor allem durch gestiegene Konsumausgaben der privaten Haushalte sowie höhere staatliche Ausgaben. Die Exportwirtschaft geriet erneut unter Druck: durch höhere US-Zölle, die Aufwertung des Euro sowie den starken internationalen Wettbewerb, insbesondere durch China. Die Inflation setzte ihren Abwärtstrend fort und lag im Jahresdurchschnitt bei 2,2 Prozent, was zur Preisstabilität beitrug und die Kaufkraft der privaten Haushalte leicht stärkte. Am Arbeitsmarkt spiegelte sich die weiterhin fragile konjunkturelle Lage in einer moderaten Zunahme der Arbeitslosenquote wider.

FINANZMÄRKTE

Das Jahr 2025 war an den globalen Kapitalmärkten von erhöhten Unsicherheiten geprägt. Zusätzlich zu den fortbestehenden geopolitischen Spannungen und sich ausweitenden Handelskonflikten beeinflussten insbesondere geldpolitische Entwicklungen sowie technologische Trends, wie der anhaltende KI-getriebene Investitionszyklus, das Marktumfeld. Weitere Belastungen ergaben sich aus der Ankündigung deutlich erhöhter Importzölle durch die USA Anfang April 2025, die zu einer

spürbaren Verunsicherung der Marktteilnehmer hinsichtlich Konjunktur, Inflation und geldpolitischer Ausrichtung führten.

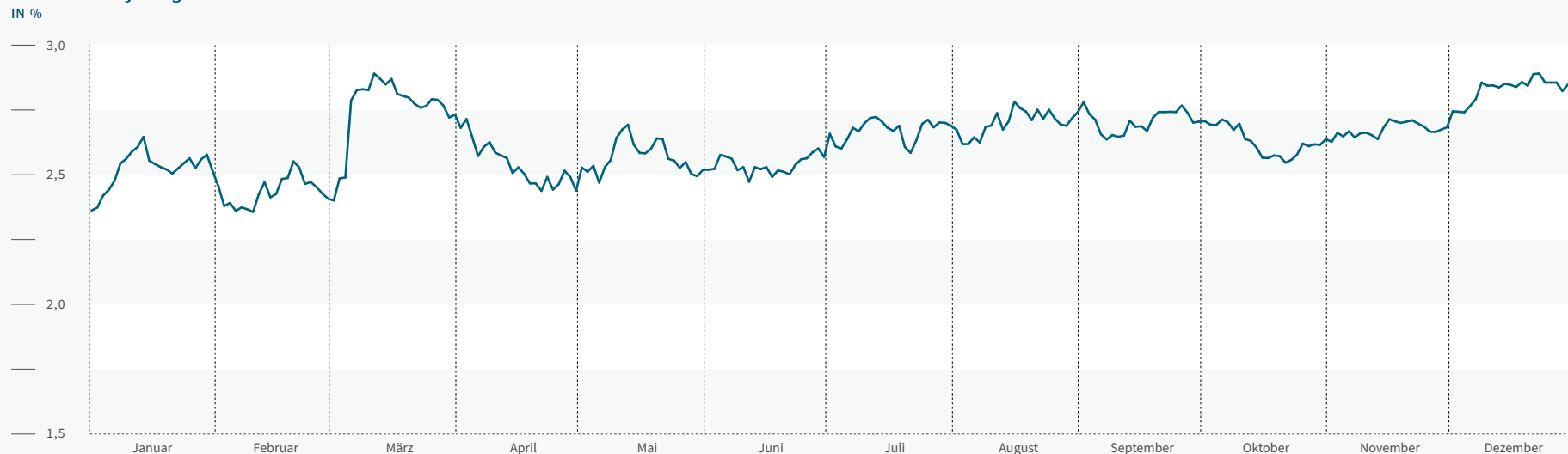
Vor dem Hintergrund erhöhter Inflationsrisiken pausierte die US-Notenbank über weite Teile des Jahres mit Zinssenkungen und nahm diese erst im Herbst 2025 mit drei Schritten von jeweils 25 Basispunkten auf eine Bandbreite von 3,5 Prozent bis 3,75 Prozent wieder auf. Im Euroraum ermöglichten rückläufige Inflationsraten der Europäischen Zentralbank (EZB) hingegen bereits in der ersten Jahreshälfte eine Lockerung der Geldpolitik. Der Einlagensatz wurde in vier Schritten von 3,00 Prozent auf 2,00 Prozent gesenkt.

Die Aktienmärkte konnten sich nach zwischenzeitlichen Kursrückgängen im Jahresverlauf deutlich erholen, getragen insbesondere von positiven Wachstumserwartungen im Technologiesektor. Für den Euro-Rentenmarkt zeigte sich ein differenziertes Bild. Während kurzfristige Laufzeiten von der geldpolitischen Lockerung profitierten, führten die Ankündigung eines Konjunkturpakets sowie die Aufweichung der Schuldenbremse in Deutschland und weiterhin hohe staatliche Defizite weltweit zu steigenden Renditen im langfristigen Laufzeitenbereich. Die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen erhöhte sich im Jahresverlauf von 2,37 Prozent auf 2,86 Prozent.

Insgesamt führten diese Entwicklungen zu einer Versteilerung der Zinsstrukturkurve. Längere Laufzeiten waren von den Investoren weniger nachgefragt und verzeichneten erhöhte Rendite- und Spreadschläge, was insbesondere für langfristige Immobilienfinanzierungen ein herausforderndes Refinanzierungsumfeld darstellte.



Rendite 10-jähriger Bundesanleihen 2025



Quelle: Bloomberg

Am Devisenmarkt verzeichnete der US-Dollar im Jahresverlauf 2025 deutliche Wertverluste gegenüber dem Euro. Belastend wirkten insbesondere eine als wenig berechenbar wahrgenommene Wirtschaftspolitik der USA, die gekennzeichnet war durch die Ankündigung hoher Importzölle sowie anhaltend hohe Haushaltsdefizite. Positive Impulse aus dem US-Aktienmarkt, insbesondere infolge umfangreicher Investitionen im Bereich der künstlichen Intelligenz, konnten diesen Abwertungstrend nicht nachhaltig kompensieren. Ausgehend von einem hohen Kursniveau zu Jahresbeginn von 1,035 EUR/USD verlor der US-Dollar insbesondere im ersten Halbjahr deutlich an Wert und notierte zum Jahresende bei 1,175 EUR/USD.

Der Schweizer Franken wies gegenüber dem Euro im Jahresverlauf nur geringe Schwankungen auf. Gegenüber dem Jahresanfangskurs von 0,940 EUR/CHF konnte der Franken bis zum Jahresende

leicht auf 0,930 EUR/CHF aufwerten. Das britische Pfund hingegen gab im Jahresverlauf moderat nach und schwächte sich von 0,827 EUR/GBP zu Jahresbeginn auf 0,872 EUR/GBP zum Jahresende ab.

Am Covered-Bond-Markt herrschte über das gesamte Jahr hinweg eine hohe Emissionstätigkeit. Mit einem Gesamtvolumen von rund 160 Mrd. Euro lag das Emissionsniveau leicht über dem Vorjahresniveau. Die Nachfrage der Investoren blieb durchgehend hoch. In der Folge konnten sich die Emissionsspreads für zehnjährige Pfandbriefe im Jahresverlauf deutlich einengen – von etwa +50 Basispunkten über der Swap-Mitte zu Jahresbeginn auf rund +30 Basispunkte zum Jahresende. Emissionsstärkste Länder waren, wie bereits im Vorjahr, Frankreich und Deutschland.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIEN-FINANZIERUNGSMÄRKTE

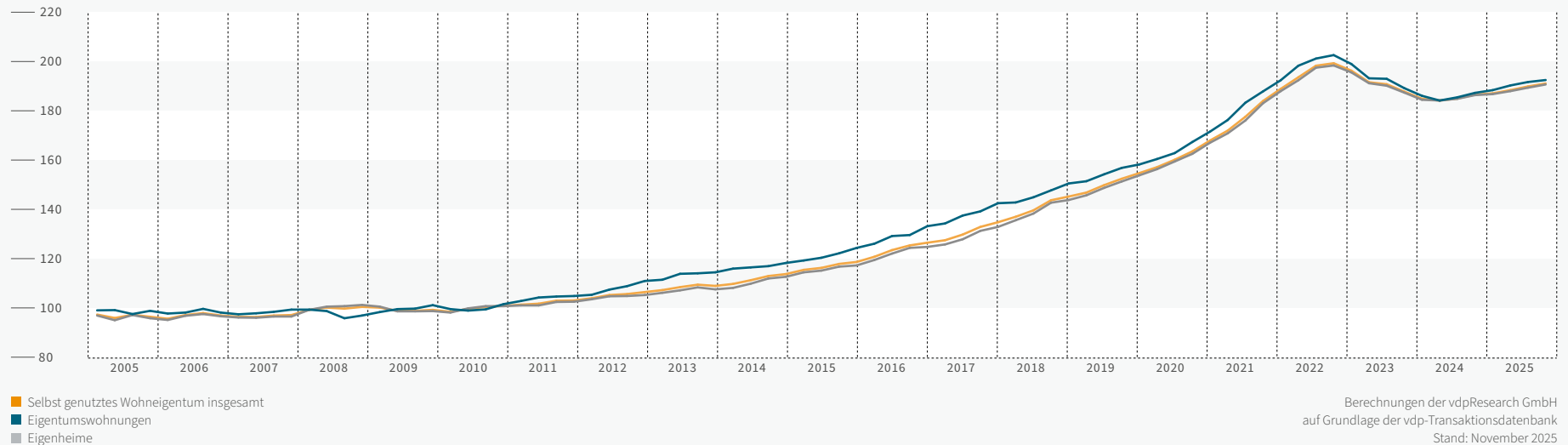
Wohnimmobilien Deutschland

Der deutsche Wohnungsmarkt war in zahlreichen Städten und Landkreisen von einer angespannten Situation geprägt. Dies spiegelte sich in steigenden Preisen und einem anhaltenden Anstieg der Mieten wider. Nach Angaben des vdp-Immobilienpreisindex verteuerten sich Wohnimmobilien in den ersten neun Monaten des Jahres 2025 um 3,8 Prozent gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum. Besonders ausgeprägt fiel der Preisanstieg bei Mehrfamilienhäusern aus, die ein Plus von 5,2 Prozent verzeichneten. Ursächlich dafür war zum einen die weiterhin hohe Nachfrage institutioneller Investoren, die zu einer leichten Renditekompression führte. Zum anderen trug der Anstieg der Neuvertragsmieten um rund 3,7 Prozent im



Preisentwicklung selbst genutztes Wohneigentum

JAHR 2010 = 100



gleichen Zeitraum maßgeblich zur Preisentwicklung bei. Institutionelle Anleger investierten im Jahr 2025 rund 10,3 Mrd. Euro in Wohnimmobilien und erreichten damit nahezu das Vorjahresniveau. Mit einem Anteil von rund 30 Prozent blieb die Assetklasse Wohnen die bedeutendste.

Die zuvor von steigenden Zinsen, hohen Baukosten und Preisrückgängen geprägte Marktunsicherheit hat im Jahresverlauf deutlich nachgelassen und zu einer spürbar stärkeren Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Eigenheimen geführt. Gleichzeitig wurde die Nachfrage nach Wohneigentum durch das knappe Angebot an Mietwohnungen verstärkt. Die weiter steigenden Mieten verringerten den Abstand zwischen monatlicher Mietbelastung und Finanzierungskosten, sodass der Erwerb von Wohneigentum zunehmend sowohl als Absicherung gegen dynamische Mietsteigerungen als auch als wirtschaftlich

attraktiv wahrgenommen wurde. Infolge dieser Nachfragebelebung stiegen die Preise für Eigenheime um 2,3 Prozent und für Eigentumswohnungen um 2,8 Prozent.

Ein wesentlicher Faktor für die angespannte Marktlage war der rückläufige Wohnungsneubau. Schätzungen zufolge wurden im Jahr 2025 rund 205.000 Wohnungen fertiggestellt, was einem Rückgang von knapp 15 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dem steht ein jährlicher Neubaubedarf von 300.000 bis 320.000 Wohnungen gegenüber, wodurch sich der Mangel an verfügbarem Wohnraum weiter verschärfte. Insbesondere in Ballungsräumen und sogenannten Schwarmstädten stiegen die Einwohnerzahlen infolge von Binnenmigration und Zuwanderung weiter an, sodass die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot erneut deutlich überstieg. Positiv entwickelten sich die Baugenehmigungen: In den ersten elf Monaten des

Jahres 2025 erhöhte sich die Zahl der genehmigten Wohnungen um 14 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Die Belebung der Nachfrage am Wohnungsmarkt zeigte sich auch auf der Finanzierungsseite. In den ersten neun Monaten des Jahres 2025 wurden gemäß Angaben des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) Kredite für den Bau und den Erwerb von Wohnimmobilien in Höhe von rund 180 Mrd. Euro vergeben. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum 2024 stieg das Vergabevolumen um 18 Prozent. Diese Entwicklung unterstreicht die gestiegene Investitionsbereitschaft privater Haushalte sowie die insgesamt verbesserte Einschätzung der Finanzierungsbedingungen und der Marktperspektiven.



Wohnimmobilien international

Die europäischen Wohnimmobilienmärkte waren im Jahr 2025 von einem angespannten Marktumfeld geprägt. Hauptursache hierfür war das knappe Neubauangebot, das einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum gegenüberstand. In vielen Staaten konnte die Neubautätigkeit den strukturellen Bedarf erneut nicht decken, wodurch sich Angebotsengpässe nochmals verschärften. Europaweit ging die Zahl der fertiggestellten Wohnungen erneut zurück. Vor diesem Hintergrund setzte sich der Aufwärtstrend bei Kaufpreisen und Mieten fort. Die Preise für Wohnimmobilien stiegen im europäischen Durchschnitt im dritten Quartal 2025 um 5,5 Prozent, die Wohnungsmieten um 3,1 Prozent.

Die anhaltende Wohnungsknappheit in zahlreichen europäischen Metropolregionen sowie die Erwartung steigender Mieten erhöhten die Attraktivität des Wohnungssektors für institutionelle Investoren deutlich. Wohnimmobilien etablierten sich zunehmend als vergleichsweise krisenresistente und renditestabile Assetklasse, da sie von einer strukturell hohen Nachfrage und langfristig stabilen Cashflows profitieren. Studentisches Wohnen und Co-Living entwickelten sich von Nischensegmenten zu strategisch wichtigen Teilmärkten, da sie vom strukturellen Wohnraumangel, der fortschreitenden Urbanisierung und der hohen Nachfrage mobiler Zielgruppen profitieren und zugleich eine vergleichsweise geringe Konjunkturabhängigkeit aufweisen. Insgesamt entfiel rund ein Viertel des gesamten europäischen Immobilien-Transaktionsvolumens auf den Wohnsektor. Damit stellte Wohnen die volumenstärkste Assetklasse dar und lag knapp vor Büroimmobilien, die traditionell eine dominierende Rolle in institutionellen Immobilienportfolios einnehmen.

Der Schweizer Wohnimmobilienmarkt zeigte sich trotz eines moderaten gesamtwirtschaftlichen Wachstums weiterhin dynamisch. Maßgeblich getragen wurde diese Entwicklung von

der expansiven Geldpolitik der Schweizerischen Nationalbank, die mit einem historisch niedrigen Zinsumfeld sowohl die Finanzierungskosten für Wohneigentum als auch die Attraktivität von Immobilieninvestitionen insgesamt begünstigte. Zusätzlich wirkten anhaltende geopolitische Unsicherheiten unterstützend, da Schweizer Wohnimmobilien verstärkt als stabile und wertbeständige Anlageform wahrgenommen wurden. Vor dem Hintergrund eines knappen Angebots, insbesondere in urbanen Zentren und wirtschaftsstarken Regionen, führte die gute Nachfrage im Jahresverlauf zu einem durchschnittlichen Preisanstieg von 2,6 Prozent bei Wohneigentum.

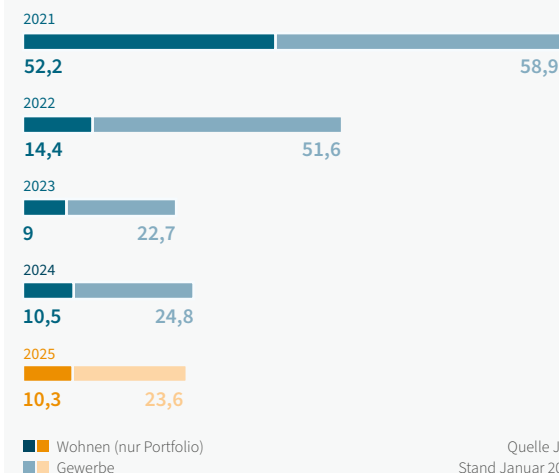
Nach zwei Jahren rückläufiger Wohnimmobilienpreise und gesunkener Transaktionszahlen belebte sich die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Österreich im Jahr 2025 leicht. Ausschlaggebend waren vor allem die im Jahresverlauf gesunkenen Finanzierungskosten, die den Erwerb von Wohnimmobilien wieder attraktiver machten. Zugleich verzeichnete die österreichische Wirtschaft nach einer zweijährigen Schwächephase ein moderates Wachstum. Im Jahresverlauf stabilisierten sich die Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen und zeigten in der zweiten Jahreshälfte landesweit eine moderat steigende Tendenz von 1,5 Prozent. Aufgrund der rückläufigen Bautätigkeit und verzögerter Projektentwicklungen blieb das Angebot an Wohnimmobilien jedoch begrenzt. Dies betraf insbesondere den Mietwohnungsmarkt in der Bundeshauptstadt Wien, der durch eine strukturelle Unterversorgung bei gleichzeitig steigender Bevölkerungszahl gekennzeichnet ist. In der Folge stiegen dort die Mieten im Jahr 2025 um 10 Prozent.

Gewerbeimmobilien Deutschland

Der gewerbliche Investmentmarkt in Deutschland verlor nach einem guten Start im weiteren Jahresverlauf an Dynamik. Dies spiegelte sich in einem leichten Rückgang des Transaktionsvolumens gegenüber dem Vorjahr wider. Insgesamt wurden Gewerbeimmobilien im Volumen von 23,6 Mrd. Euro gehandelt.

Entwicklung Transaktionsvolumen Gewerbeimmobilien Deutschland

IN MRD. EURO



Zwar nahm die Anzahl der Abschlüsse zu, das durchschnittliche Transaktionsvolumen ging jedoch zurück, was auf eine gewisse Zurückhaltung institutioneller Investoren hindeutet. Stattdessen traten vermehrt private Investoren und Family Offices als Käufer auf. Hinsichtlich der Assetklassen zeigte sich kein eindeutiger Schwerpunkt: Das Transaktionsvolumen lag bei Einzelhandels-, Logistik- und Büroimmobilien jeweils bei rund 6 Mrd. Euro.

Büroimmobilien belegten im Vergleich der Assetklassen den dritten Rang. Das Marktgeschehen war dabei überwiegend von klein- und mittelvolumigen Transaktionen geprägt. Dennoch konnte das Transaktionsvolumen gegenüber den beiden Vorjahren leicht zulegen, was insbesondere auf einzelne großvolumige Abschlüsse sowie ein spürbar gestiegenes Engagement ausländischer Investoren zurückzuführen war. Das Kaufinteresse konzentrierte sich auf erstklassige Lagen und



ESG-konforme Objekte, in denen sich die Renditen seit Mitte des Jahres weitgehend stabilisierten. Außerhalb dieser Top-Lagen blieb die Nachfrage verhalten, und der Markt wies weiterhin die typischen Merkmale eines Käufermarktes auf.

Der Bürovermietungsmarkt erhielt ebenfalls keine nachhaltigen Impulse. Der weitgehend fehlende konjunkturelle Rückenwind und herausfordernde wirtschaftliche Rahmenbedingungen wirkten dämpfend. Das schwache gesamtwirtschaftliche Wachstum, eine erhöhte Unsicherheit bei den Unternehmen und ein zunehmend vorsichtiges Expansionsverhalten begrenzten die Nachfrage nach zusätzlichen Büroflächen und führten zu einer verhaltenen Marktdynamik. In der Folge wurde der Flächenumsatz des Vorjahres knapp verfehlt. Die Nachfrage konzentrierte sich auf moderne, hochwertige Büroflächen, während die Neubautätigkeit auf niedrigem Niveau verharrte und das Angebotssegment zusätzlich verengte. Gleichzeitig setzte sich die strukturelle Spreizung des Marktes fort: In Top-Objekten und erstklassigen Lagen blieben die Leerstände niedrig und die Mieten stiegen weiter, während bei älteren, weniger attraktiven Büroimmobilien die Leerstände zunahmen. In diesem Segment gerieten Eigentümer zunehmend unter Anpassungsdruck, sei es durch Mietzugeständnisse, Investitionen in die Gebäudequalität oder strategische Neupositionierungen der Objekte.

Einzelhandelsimmobilien stellten im Jahr 2025 die volumenstärkste gewerbliche Assetklasse dar. Begünstigt durch einen großvolumigen Portfolioverkauf, mehrere Großtransaktionen in 1A-Lagen und eine hohe Nachfrage im Fachmarktsegment stieg das Transaktionsvolumen spürbar an. Gleichwohl ist der Transformationsprozess im Einzelhandel noch nicht abgeschlossen. Während 1A-Lagen, Fachmarktzentren und lebensmittelgeankerte Nahversorgungsstandorte stabil blieben, verloren schwächere Lagen, klassische Einkaufsstraßen und kleinere Shoppingcenter weiter an Bedeutung. Zudem veränderten sich Flächen- und Nutzungskonzepte: Händler reduzierten

Flächengrößen, setzten verstärkt auf flexible Grundrisse und kombinierten Handelsflächen mit Gastronomie-, Dienstleistungs-, Freizeit- oder Gesundheitsangeboten. Mixed-Use-Konzepte, Markeninszenierung sowie Umnutzungen von Einzelhandelsflächen gewannen an Bedeutung.

Der Logistikimmobilienmarkt stand im Jahr 2025 vor erheblichen Herausforderungen. Wirtschaftliche Unsicherheiten, geopolitische Risiken sowie das gedämpfte Wachstum im Handel und in der Industrie dämpften die Expansionsbereitschaft vieler Unternehmen. In der Folge agierten sowohl Nutzer als auch Investoren vorsichtiger und selektiver. Während der Vermietungsmarkt gegenüber dem Vorjahr ein leichtes Plus verzeichnen konnte, sank das Transaktionsvolumen auf den niedrigsten Stand seit 2016.

Gewerbeimmobilien international

Auf europäischer Ebene blieben im Jahr 2025 Wachstumsimpulse aus, die zu einer spürbaren Belebung der Investmentaktivitäten hätten führen können. Vor dem Hintergrund makroökonomischer Unsicherheiten, einer zurückhaltenden Kreditvergabe sowie einer vorsichtigen Investorenhaltung bewegte sich das gewerbliche Investitionsvolumen in den ersten drei Quartalen 2025 daher weitgehend auf dem Niveau des Vorjahres. Eine breite Marktdynamik war nicht zu beobachten; vielmehr prägte ein selektives Investorenverhalten das Marktgeschehen.

Büroimmobilien nahmen unter den Assetklassen erneut die Spitzenposition ein und blieben trotz struktureller Herausforderungen das volumenstärkste Segment am europäischen Investmentmarkt. Das in diesem Segment investierte Volumen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr, was insbesondere auf Transaktionen in Core-Lagen sowie auf die verstärkte Nachfrage nach qualitativ hochwertigen, ESG-konformen Objekten zurückzuführen war.

Das Transaktionsvolumen von Einzelhandelsimmobilien stieg moderat. Die positive Entwicklung beschränkte sich jedoch auf ausgewählte Formate und Standorte, während das Segment insgesamt weiterhin von strukturellen Anpassungsprozessen geprägt war.

Logistikimmobilien, die in den Vorjahren zu den wachstumsstärksten Assetklassen zählten, nahmen im Jahr 2025 den zweiten Rang ein. Gegenüber dem Vorjahr ging das Transaktionsvolumen in diesem Segment zurück. Ursächlich dafür waren insbesondere anhaltende geopolitische Unsicherheiten und ein begrenztes Angebot geeigneter Investitionsobjekte in Core-Märkten.

Gemessen am Investitionsvolumen konnte Großbritannien seine führende Stellung innerhalb Europas behaupten. Getragen wurde der Markt vor allem von inländischen Investoren. Der Industrie- und Logistikimmobiliensektor erwies sich als stärkste Assetklasse mit einem steigenden Investmentvolumen. Auf dem Nutzermarkt belebte sich die Nachfrage spürbar, nachdem sie in den Vorjahren durch gesamtwirtschaftliche Unsicherheiten und Anpassungen in den Lieferketten gedämpft worden war. Die Assetklasse Büro unterlag weiterhin strukturellen Herausforderungen. Die Konzentration der Nachfrage auf hochwertige, ESG-konforme Flächen in zentralen Lagen führte zu einer weiteren Marktsegmentierung und erhöhte den Druck auf Sekundärmärkte. Das Transaktionsvolumen stieg zwar leicht gegenüber 2024, blieb jedoch deutlich unter den historischen Höchstwerten.

Der gewerbliche Investmentmarkt in Frankreich verzeichnete in den ersten neun Monaten des Jahres 2025 ein leichtes Plus gegenüber dem Vorjahr, das maßgeblich auf eine starke Nachfrage im ersten Quartal zurückzuführen war. Ab der Jahresmitte trübten wirtschaftliche Unsicherheiten sowie die hohe Staatsverschuldung das Investorenvertrauen ein, sodass das



Transaktionsvolumen spürbar nachgab. Besonders der Industrie- und Logistiksektor verzeichnete infolge wirtschaftlicher, politischer und geopolitischer Belastungen einen Rückgang der Investitionsaktivität. Der Bürosektor verzeichnete infolge mehrerer großvolumiger Transaktionen im Großraum Paris eine deutliche Ausweitung des Transaktionsvolumens und behauptete damit seine führende Stellung innerhalb der Assetklassen.

Der niederländische Immobilieninvestmentmarkt präsentierte sich bis einschließlich des dritten Quartals 2025 weitgehend stabil. Begünstigt wurde diese Entwicklung durch verbesserte Finanzierungsbedingungen und eine moderat erhöhte Investitionsbereitschaft bei zugleich selektivem Investorenverhalten. Das Transaktionsvolumen nahm moderat zu, allerdings bei einer deutlichen Differenzierung nach Assetklassen und Objektqualität. Industrie- und Logistikimmobilien stellten erneut die volumenstärkste Assetklasse dar, was insbesondere auf die strategisch günstige geografische Lage der Niederlande zurückzuführen ist. Der Bürosektor zeigte nach mehreren Jahren verhaltener Nachfrage erstmals wieder leichte Belebungsstendenzen.

Die spanische Wirtschaft entwickelte sich robust und wies im europäischen Vergleich ein überdurchschnittliches Wachstum auf. Dieses war insbesondere getragen von einem leistungsfähigen Tourismussektor und einem hohen privaten Konsum. Die konjunkturelle Stabilität spiegelte sich auch im gewerblichen Investmentmarkt wider: Hotels und Einzelhandelsimmobilien waren die volumenstärksten Assetklassen. Darüber hinaus profitierten Büro- sowie Industrie- und Logistikimmobilien von der gestiegenen Investorenaktivität. Insgesamt entwickelte sich der gewerbliche Investmentmarkt in Spanien im Jahr 2025 dynamisch und erholte sich deutlich gegenüber den Vorjahren.

Der gewerbliche Investmentmarkt in den USA verzeichnete in den ersten neun Monaten des Jahres 2025 eine moderate

Erholung, nachdem die Vorjahre von rückläufigen Transaktionsvolumina und hoher Unsicherheit geprägt gewesen waren. Das Transaktionsvolumen nahm im Jahresvergleich spürbar zu. Es wurde getragen von einem wachsenden Investorenvertrauen, einer vorsichtig verbesserten Liquiditätssituation und einer allmählichen Annäherung der Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern. Industrie- und Logistikimmobilien behaupteten ihre Rolle als volumenstärkste Assetklasse. Büroimmobilien wiesen zwar die höchsten Wachstumsraten auf, blieben jedoch der am stärksten fragmentierte Sektor. Während hochwertige, moderne Bürogebäude in zentralen Lagen eine stabile bis positive Nachfrage- und Wertentwicklung verzeichneten, standen ältere, ineffiziente und peripher gelegene Objekte weiterhin unter erheblichem wirtschaftlichem Druck, was durch hohe Leerstände, sinkende Bewertungen und ein eingeschränktes Investoreninteresse gekennzeichnet war.

Geschäftsentwicklung

HYPOTHEKENNEUGESCHÄFT

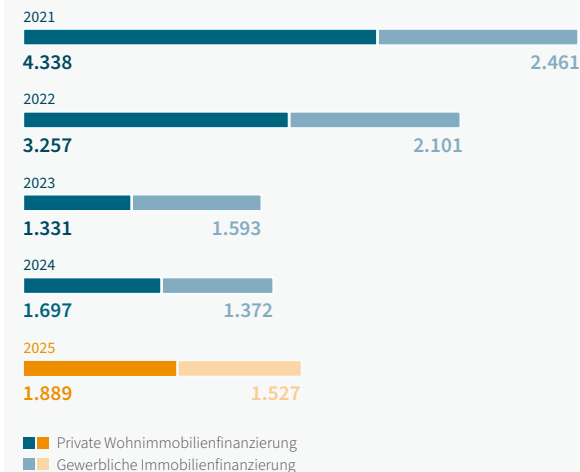
Die Münchener Hypothekbank hat im Berichtsjahr Neugeschäft im Volumen von insgesamt 3,4 Mrd. Euro zugesagt. Das entspricht einer Steigerung um 11 Prozent. Trotz der weiterhin herausfordernden Marktlage in ihren beiden Kerngeschäftsfeldern hat die Bank mit diesem Ergebnis ihre Planziele für das Geschäftsjahr 2025 erreicht.

In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung sagte die Münchener Hypothekbank ein Gesamtvolumen von 1,9 Mrd. Euro zu (2024: 1,7 Mrd. Euro). Damit hat sie das prognostizierte Neugeschäftsvolumen (1,8 Mrd. Euro) erreicht.

Das Vermittlungsgeschäft mit den Partnerbanken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe war von einem intensiven

Hypothekenneugeschäft 2021 bis 2025

IN MIO. EURO

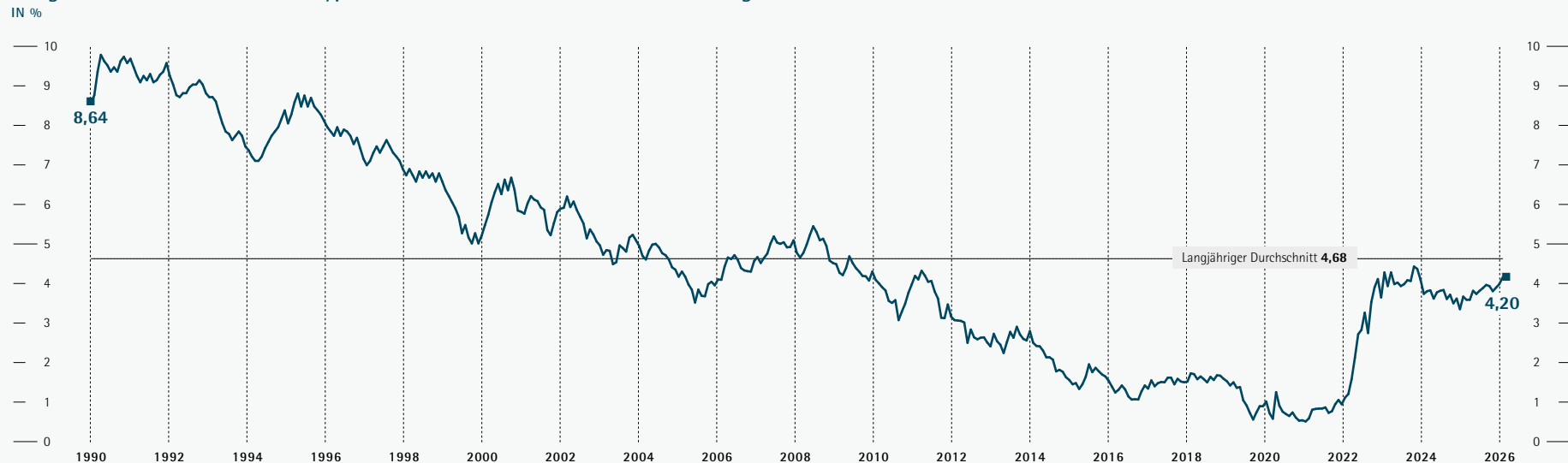


Wettbewerbsumfeld und vor dem Hintergrund der Kunden- erwartung nach sinkenden Zinsen von einer großen Nachfrage nach Festzinsfinanzierungen mit einer Laufzeit von zehn Jahren geprägt. Ungeachtet dessen konnte die Bank ihr Neugeschäft ausweiten und zugleich die durchschnittliche Zinsbindung in diesem Geschäftsfeld erhöhen. Insgesamt belief sich das Neugeschäft mit den Genossenschaftsbanken auf rund 1 Mrd. Euro (2024: 885 Mio. Euro). Die durchschnittliche Zinsbindung erhöhte sich von 13 Jahren auf 17 Jahre. Die durchschnittlichen Beleihungsausläufe blieben unverändert bei 72 Prozent. Die Gründe für den Anstieg im Verbundgeschäft sind insbesondere neue Produkte und eine erfolgreiche Vertriebsaktion mit dem Schwerpunkt grüne Finanzierungen im Herbst 2025.

Der Absatz über freie Finanzdienstleister ging auf 465 Mio. Euro (2024: 554 Mio. Euro) zurück. Ursächlich dafür war das weiterhin intensive Wettbewerbsumfeld.



Baugeldzinsen der Münchener Hypothekbank, 10 Jahre Zinsfestschreibung



Das Neugeschäft in der Schweiz entwickelte sich sehr positiv. Es stieg um 72 Prozent auf 431 Mio. Euro (2024: 250 Mio. Euro) und lag damit um mehr als 100 Prozent über der Prognose. Die Münchener Hypothekbank und ihre Kooperationspartner profitieren dabei von den historisch niedrigen Zinsniveaus, die zu einer erhöhten Nachfrage nach Finanzierungen führten.

Im Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierungen sagte die Münchener Hypothekbank im Berichtsjahr ein Gesamtvolumen von über 1,5 Mrd. Euro zu (2024: 1,4 Mrd. Euro). Darunter entfielen 1,2 Mrd. Euro auf Gewerbeimmobilien (2024: 1,0 Mrd. Euro) und auf Wohnimmobilien rund 320 Mio. Euro (2024: 350 Mio. Euro). Dieser Anstieg entspricht zum einen im Wesentlichen der Planung, spiegelt zum anderen aber noch die verhaltene Nachfrage in Form von echten Ankaufstransaktionen wider. Entsprechend entfiel ein wesentlicher Teil des zugesagten Volumens auf Anschlussfinanzierungen aus dem eigenen

Kreditportfolio sowie auf Umfinanzierungen und Ablösungen bei Neukunden.

Überwiegend wurde Neugeschäft in Deutschland abgeschlossen. Mit 1,2 Mrd. Euro an Zusagevolumen wurde das Ergebnis des Vorjahres in Höhe von 1,1 Mrd. Euro übertroffen. Das Auslandsgeschäft erreichte ein Volumen von 312 Mio. Euro und lag damit leicht über dem Vorjahresniveau von 277 Mio. Euro. Schwerpunkt waren Finanzierungen in den Niederlanden, gefolgt von Frankreich, Spanien und Großbritannien mit nahezu gleichen Anteilen. Die weiteren Zusagen entfielen auf Finanzierungen für Objekte in Österreich und Belgien. Das Konsortialgeschäft im Ausland belebte sich ebenfalls leicht. Insgesamt wurden rund 120 Mio. Euro (Vorjahr 40 Mio. Euro) an Konsortialbeteiligungen eingegangen, insbesondere bei Finanzierungen von Objekten in Großbritannien, den Niederlanden und Frankreich.

Die Ertragssituation im gewerblichen Neugeschäft entwickelte sich zufriedenstellend: Die Planmargen wurden übertroffen. Dies gilt insbesondere für das Inlandsgeschäft. Die durchschnittlichen Darlehenslosgrößen haben sich leicht erhöht auf 29 Mio. Euro (Vorjahr 28 Mio. Euro).

Aus Risikosicht behielt die Bank ihre Finanzierungsausrichtung bei. Den Schwerpunkt bildeten klassische Endfinanzierungen unter Beachtung angemessener, nachhaltiger Mindest-Cashflows und marktadäquater Lagen. Die durchschnittlichen anfänglichen Beleihungsausläufe zum Beleihungswert erhöhten sich von 82 Prozent auf 88 Prozent. Dies war auch beeinflusst durch die ersten Entwicklungs-/Repositionierungsfinanzierungen, die die Münchener Hypothekbank als Konsorte begleitet. In diesem Segment sind höhere Beleihungsausläufe produktinhärent.



ÖFFENTLICHE UND LIQUIDE INVESTMENTS

Öffentliche und liquide Investments dienen vorrangig der Steuerung der Liquidität, dem Stellen von Collaterals und der Erfüllung von regulatorischen Anforderungen. Die Verabschiedung des deutschen Sondervermögens Infrastruktur und Klimaneutralität über 500 Mrd. Euro und Erleichterungen bei der Berechnung der Schuldenbremse sorgten für höhere Renditen und attraktivere Spreads bei Bundesanleihen, Länderanleihen und Covered Bonds. Das günstige Spreadumfeld wurde von der Münchener Hypothekbank für weitere Investitionen in hochwertige LCR-fähige Papiere genutzt.

Das Neugeschäftsvolumen lag im Jahr 2025 bei rund 1,0 Mrd. Euro (Vorjahr: 1,4 Mrd. Euro) und entsprach unserer Erwartung. Unter Berücksichtigung der Abgänge von 0,6 Mrd. Euro erhöhte sich der Gesamtbestand auf rund 6,5 Mrd. Euro (2024: 6,1 Mrd. Euro). Der Gesamtbestand verteilt sich zu 87 Prozent auf Deutschland, der verbleibende Anteil vor allem auf weitere europäische Staaten. Eine Unterteilung nach Assetklassen ergibt für deutsche Bundesländer, Kommunen und Förderbanken einen Anteil von 78 Prozent, für Covered Bonds von 10 Prozent, für supranationale Institutionen und europäische Staatsanleihen von 9 Prozent und für Geschäftsbanken von 3 Prozent.

REFINANZIERUNG

Das Marktumfeld war im Berichtsjahr von deutlichen Veränderungen und einer für die Emissionen der Münchener Hypothekbank positiven Dynamik am Primärmarkt für Covered Bonds und ungedeckte Anleihen geprägt. Insbesondere im zweiten Halbjahr war eine signifikante Einengung der Refinanzierungsspreads zu beobachten.

Das Refinanzierungsvolumen der Münchener Hypothekbank am Kapitalmarkt lag im Jahr 2025 mit rund 3,5 Mrd. Euro unter dem Niveau des Vorjahres (2024: 4,9 Mrd. Euro). Für 2025 war ein Volumen am Kapitalmarkt zwischen 2 und 3 Mrd. Euro geplant. Infolgedessen war die Anzahl neu begebener großvolumiger Anleihen rückläufig.

Der Fokus der großvolumigen Refinanzierungsaktivitäten lag weiterhin auf der Emission von Hypothekpfandbriefen sowie ungedeckten Anleihen in Euro und Schweizer Franken.

Bei den Pfandbriefemissionen in Euro ist ein Hypothekpfandbrief im Benchmarkformat hervorzuheben. Dieser wurde Ende Februar 2025 mit einem Volumen von 500 Mio. Euro und einer Laufzeit von zehn Jahren emittiert. Das starke Investoreninteresse spiegelte sich in der Preisgestaltung wider: Die Emission wurde mit 49 Basispunkten über Swap-Mitte angekündigt, jedoch mit einem Spread von 44 Basispunkten über Swap-Mitte begeben. Im zweiten Halbjahr wurde dieser Pfandbrief um 250 Mio. Euro auf ein neues Gesamtvolumen von nun 750 Mio. Euro aufgestockt. Der Spread hierfür wurde bei 40 Basispunkten über Swap-Mitte fixiert.

Im Oktober 2025 begab die Münchener Hypothekbank sehr erfolgreich eine grüne Senior-Non-Preferred-Anleihe im Volumen von 500 Mio. Euro. Die Anleihe hat eine Laufzeit von rund 9,5 Jahren. Der Kupon beträgt 3,375 Prozent und stieß bei Investoren, die gezielt in dieses Segment investieren, auf großes Interesse. Durch das Benchmarkformat konnten neue Investoren gewonnen werden, insbesondere internationale, die mit einem Anteil von rund 50 Prozent im finalen Orderbuch vertreten waren. Die Emission wurde vor dem Hintergrund des günstigen Marktumfelds bereits im Berichtsjahr durchgeführt und dient der Refinanzierung von im Jahr 2026 fälligen Senior-Non-Preferred-Anleihen.

Darüber hinaus wurden weitere Refinanzierungsmittel über Privatplatzierungen eingeworben.

Bei den Fremdwährungsanleihen bildeten im Jahr 2025, wie in den Vorjahren, Emissionen in Schweizer Franken den Schwerpunkt. Im Jahr 2025 wurden Anleihen im Gesamtvolumen von rund 200 Mio. CHF begeben. Die Emissionen erfolgten ausschließlich syndiziert am Kapitalmarkt, über verschiedene Laufzeiten hinweg und in den Produktkategorien Pfandbriefe und Senior-Non-Preferred-Anleihen.

Das über bestehende Vertriebskanäle – Genossenschaftliche FinanzGruppe, Raisin und DB-Zinsmarkt – eingeworbene Einlagenvolumen wurde auf einem konstanten Niveau gehalten. Zudem wurde eine Kooperation mit der Scalable Capital Bank vereinbart, in deren Rahmen Treuhandgelder an die Münchener Hypothekbank transferiert werden. Insgesamt hat sich dadurch das eingeworbene Einlagenvolumen von 800 Mio. Euro auf 1,3 Mrd. Euro erhöht.

Der Bestand an Refinanzierungsmitteln belief sich zum 31. Dezember 2025 auf 48,0 Mrd. Euro. Davon entfielen 71,2 Prozent auf Hypothekpfandbriefe, 2,3 Prozent auf Öffentliche Pfandbriefe, 7,6 Prozent auf Senior-Preferred-Kapitalmarktinstrumente, 0,4 Prozent auf Senior-Preferred-Commercial-Paper, 2,9 Prozent auf Senior-Preferred-Geldmarktinstrumente, 12,3 Prozent auf Senior-Non-Preferred-Anleihen, 1,2 Prozent auf Repos sowie 2,1 Prozent auf Retail-Einlagen. Nach Währungen entfielen 90,4 Prozent auf Euro, 9,5 Prozent auf Schweizer Franken und 0,1 Prozent auf US-Dollar.

Das Emissionsvolumen belief sich zum 31. Dezember 2025 auf rund 3,5 Mrd. Euro. Davon entfielen 1,8 Mrd. Euro auf Hypothekpfandbriefe, rund 0,8 Mrd. Euro auf Senior-Preferred-Instrumente und rund 0,9 Mrd. Euro auf Senior-Non-Preferred-Anleihen. Ergänzend wurden Tier-2-Anleihen in geringem Umfang emittiert.



Bedeutsamste finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Steuerung der Bank verwendet folgende bedeutsamste finanzielle Leistungsindikatoren:

- Gesamtneugeschäft Immobilienfinanzierungen
- Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit)
- Gewinnthesaurierung
- Cost-Income-Ratio (CIR)
- Return on Equity (RoE) vor Steuern

Als bedeutsamste nichtfinanzielle Leistungsindikatoren werden folgende drei Nachhaltigkeitswerte verwendet:

- CO₂-Emissionsintensität in der privaten Immobilienfinanzierung
- CO₂-Emissionsintensität in der gewerblichen Immobilienfinanzierung
- Anteil grüner Finanzierungen im gewerblichen Immobilienfinanzierungsbestand (bis zum 31. Dezember 2025), ab dem 1. Januar 2026: Top-5-Emittent Grüne Pfandbriefe

Der für die bedeutsamsten 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 wird. Eine niedrigere Emissionsintensität bedeutet, dass weniger Treibhausgase pro Quadratmeter ausgestoßen werden, was auf eine effizientere Nutzung von Ressourcen und geringere Umweltbelastung 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 IMMOBILIEN-FINANZIERUNGEN

Im Jahr 2025 konnten Immobilienfinanzierungen in Höhe von 3,4 Mrd. Euro zugesagt werden. In ihrer Vorjahresprognose ist die Bank von einem Neugeschäft in Höhe von 3,4 Mrd. Euro ausgegangen. Insgesamt wurden die Ziele erreicht. Im Retail Inland wurde die Zielerreichung von 94 Prozent durch eine Zielüberschreitung im Retailgeschäft Schweiz kompensiert. Im gewerblichen Kreditgeschäft lag die Zielerreichung bei 100 Prozent.

BETRIEBSERGEBNIS NACH RISIKOVORSORGE

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge bzw. „Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit“ (Position 15. der Gewinn- und Verlustrechnung) betrug 177,8 Mio. Euro nach 190,8 Mio. Euro im Jahr 2024. Das entspricht einem Rückgang um 6,8 Prozent.

Mit den 177,8 Mio. Euro lag die Bank um 9,8 Prozent über dem Prognosewert von 162 Mio. Euro. Diese Prognoseüberschreitung lag vor allem an einem um 8,5 Prozent über dem Plan liegenden Zinsüberschuss (Saldo der Positionen 1 bis 4 der Gewinn- und Verlustrechnung). Damit konnte insbesondere auch die mit 98,8 Mio. Euro über dem Plan von 85 Mio. Euro liegende Risikovorsorge (Position 11. „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ der Gewinn- und Verlustrechnung) ausgeglichen werden.

GEWINNTHESAURIERUNG

Die Gewinnthesaurierung lag für das Geschäftsjahr 2025 bei 55 Mio. Euro (Vorjahr 55 Mio. Euro), zuzüglich 2 Mio. Euro Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken (Vorjahr 6 Mio. Euro).

In der Vorjahresprognose ist die Bank von einer Zuführung von insgesamt knapp 51 Mio. Euro ausgegangen. Es ist das Ziel der Bank, mindestens 50 Mio. Euro pro Jahr zu thesaurieren, inklusive der Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken.

COST-INCOME-RATIO (CIR)

Die Cost-Income-Ratio gibt das Verhältnis vom Verwaltungsaufwand zum Zins- und Provisionsüberschuss wieder. Der Verwaltungsaufwand ist die Summe der Position 8. „Allgemeine Verwaltungsaufwendungen“ und Position 9. „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen“ der Gewinn- und Verlustrechnung. Der Zins- und Provisionsüberschuss ergibt sich als Saldo der Positionen 1 bis 6 der Gewinn- und Verlustrechnung.

Die Cost-Income-Ratio lag für das Geschäftsjahr 2025 bei 38,1 Prozent nach 32,5 Prozent im Vorjahr. In der Vorjahresprognose war die Bank von einem Wert von rund 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 Position 15. der Gewinn- und Verlustrechnung „Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit“ zu den Bilanzpositionen Passiv 9. „Fonds für allgemeine Bankrisiken“ (Vorjahr) plus Passiv 10. aa) „Geschäftsguthaben“ (laufendes Jahr) plus 10. b) „Ergebnisrücklagen“ (Vorjahr), zzgl. 5 Mio. Euro weiterer Zuweisung zur gesetzlichen Rücklage, plus GuV 19. „Gewinnvortrag aus dem Vorjahr“. Für das Geschäftsjahr 2025 ergab sich ein Return on Equity vor Steuern von 9,2 Prozent nach 10,3 Prozent im Vorjahr. In der Vorjahresprognose war die Bank von einem Wert von rund 9 Prozent ausgegangen. Ziel der Bank ist ein RoE vor Steuern innerhalb des strategischen Zielkorridors von 8 bis 10 Prozent.



CO₂-EMISSIONSINTENSITÄT IN DER PRIVATEN IMMOBILIENFINANZIERUNG

Die Geschäftsstrategie der Münchener Hypothekbank sieht als zentrales Ziel die Integration von Nachhaltigkeit in das Kerngeschäft der Bank vor. Ein Eckpfeiler zur Umsetzung dieses strategischen Ansatzes ist neben dem Angebot Grüner Darlehen in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung die Messung der CO₂-Emissionsintensität des jeweiligen Portfolios. Für die private Immobilienfinanzierung lag das Ziel für 2025 bei 54,2 kg CO₂/m². Für das Gesamtjahr 2025 betrug die CO₂-Emissionsintensität durchschnittlich 56,2 kg CO₂/m². Die im Transitionsplan definierten Maßnahmen werden konsequent weiter vorangetrieben und weiterentwickelt.

Hinsichtlich der besseren Steuerung des direkten Einflusses der Geschäftstätigkeit auf die Dekarbonisierungsbestrebungen der Münchener Hypothekbank wechselt die Bank zum 1. Januar 2026 für diesen Indikator auf eine Quote des Neubauanteils am Neugeschäft. Das Ziel für das Jahr 2026 liegt bei 10 Prozent.

CO₂-EMISSIONSINTENSITÄT IN DER GEWERBLICHEN IMMOBILIENFINANZIERUNG

Ein weiteres Ziel der Geschäftsstrategie der Münchener Hypothekbank ist das Angebot grüner Finanzierungen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Dazu bietet die Münchener Hypothekbank Produkte an (MHB Green Loan Gewerbe, MHB EnergieEffizienzKredit) mit dem Ziel, Kunden bei der Transformation ihrer Immobilien zu unterstützen und zugleich die CO₂-Emissionsintensität des gewerblichen Portfolios zu reduzieren. Für die gewerbliche Immobilienfinanzierung lag das Ziel für 2025 bei 38,6 kg CO₂/m². Für das Gesamtjahr 2025 betrug die CO₂-Emissionsintensität durchschnittlich 42,5 kg CO₂/m². Die im Transitionsplan definierten Maßnahmen werden konsequent weiter vorangetrieben und weiterentwickelt.

Hinsichtlich der besseren Steuerung des direkten Einflusses der Geschäftstätigkeit auf die Dekarbonisierungsbestrebungen der Münchener Hypothekbank wechselt die Bank zum 1. Januar 2026 für diesen Indikator auf eine Messung der CO₂-Emissionsintensität des Neugeschäfts. Das Ziel für 2026 liegt bei 31,3 kg CO₂/m².

TOP-5-EMITTENT GRÜNE PFANDBRIEFE (AB 1. JANUAR 2026), ZUVOR: ANTEIL GRÜNER FINANZIERUNGEN IM GEWERBLICHEN IMMOBILIENFINANZIERUNGSBESTAND

Im Geschäftsjahr 2025 hat die Münchener Hypothekbank insgesamt acht grüne Emissionen begeben, darunter zwei grüne Benchmarkanleihen, und somit das gesetzte Ziel von einer grünen Benchmarkanleihe übertroffen.

Ab dem 1. Januar 2026 wird die Bank von einer absoluten Anzahl grüner Emissionen bei diesem Indikator auf einen Benchmarkindikator wechseln. Ziel der Bank ist es, im Jahr 2026 gemessen am ausstehenden Nominalvolumen grüner Hypothekpandbriefe eine Top-5-Position unter den Emittenten in Deutschland zu erreichen.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

ERTRAGSLAGE

Der Zinsüberschuss¹ reduzierte sich um 20,3 Mio. Euro oder 3,8 Prozent auf 512,2 Mio. Euro. Grund hierfür sind das gesunkene Zinsniveau sowie der rückläufige Bestand. In ihrer Prognose ging die Münchener Hypothekbank von einem Rückgang auf rund 472,0 Mio. Euro bei einem noch niedrigeren Zinsniveau aus.

Die Provisionsaufwendungen betragen 72,8 Mio. Euro. Sie lagen damit um 2,8 Mio. Euro oder 3,8 Prozent knapp unter dem Vor-

jahresniveau. Bei Provisionserträgen in Höhe von 10,0 Mio. Euro betrug der Provisionssaldo² minus 62,8 Mio. Euro nach minus 64,3 Mio. Euro im Vorjahr. In unserer Prognose sind wir von einem Provisionssaldo von minus 56 Mio. Euro ausgegangen. Die Abweichung resultiert insbesondere aus höheren Vermittlerprovisionen als geplant.

Der Zins- und Provisionsüberschuss³ betrug 449,4 Mio. Euro. Dies bedeutet einen Rückgang von 18,8 Mio. Euro oder 4,0 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 18,7 Mio. Euro auf 167,6 Mio. Euro. Der Personalaufwand lag mit 79,4 Mio. Euro um 7,2 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau. Neben den üblichen Gehaltssteigerungen war vor allem der erforderliche Personalaufbau in den letzten beiden Jahren ursächlich für diesen Anstieg.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich um 11,5 Mio. Euro auf 88,2 Mio. Euro. Die Gründe für den Anstieg sind Projekte im regulatorischen Bereich, aber auch für die strategische Weiterentwicklung der Bank.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen lagen mit 3,7 Mio. Euro um 0,3 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau.

Der Verwaltungsaufwand⁴ belief sich auf insgesamt 171,3 Mio. Euro im Vergleich zu 152,3 Mio. Euro im Vorjahr. Er entsprach ungefähr

¹ Der Zinsüberschuss errechnet sich aus der Position 1. „Zinserträge“ plus Position 3. „Laufende Erträge“ plus Position 4. „Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen“ abzüglich der Position 2. „Zinsaufwendungen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.

² Der Provisionssaldo ergibt sich aus dem Saldo der Position 5. „Provisionserträge“ und der Position 6. „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 8. „Allgemeine Verwaltungsaufwendungen“ und der Position 9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen“ der Gewinn- und Verlustrechnung.



unserem Prognosewert von 169 Mio. Euro. Die Cost-Income-Ratio⁵ lag bei 38,1 Prozent nach 32,5 Prozent im Vorjahr.

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Erträgen betrug minus 1,3 Mio. Euro.

Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge⁶ reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 12,6 Prozent auf 276,7 Mio. Euro.

Der Posten „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich auf minus 98,8 Mio. Euro. Der Saldo der Veränderung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft (inklusive Direktabschreibungen und Einzelrückstellungen, ohne Pauschalwertberichtigungen) betrug minus 86,1 Mio. Euro (Vorjahr minus 94,7 Mio. Euro). Das weiterhin schwierige Marktumfeld und die damit verbundenen Wertrückgänge bei Immobilien erforderten mit unserem konservativen Ansatz eine Risikovorsorge in dieser Höhe.

Daneben wurden der Pauschalwertberichtigung inklusive der Rückstellung für unwiderrufliche Kreditzusagen 15 Mio. Euro zugeführt. Insgesamt befindet sich somit in diesen beiden Positionen ein Bestand von 115 Mio. Euro. Nach 30 Mio. Euro im Vorjahr konnte das Managementadjustment auf die Pauschalwertberichtigung auf 20 Mio. Euro reduziert werden.

Die „Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere“ betragen 0,1 Mio. Euro.

Das Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit belief sich auf 177,8 Mio. Euro.

Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden 2 Mio. Euro zugeführt.

Nach einem Steueraufwand von 69,8 Mio. Euro verbleibt ein Jahresüberschuss von 106,1 Mio. Euro, eine Steigerung um 0,5 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 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.

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 unserer 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 195 Prozent aus, im Durchschnitt von 390 Prozent. Zum Bilanzstichtag lag die Stresskennzahl bei 332 Prozent.

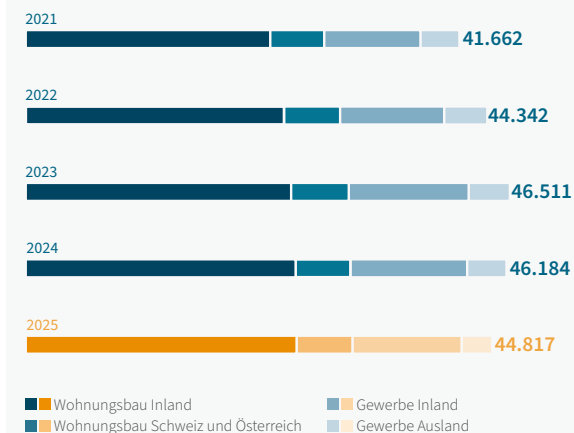
VERMÖGENSLAGE

Die Bilanzsumme lag zum Jahresende 2025 bei 53,5 Mrd. Euro nach 54,5 Mrd. Euro im Vorjahr.

Der Bestand an Hypothekenfinanzierungen reduzierte sich im Jahresverlauf um 1,3 Mrd. Euro auf 44,8 Mrd. Euro.

Bestandentwicklung 2021 bis 2025

IN MIO. EURO



⁵ Prozentueller Anteil vom Verwaltungsaufwand am Zins- und Provisionsüberschuss.

⁶ Saldo der Positionen 1. bis 10. der Gewinn- und Verlustrechnung.



Bei der privaten Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland konnte der Bestand um 0,1 Mrd. Euro gesteigert werden. In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung in der Schweiz sowie der gewerblichen Immobilienfinanzierung gab es Rückgänge von insgesamt 1,4 Mrd. Euro.

Der Bestand an privaten Wohnimmobilienfinanzierungen gliedert sich wie folgt auf: Im Inland beträgt er 26,0 Mrd. Euro (Vorjahr 25,9 Mrd. Euro) und im Ausland 5,4 Mrd. Euro (Vorjahr 5,3 Mrd. Euro). Neben dem Finanzierungsgeschäft in der Schweiz sind in diesem Bestand auch Finanzierungen in Österreich enthalten.

Der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen beträgt 13,4 Mrd. Euro (Vorjahr 15,0 Mrd. Euro). Davon entfallen 2,9 Mrd. Euro (Vorjahr 3,8 Mrd. Euro) auf Finanzierungen im Ausland. Darunter umfasst der Bestand in den USA im Volumen von 0,5 Mrd. Euro (Vorjahr 0,9 Mrd. Euro) zu rund 40 Prozent Wohnimmobilienfinanzierungen. Der Bestandsrückgang im gewerblichen Geschäft ist zum großen Teil strategisch geplant.

Der Bestand an öffentlichen und liquiden Investments erhöhte sich auf 6,5 Mrd. Euro; davon sind 5,7 Mrd. Euro Wertpapiere und Schuldverschreibungen.

Der Saldo aus stillen Lasten und stillen Reserven im Wertpapierbestand betrug zum Jahresende 2025 18 Mio. Euro stille Reserven (Vorjahr 104 Mio. Euro stille Lasten).

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 45,5 Mrd. Euro rund 1 Mrd. Euro unter dem Niveau des Vorjahres. Davon entfielen 34,1 Mrd. Euro auf Hypothekendarlehen, 1,1 Mrd. Euro auf Öffentliche Pfandbriefe und 10,3 Mrd. Euro auf ungedeckte Schuldverschreibungen. Das Gesamtvolumen der Refinanzierungsmittel – inklusive Geldmarktmitteln und Kundeneinlagen – betrug 49,7 Mrd. Euro zum 31. Dezember 2025.

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 31.12.2025	2.970.162	2.659.902	5.630.064
Namenschuldverschreibungen	46.104	1.693.877	1.739.981
davon Institutionelle Anleger	44.811	1.494.582	1.539.393
Schuldscheindarlehen Passiv	647.090	911.837	1.558.927
davon Institutionelle Anleger	49.996	521.337	571.333
Sonstige	2.276.968	54.188	2.331.156
davon Institutionelle Anleger	384.603	15.009	399.612

Die Geschäftsguthaben erhöhten sich um 20,0 Mio. Euro und lagen bei 1.294,5 Mio. Euro. Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel betragen insgesamt 2.511,2 Mio. Euro (Vorjahr 2.481,8 Mio. Euro). Die Erhöhung resultiert insbesondere aus einer Thesaurierung in Höhe von 57 Mio. Euro.

Das harte Kernkapital erhöhte sich von 1.864 Mio. Euro im Vorjahr auf 1.888,5 Mio. Euro zum 31. Dezember 2025. Die harte Kernkapitalquote belief sich zum Jahresende 2025 auf 21,0 Prozent (Vorjahr 16,7 Prozent), die Kernkapitalquote betrug 23,5 Prozent (Vorjahr 18,7 Prozent) und die Gesamtkapitalquote 28,0 Prozent (Vorjahr 22,2 Prozent). Unser Prognosewert von

24 bis 25 Prozent wurde damit übertroffen. Der deutliche Anstieg der Kapitalquoten geht hauptsächlich auf die Verringerung der Risikoaktiva zurück, die zum Jahresende 2025 9,0 Mrd. Euro betragen (Vorjahr 11,2 Mrd. Euro). Dies resultiert auch aus niedrigeren Risikogewichten infolge des Inkrafttretens der CRR III zum 1. Januar 2025. Die Einführung des Output Floor mit schrittweiser Erhöhung von 50 Prozent ab 2025 bis auf 72,5 Prozent ab 2030 zur Begrenzung der Nutzung interner Modelle hatte im Berichtsjahr keine Auswirkungen auf die Risikoaktiva der Münchener Hypothekbank. Die Leverage Ratio belief sich zum 31. Dezember 2025 auf 4,0 Prozent (Vorjahr 3,9 Prozent).



Rating und rechtliche Rahmenbedingungen

RATING

Die Ratingagentur Moody's hat im Jahr 2025 alle Ratings der Münchener Hypothekbank bestätigt.

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 sowie innerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ein fester Zusammenhalt und eine entsprechende Unterstützung besteht.

Die aktuellen Ratings im Überblick:

RATING

Hypothekpfandbriefe	Aaa
Junior Senior Unsecured	A1
Senior Unsecured	Aa2
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Prime-1
Tier 2	Baa1
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 verliehen. Die Agentur Morningstar Sustainalytics vergibt einen Risk-Score anhand eines Scoring-Systems von 0 bis 40+. Je niedriger dieser Risk-Score ist, umso stärker ist das Nachhaltigkeitsmanagement. Morningstar Sustainalytics schätzt den ESG Risk Score der Bank mit 18,5 weiterhin als niedrig ein. Damit liegt die Bank nun auf Rang 16 in der Vergleichsgruppe Thrifts and Mortgages.⁷ In der MSCI-ESG-Ratings-Bewertung erhielt die Münchener Hypothekbank im Berichtsjahr 2025 ein Rating von AA (auf einer Skala von AAA bis CCC).⁸

Die Entwicklung der Nachhaltigkeitsratings auf einen Blick:

DIE ENTWICKLUNG DER NACHHALTIGKEITSRATINGS SEIT 2023

	2023	2024	2025
ISS ESG	C+ (Prime Status)	C+ (Prime Status)	C+ (Prime Status)
Sustainalytics	Risk Score 15,3 (niedriges Risiko)	Risk Score 15,1 (niedriges Risiko)	Risk Score 18,5 (niedriges Risiko)
MSCI	AA	AA	AA

REGULATORISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Eigenmittelanforderungen

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

Einheitliche europäische Bankenaufsicht

Die Neuregelungen nach Basel III sind am 1. Januar 2025 in Kraft getreten und umfassen auch eine schrittweise Einführung eines Output-Floors von 50 Prozent im Jahr 2025 bis auf 72,5 Prozent im Jahr 2030 zur Limitierung der Effekte von internen Ansätzen gegenüber Standardansätzen. Das bedeutet, dass vor allem Banken wie die Münchener Hypothekbank mit geringen Risikogewichten ihrer Forderungen auch infolge der Nutzung interner Modelle von den Veränderungen negativ betroffen sein werden. Die Einführung dieses Floors wird die Eigenkapitalquoten der Münchener Hypothekbank in der Zukunft aufgrund höherer Risikoaktiva belasten. Durch die Kapitalausstattung und die Übergangsfristen wird die Bank auch unter dem geänderten Regime die Kapitalquoten einhalten. Auch vor dem Hintergrund des Geschäftsmodells der Münchener Hypothekbank stellt zudem die tiefere Differenzierung von Immobilienfinanzierungen durch die Zuordnung zu neuen Risikoklassen eine wesentliche Neuerung dar, etwa IPRE („Income Producing Real Estate“ – Kreditrückzahlung hängt wesentlich von den Zahlungsströmen ab, die durch die Immobilien generiert werden, die die Risikoposition besichern) bzw. ADC („Acquisition, Construction, Development“ – Risikopositionen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Erschließung und Bebauung von Grundstücken). Je nach Einstufung und weiteren Kriterien sind unterschiedlich hohe Risikogewichte anzuwenden.

⁷ Copyright ©2025 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 Hypothekbank 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 Hypothekbank 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.



Die Bank verfolgt sorgfältig die Diskussionen um die Veröffentlichungen von neuen nationalen und internationalen Regelungen und leitet neue und geänderte Regularien an die zuständigen Fachbereiche in der Bank weiter, wo sie in verschiedenen Maßnahmen und Projekten umgesetzt werden. Die Fülle zusätzlicher und geänderter regulatorischer 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.

Organe, Gremien und Personal

ORGANE UND GREMIEN

Im Berichtsjahr wurde Dr. Wolfgang Seel neu in den Aufsichtsrat der Münchener Hypothekbank gewählt. In seiner konstituierenden Sitzung wählte ihn der Aufsichtsrat zu seinem stellvertretenden Vorsitzenden.

Gregor Scheller wurde aus dem Aufsichtsrat mit Ablauf seiner Amtsperiode am 25. April 2025 verabschiedet.

PERSONAL

Im vergangenen Jahr stand die laufende Umsetzung 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. Entsprechende Maßnahmen wurden initiiert. Zudem werden im Rahmen der Umsetzung der Personalstrategie die Megatrends Diversität, Nachhaltigkeit und Digitalisierung berücksichtigt. Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Bank 704 Mitarbeitende⁹ (Vorjahr 664).

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 18 Prozent und der dritten bei 42 Prozent. Im Aufsichtsrat lag die Frauenquote 2025 bei 33 Prozent. Für den Aufsichtsrat strebt die Bank einen Frauenanteil von 33 Prozent an, für die zwei Führungsebenen unterhalb des Vorstands einen Frauenanteil von 20 Prozent und für den Vorstand von 33 Prozent an. Der Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich erneut mit dem Frauenanteil in Vorstand und Aufsichtsrat beschäftigt und an den 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.



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 (Risiko-tragfähigkeit). 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, das Geschäftsrisiko, das 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 hauptsächlich 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 bzw. Loan to Value (LTV) wie folgt:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN ¹

Beleihungsauslauf	31.12.2025		31.12.2024	
	€	relativ	€	relativ
bis 60%	18.793.062.672	40,6 %	18.717.098.428	39,3 %
>60% und ≤ 70%	6.882.329.066	14,9 %	7.248.490.421	15,2 %
>70% und ≤ 80%	6.936.805.213	15,0 %	7.513.490.561	15,8 %
>80% und ≤ 90%	4.989.221.078	10,8 %	5.113.280.314	10,7 %
>90% und ≤ 100%	3.591.825.799	7,8 %	3.720.376.216	7,8 %
über 100%	5.151.228.297	11,1 %	5.308.243.282	11,1 %
ohne	640.425	0,0 %	1.639.994	0,0 %
Summe	46.345.112.550	100,0 %	47.622.619.217	100,0 %

¹ Die Summe Gesamtbestand Hypotheken- und sonstige Darlehen ergibt sich im Wesentlichen aus der Position Aktiv 3. a) „Hypothekendarlehen“. Hinzu kommen unwiderrufliche Kreditzusagen der Position Passiv 2. „Andere Verpflichtungen“, die innerhalb der nächsten zwölf Monate auszahlbar sind. Zudem ist die Kreditrisikovorsorge hinzuzurechnen.

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN

Loan-to-Value	31.12.2025		31.12.2024	
	€	relativ	€	relativ
bis 40%	10.009.416.559	21,6 %	10.257.775.410	21,5 %
>40% und ≤ 50%	9.045.143.409	19,5 %	9.185.082.185	19,3 %
>50% und ≤ 60%	9.866.058.782	21,3 %	10.627.972.944	22,3 %
>60% und ≤ 70%	8.813.702.336	19,0 %	9.357.744.371	19,6 %
>70% und ≤ 80%	4.074.992.747	8,8 %	4.023.221.399	8,4 %
über 80%	4.535.325.633	9,8 %	4.169.182.913	8,8 %
ohne	473.084	0,0 %	1.639.994	0,0 %
Summe	46.345.112.550	100,0 %	47.622.619.217	100,0 %



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

Region	31.12.2025		31.12.2024	
	€	relativ	€	relativ
Baden-Württemberg	3.946.047.575	8,5 %	3.980.625.631	8,4 %
Bayern	8.458.123.968	18,3 %	8.693.575.461	18,3 %
Berlin	2.830.613.414	6,1 %	2.943.428.736	6,2 %
Brandenburg	921.945.544	2,0 %	915.500.043	1,9 %
Bremen	193.515.445	0,4 %	192.939.855	0,4 %
Hamburg	1.198.078.700	2,6 %	1.251.076.103	2,6 %
Hessen	3.164.115.558	6,8 %	3.417.975.139	7,2 %
Mecklenburg-Vorpommern	700.161.924	1,5 %	620.061.648	1,3 %
Niedersachsen	3.355.204.609	7,2 %	3.450.024.523	7,2 %
Nordrhein-Westfalen	6.106.392.190	13,2 %	6.043.787.715	12,7 %
Rheinland-Pfalz	1.838.055.917	4,0 %	1.860.117.013	3,9 %
Saarland	388.248.209	0,8 %	402.255.006	0,8 %
Sachsen	1.557.062.833	3,4 %	1.480.243.316	3,1 %
Sachsen-Anhalt	889.423.996	1,9 %	804.112.673	1,7 %
Schleswig-Holstein	1.930.983.421	4,2 %	1.997.255.977	4,2 %
Thüringen	492.523.247	1,1 %	494.045.256	1,0 %
Summe Inland	37.970.496.549	81,9 %	38.547.024.094	80,9 %
Österreich	310.251.551	0,7 %	329.480.741	0,7 %
Frankreich	356.619.640	0,8 %	343.400.028	0,7 %
Großbritannien	300.743.335	0,6 %	418.345.669	0,9 %
Spanien	531.741.029	1,1 %	560.840.851	1,2 %
Luxemburg	21.500.000	0,0 %	140.712.443	0,3 %
Schweiz	5.336.402.925	11,5 %	5.244.353.378	11,0 %
Niederlande	936.985.618	2,0 %	999.627.977	2,1 %
Belgien	102.349.638	0,2 %	105.585.843	0,2 %
USA	478.022.265	1,0 %	933.248.194	2,0 %
Summe Ausland	8.374.616.002	18,1 %	9.075.595.123	19,1 %
Summe insgesamt	46.345.112.550	100,0 %	47.622.619.217	100,0 %



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 2025 überwiegend im Individualgeschäft:

KENNZAHLEN ZU KREDITRISIKEN (GESAMTBESTAND)

IN MIO. €

Kennzahl	31.12.2025	31.12.2024	Änderung zum Vorjahr (%)
Ausfallbestand	1.081	824	31 %
davon Mengengeschäft	258	187	38 %
davon Individualgeschäft Deutschland	345	166	108 %
davon Individualgeschäft USA	236	340	-31 %
davon Individualgeschäft Ausland ohne USA	242	130	86 %
davon Sonstiges	0	0	0 %
Expected Loss	256	284	-10 %
davon Mengengeschäft	58	43	34 %
davon Individualgeschäft Deutschland	66	45	45 %
davon Individualgeschäft USA	48	125	-62 %
davon Individualgeschäft Ausland ohne USA	84	71	19 %
davon Sonstiges	0	0	0 %
Unexpected Loss	223	178	26 %
davon Mengengeschäft	40	26	52 %
davon Individualgeschäft Deutschland	107	73	45 %
davon Individualgeschäft USA	28	33	-15 %
davon Individualgeschäft Ausland ohne USA	48	45	8 %
davon Sonstiges	0	0	0 %
Einzelwertberichtigung	207	228	-9 %
davon Mengengeschäft	34	19	81 %
davon Individualgeschäft Deutschland	50	28	79 %
davon Individualgeschäft USA	45	120	-63 %
davon Individualgeschäft Ausland ohne USA	78	61	27 %
davon Sonstiges	0	0	0 %



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 Work-out-Managements, insbesondere für das Nichtmengengeschäft.

Nach Ratingklassen gegliedert ergibt sich die folgende Verteilung der Bestände, die im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls die gestiegenen Risiken anzeigt:

GESAMTBESTAND HYPOTHEKEN- UND SONSTIGE DARLEHEN

Ratingklasse	31.12.2025		31.12.2024	
	€	relativ	€	relativ
0a bis 0b	1.000.675.818	2,2 %	982.489.026	2,1 %
0c bis 0e	7.640.435.079	16,5 %	8.754.351.378	18,4 %
1a bis 1c	20.278.519.191	43,8 %	20.114.908.244	42,2 %
1d bis 2a	10.607.661.576	22,9 %	10.552.877.815	22,2 %
2b bis 2c	3.268.748.793	7,1 %	3.379.106.260	7,1 %
2d bis 2e	1.361.557.920	2,9 %	1.608.891.788	3,4 %
3a bis 3b	781.320.236	1,7 %	1.086.224.109	2,3 %
3c bis 3d	149.391.629	0,3 %	157.980.799	0,3 %
3e	174.791.175	0,4 %	162.027.575	0,3 %
4a bis 4e	1.081.157.785	2,3 %	823.658.177	1,7 %
Ohne Rating	853.348	0,0 %	104.046	0,0 %
Summe	46.345.112.550	100,0 %	47.622.619.217	100,0 %



Die Objektarten verteilen sich wie folgt:

VERTEILUNG DER OBJEKTARTEN IM BESTAND

Objektart	Mengengeschäft			Individualgeschäft					Sonstiges	
	Deutschland	Schweiz	Österreich	Deutschland	Euroraum	Schweiz	Großbritannien	USA	Deutschland	Schweiz
Wohnhaus	19.252.245	3.204.829	59.488	38.296	227	2.492	0	0	110	0
Eigentumswohnung	5.594.795	2.127.885	24.228	35.487	0	1.197	0	0	58	0
Mietwohnbau, Mehrfamilienhaus	2.293.780	0	574	3.853.198	419.446	0	57.430	177.763	0	0
Büro	58.013	0	0	4.428.482	842.259	0	186.497	269.468	0	0
Lagerhallen/Logistikimmobilien	4.860	0	0	510.536	523.079	0	0	0	0	0
Handelsgebäude	31.488	0	0	1.419.187	363.492	0	32.753	30.791	0	0
Hotel/Gaststätten	5.793	0	0	394.935	26.654	0	24.064	0	0	0
Sonstige gewerbliche Objekte	6.887	0	0	42.346	0	0	0	0	0	0
Ohne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	27.247.861	5.332.714	84.291	10.722.468	2.175.157	3.689	300.743	478.022	167	0
NPL	254.116	2.054	1.878	345.191	183.770	0	58.347	235.641	161	0
EWB	33.115	463	648	50.039	36.684	0	41.096	44.552	130	0
Ø LTV	52,9 %	56,9 %	62,2 %	57,6 %	51,8 %	90,7 %	125,1 %	89,1 %	0,0 %	0,0 %

Bei den gebildeten Einzelwertberichtigungen bewegt sich die Bank insbesondere aufgrund der aktuellen Situation im Büroimmobilienmarkt auf einem hohen, im Vergleich zum Vorjahr leicht reduzierten Niveau und 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-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 (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 entfällt im Wesentlichen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen infolge von Modellanpassungen sowie dem Anstieg der in Stufe 2 zugeordneten Geschäfte. Die Risiken im Teilportfolio Büroimmobilien Deutschland wurden im Jahresverlauf genau beobachtet und standardmäßig die Kundenratings aktualisiert. Das Teilportfolio Büroimmobilien Deutschland besteht zur Hälfte aus Objektgesellschaften Inland, für die weiterhin eine Unsicherheit bezüglich der Marktentwicklung vorliegt. Aufgrund der Unsicherheiten und des potenziell erhöhten Ausfallrisikos wurde ein Management Adjustment für alle Objektgesellschaften Inland in Höhe von 20 Mio. Euro gebildet.

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.

GESAMTES KREDITGESCHÄFT

IN MIO. €

	Anfangsbestand	Zuführung	Auflösung	Verbrauch	Wechselkursbedingte und sonstige Veränderungen	Endbestand
EWB/Stufe 3	227,7	88,5	-13,0	-81,0	-15,3	206,7
	Anfangsbestand/Buchwert ¹		Veränderung +/-		Endbestand/Buchwert ¹	
PWB	100,0	47.908	15,0		115,0	45.737
Davon Stufe 1	23,0	43.838	-1,5		21,5	40.431
Davon Stufe 2	47,0	4.070	26,5		73,5	5.306
Davon Adjustment	30,0		-10,0		20,0	

¹ Anteilig gewichtet für das Baseline- und Downside-Szenario zur Ermittlung der Pauschalwertberichtigung.

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.

Optionen beinhalten unter anderem die folgenden Risiken: Volatilitätsrisiko (Vega-Risiko; Risiko, dass sich aufgrund zunehmender oder abnehmender Volatilität der Wert eines derivativen Instruments ändert), Zeitrisko (Theta-Risiko; 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 (z. B. 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 Spezialfonds der Union Investment investiert, dessen Assets ab Anfang 2026 alle LCR-fähig sein sollen (keine Aktien). 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, 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, Verteilerung/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 ertragsorientierten Berechnungen zu Zinsänderungsrisiken betrachten die Veränderung des Nettozinseinkommens (NII), die aus Zinsänderungen resultiert, verglichen mit dem Basisszenario.

Gegenübergestellt wird die Entwicklung des Jahresüberschusses in mehreren Steuerungs- bzw. Stressszenarien. Die Limitierung im Rahmen der Steuerung von Zinsänderungsrisiken im Bankbuch (IRRBB) erfolgt im Hinblick auf das Steuerungsszenario –150 Basispunkte Parallelverschiebung.

Neben dem Steuerungsszenario werden die folgenden Stressszenarien berechnet:

- Parallelverschiebung: Die aktuelle Zinsstrukturkurve wird in allen Währungen um +/- 200 BP nach oben und nach unten verschoben.
- Parallelverschiebung: Die aktuelle Zinsstrukturkurve wird in allen Währungen um –250 BP nach unten verschoben.
- Steepener/Flattener: Anpassung der aktuellen Zinsstrukturkurve gemäß der aufsichtsrechtlichen Vorgabe im Rahmen des Outlier-Tests zur barwertigen Sicht.

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 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 Spread-Entwicklung 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.

- Corona-Krise: Das Szenario bildet die Entwicklung der Credit Spreads im Zuge der „Coronakrise“ im Zeitraum vom 28. Februar bis 18. März 2020 ab. In diesem Zeitraum stiegen die Spreads in allen Assetklassen deutlich an.

Die ertragsorientierten Berechnungen zu Credit-Spread-Risiken betrachten die Entwicklung des Jahresüberschusses in mehreren Stressszenarien, verglichen mit dem Basisszenario, und werden durch einen Frühwarnindikator überwacht.

Hierzu werden die folgenden vier Stressszenarien berechnet:

- Dauerhafter Spreadanstieg/-rückgang: Dauerhafte Veränderungen der Refinanzierungsspreads von im Schnitt +116/–89 Basispunkten können nur schrittweise aktivseitig weitergegeben werden.
- Kurzfristiger Spreadanstieg/-rückgang: Kurzfristige Veränderungen der Refinanzierungsspreads von +22/–19 Basispunkten in Jahr 1 können nicht aktivseitig weitergegeben werden.

Der Credit Spread VaR auf den Gesamtbestand per 31. Dezember 2025 betrug minus 333 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-/Staatsschuldenkrise.
- 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 Wertpapierpensionsgeschäft 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 über 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, d. h., beide verwenden dieselben Szenarien und Modellierungsannahmen. 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 Cashflow-Bedarf,
- verfügbares ungedecktes und gedecktes Fundingpotenzial inklusive geplanten Neugeschäfts 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 Offenermarktgeschäfte verwendet werden können.

Zur Diversifizierung der Refinanzierung hat die Bank ein überschaubares Einlagengeschäft aufgebaut. Inzwischen können zusätzlich zu Genossenschaftsbanken auch Einlagen über Weltsparen oder die Deutsche Bank eingeworben werden; außerdem gibt es eine Kooperation mit Scalable Capital, die Einlagen ihrer Kunden an die Münchener Hypothekbank weiterleitet.



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 Projektmanagementschwächen, technisches Versagen oder 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 DORA und der EZB überwacht und sind in den Risikomanagementprozess eingebunden.

MIGRATIONSRIKEN

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.

IMMOBILIENRIKEN

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.

MODELLRIKEN

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 2025 sind in der ökonomischen Perspektive Marktrisiken deutlich gesunken. In den anderen Risikoarten wurde kein nennenswerter Anstieg verzeichnet. Im Berichtsjahr wurde kein Limit für eine spezifische Risikoart 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 2025 können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Als Makro-Stress 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 2025**
IN MIO. €

Risikoart	Limit	Standard-Szenario	Makro-Stress
Marktrisiken	531	108	98
Kreditrisiken	600	390	586
Operationelle Risiken	100	70	70
Spreadrisiken	550	331	108
Migrationsrisiken	150	58	95
Beteiligungsrisiken	30	24	24
Immobilienrisiken	20	11	11
Refinanzierungsrisiken	15	10	7
Reputationsrisiken	20	5	5
Modellrisiken und sonstige Risiken	70	49	49

**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 Wechselkurssicherung von Fremdwährungsengagements wird primär ein währungskongruentes Funding angestrebt, für den Rest werden (Zins-)Währungs-Swaps eingesetzt. Auf Portfolioebene bedient sich die Bank vornehmlich Zinsswaps und Swaptions als Sicherungsinstrumente. 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**

Die Entwicklung der Weltwirtschaft im Jahr 2026 wird voraussichtlich von moderatem, insgesamt jedoch gedämpftem Wachstum geprägt sein, das stark von geopolitischen Risiken beeinflusst wird. Anhaltende Konflikte, strategische Rivalitäten zwischen Großmächten und eine zunehmende Fragmentierung des Welthandels belasten Investitionsentscheidungen und globale Lieferketten. Der Welthandel könnte infolge fortbestehender Zollschränken und Handelskonflikte an Dynamik verlieren, was insbesondere exportorientierte Volkswirtschaften belastet. Die Vereinten Nationen warnen, dass das weltwirtschaftliche Umfeld trotz gewisser Widerstandskraft durch Handelsspannungen und fiskalische Belastungen weiterhin getrübt bleibt. Vor diesem Hintergrund unterliegen Konjunkturprognosen derzeit erheblichen Unsicherheiten. Nach aktuellen Schätzungen dürfte das globale Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2026 zwischen 2,6 und 3,1 Prozent wachsen und damit unter den langfristigen Durchschnittsniveaus liegen.

Für den Euroraum prognostiziert die EZB ein Wirtschaftswachstum von 1,2 Prozent. Diese Einschätzung beruht auf der Annahme, dass sich die wirtschaftliche Erholung schrittweise fortsetzt, wenn die Belastungen durch hohe Inflation, restriktive Geldpolitik und externe Schocks in den Vorjahren abnehmen. Grundlage der EZB-Projektionen sind ein allmählicher Rückgang der Inflation in Richtung des 2-Prozent-Ziels. Positiv wirken nach EZB-Einschätzung zudem ein robuster Arbeitsmarkt, steigende Reallöhne sowie Investitionen, unter anderem zur Förderung des grünen und digitalen Wandels. Insgesamt beschreibt die EZB das Jahr 2026 als Phase einer vorsichtigen Normalisierung, in der sich die Konjunktur zwar stabilisiert, jedoch deutlich unter den langfristigen Wachstumsraten bleibt.



Für Deutschland wird ebenfalls ein moderates Wachstum erwartet. Laut Bundesbank dürften insbesondere öffentliche Ausgaben, vor allem für Infrastruktur und Verteidigung, sowie wieder anziehende Exporte zentrale Wachstumstreiber sein. Gleichzeitig belasten globale Unsicherheiten, Zollstreitigkeiten und der internationale Wettbewerbsdruck die Exporte und das Investitionsklima. Den aktuellen Prognosen zufolge dürfte sich das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts 2026 in einer Spanne von 0,6 bis 1,5 Prozent entwickeln.

Für das Jahr 2026 wird an den europäischen Finanz- und Kapitalmärkten insgesamt von einem stabilen, jedoch weiterhin herausfordernden Umfeld ausgegangen. Die Inflationsentwicklung hat sich zuletzt stabilisiert, sodass von einer weitgehend unveränderten geldpolitischen Ausrichtung der Europäischen Zentralbank auszugehen ist. Der hohe Refinanzierungsbedarf öffentlicher Haushalte im Euroraum sowie strukturelle Veränderungen auf der Investoreseite, unter anderem infolge regulatorischer Anpassungen bei institutionellen Investoren, könnten die Nachfrage nach langfristigen Anleihen dämpfen. In der Folge ist mit einer tendenziellen Versteilerung der Zinskurven zu rechnen. Dies könnte insbesondere langfristige Finanzierungen verteuern und die Nachfrage auf kürzere Laufzeiten verlagern.

Die Entwicklung an den US-amerikanischen Finanzmärkten bleibt von erhöhten Unsicherheiten geprägt. In diesem Umfeld könnte der Spielraum der US-Notenbank für weitere Zinssenkungen begrenzt sein. Zudem besteht das Risiko erhöhter Volatilität, sollte es zu einer verstärkten politischen Einflussnahme auf geldpolitische Entscheidungen kommen. In diesem Fall ist mit steigenden langfristigen Zinsen sowie einem schwächeren US-Dollar zu rechnen.

Auf den Devisenmärkten könnten geopolitische Risiken und eine zunehmende Diversifizierung der Währungsreserven durch Zentralbanken den US-Dollar zusätzlich belasten. Der Euro könnte bei stabilen europäischen Finanzmarktbedingungen hiervon leicht profitieren. Für das britische Pfund sowie den Schweizer Franken werden überwiegend stabile Wechselkursentwicklungen erwartet.

Die Refinanzierungsspreads für Covered Bonds und ungedeckte Bankemissionen werden voraussichtlich auf dem niedrigen Niveau des Jahresendes 2025 bleiben. Unterstützend wirken dabei die solide Bonität der europäischen Banken sowie eine gegenüber staatlichen Emissionen geringere private Kreditnachfrage. Das Emissionsvolumen am Covered-Bond-Markt dürfte trotz eines verhaltenen Neukreditgeschäfts durch hohe Fälligkeiten gestützt werden. Für das Jahr 2026 wird ein Emissionsvolumen von rund 160 Mrd. Euro an Euro-Benchmark-Covered-Bonds erwartet und damit ein Niveau etwa auf Höhe des Vorjahres.

IMMOBILIEN- UND IMMOBILIEN-FINANZIERUNGSMÄRKTE

Für 2026 zeichnen sich in Deutschland leicht verbesserte Rahmenbedingungen für die Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte ab.

Der private Wohnimmobilienmarkt wird sich voraussichtlich stabil bis moderat wachsend entwickeln. Die Neubautätigkeit dürfte trotz leichter Belebung durch den sogenannten Wohnungsbau-Turbo, insbesondere in wirtschaftsstarken Ballungsräumen und Schwarmstädten, weiterhin deutlich hinter dem tatsächlichen Bedarf zurückbleiben. In der Folge bleibt der Druck auf Mieten und die Preisdynamik hoch, während Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser moderat an Wert gewinnen. Mietwohnungen in angespannten Märkten könnten überdurchschnittliche Steigerungen verzeichnen. Die Nachfrage wird neben demografischen Faktoren und Urbanisierung auch durch das

wachsende Interesse an nachhaltigen und energieeffizienten Wohnformen gestützt. Zudem steigt die Nachfrage nach selbstgenutztem Wohneigentum, da Mieter langfristige Kostenstabilität und finanzielle Planungssicherheit der volatilen Mietentwicklung vorziehen. Für private Investoren bleibt Wohnen aufgrund stabiler Cashflows, hoher Nachfrage und begrenzten Angebots eine interessante und risikoarme Assetklasse. Regulatorische Unsicherheiten, steigende Baukosten und Finanzierungskosten stellen jedoch weiterhin Herausforderungen dar und könnten die Nachfragedynamik bremsen.

Diese Risiken betreffen auch den Investmentmarkt, wo Wohnimmobilien auch im Jahr 2026 ihre Vorrangstellung behaupten können. Sie profitieren dabei weiterhin von strukturellen Faktoren wie der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen, insbesondere in urbanen Zentren, dem anhaltenden Wohnungsmangel und der defensiven Ausprägung von Wohnimmobilien, die stabile und planbare Cashflows gewährleisten. Die begrenzte Neubautätigkeit verstärkt die Angebotsknappheit und unterstützt die langfristige Wertstabilität. In einem von Unsicherheiten geprägten Marktumfeld bleibt Wohnen damit ein bevorzugter „sicherer Hafen“ für Investoren und ein zentraler Baustein institutioneller Immobilienstrategien. Gleichzeitig wirken ESG-Kriterien zunehmend als Werttreiber und Risikofilter, die darüber entscheiden, welche Wohnimmobilien finanzierbar, handelbar und langfristig wertstabil bleiben und welche unter Druck geraten.

Das prognostizierte moderate Wirtschaftswachstum lässt auch einen leichten Anstieg des gewerblichen Transaktionsvolumens erwarten, wobei die Investoren weiterhin sehr selektiv agieren werden. Insgesamt zeigt sich für 2026 ein stark segmentierter Markt, in dem Lage, Qualität und zukunftsfähige Nutzungskonzepte entscheidend sein werden, um Rendite und Sicherheit zu verbinden.



Büroimmobilien müssen neben zentraler Lage und guter Anbindung vor allem flexibel, nachhaltig und technologisch modern sein, um hybride Arbeitsmodelle zu ermöglichen. Stabile Mietverträge und die Bonität der Mieter erhöhen zusätzlich die Investitionssicherheit. Unmoderne, schlecht angebundene Objekte ohne ESG-Label bleiben dagegen unattraktiv.

Einzelhandelsimmobilien zeigen ebenfalls ein stark segmentiertes Bild. Top-Lagen in Innenstädten bleiben dank hoher Kundenfrequenz, stabiler Mietverträge und prominenter Mieter gefragt. Zukunftsfähig sind Nutzungskonzepte, die flexible Anpassungen an Mieterbedarfe und Handelsformate erlauben, Gastronomie- und Freizeitangebote integrieren sowie energieeffizient und ressourcenschonend betrieben werden können. Periphere Standorte und weniger frequentierte Einkaufszentren stehen hingegen weiter unter Druck, da Online-Handel, Flächenreduktionen und strukturelle Veränderungen die Nachfrage dämpfen.

Nach einem herausfordernden Jahr 2025 wird sich der Investmentmarkt für Logistikimmobilien 2026 leicht erholen. Auf der Nutzerseite wird diese Entwicklung vom E-Commerce, von der Optimierung globaler und regionaler Lieferketten sowie einem strukturell wachsenden Bedarf an Lager- und Distributionsflächen getragen. Zusätzliche Impulse entstehen durch den Defence-Sektor, der hochwertige, funktionale und besonders sicherheitsrelevante Logistik- und Spezialflächen nachfragt. Auf der Investoreseite bleiben vor allem moderne, hochtechnisierte und ESG-konforme Objekte in verkehrsgünstigen Lagen gefragt.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK

Beim Neugeschäft hat sich die Münchener Hypothekbank für das Geschäftsjahr 2026 ein Wachstumsziel von 12 Prozent gesetzt. Daraus ergibt sich ein Zusagevolumen von insgesamt 3,8 Mrd. Euro. Bei der Planung ist sie von der im vorangehenden Abschnitt beschriebenen sukzessiven Markterholung unter fortbestehenden Unsicherheiten an den Märkten für Wohn- und Gewerbeimmobilien ausgegangen.

In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung plant die Münchener Hypothekbank ein Neugeschäft in Höhe von insgesamt rund 2 Mrd. Euro in Deutschland, der Schweiz und Österreich. Dabei wird von einer leichten Belebung des Finanzierungsmarktes ausgegangen. Vor diesem Hintergrund wird eine moderat steigende Vermittlungsaktivität der Genossenschaftsbanken erwartet. Im Geschäft mit freien Finanzdienstleistern dürfte das Wettbewerbsniveau weiterhin hoch bleiben. Impulse im Neugeschäft könnten sich insbesondere aus der Weiterentwicklung digitaler Prozesse und Anwendungen ergeben. Für das Geschäft in der Schweiz wird bei einem gegenüber dem Berichtsjahr weitgehend unveränderten Zinsniveau, insbesondere bei weiterhin negativen Zinssätzen in kurzen Passivlaufzeiten, von einer stabilen Entwicklung ausgegangen.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung plant die Münchener Hypothekbank für das Jahr 2026 ein Neugeschäftsvolumen von 1,85 Mrd. Euro. Die Erreichung dieses Ziels hängt maßgeblich von der weiteren Entwicklung des Transaktionsmarktes ab. Nach derzeitiger Einschätzung der Bank ist von einer schrittweisen und insgesamt verhaltenen Belebung des Marktumfelds auszugehen, sodass der Fokus weiterhin auf der

Betreuung des Bestandsportfolios sowie auf Asset-Management-Aktivitäten liegen wird. In diesem Kontext erwartet die Bank, dass sich auch neue Finanzierungsoportunitäten ergeben werden. Neben der Umsetzung risikoadäquater Anschlussfinanzierungen im eigenen Kreditportfolio stehen insbesondere Umfinanzierungen im Fokus der Finanzierungsaktivitäten. Zudem hat sich die Planungssicherheit der Investoren in Bezug auf das Zinsniveau zuletzt verbessert. Größere Schwankungen sind derzeit nicht zu erwarten, sofern keine außergewöhnlichen exogenen Markteinflüsse eintreten. Vor diesem Hintergrund zeigt sich die Bank zuversichtlich, im Geschäftsjahr 2026 sowohl ihr Volumen- als auch ihre Ertragsziele erreichen zu können.

Bei liquiden Investments sowie im Geschäft mit öffentlichen Kunden wird die Bank vor dem Hintergrund eines erwarteten weniger günstigen Marktumfelds eine zurückhaltende Positionierung einnehmen. Für das Jahr 2026 rechnet sie mit einem Neuinvestitionsvolumen in einer Bandbreite von rund 0,2 bis 0,7 Mrd. Euro.

Die Münchener Hypothekbank beurteilt ihre Finanzlage auch für das Jahr 2026 weiterhin als ausreichend, um ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen sowie die bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Der Liquiditätsbedarf der Münchener Hypothekbank am Geld- und Kapitalmarkt wird sich im Jahr 2026 insgesamt auf rund 7,5 bis 9,0 Mrd. Euro belaufen. Davon werden voraussichtlich rund 3,5 bis 5,0 Mrd. Euro über den Kapitalmarkt refinanziert werden. Das verbleibende Volumen wird überwiegend über den besicherten und unbesicherten Geldmarkt sowie in geringerem Umfang über Einlagen eingeworben.



Im Jahr 2026 werden Fälligkeiten in Höhe von rund 4,3 Mrd. Euro bei Hypothekendarlehen, 0,84 Mrd. Euro bei Senior-Preferred-Instrumenten sowie 0,80 Mrd. Euro bei Senior-Non-Preferred-Anleihen erwartet. Voraussichtlich werden sich die Fälligkeiten im Folgejahr auf rund 3,5 Mrd. Euro an Hypothekendarlehen, 0,18 Mrd. Euro an Senior-Preferred-Instrumenten und 0,78 Mrd. Euro an Senior-Non-Preferred-Anleihen reduzieren.

Hypothekendarlehen bleiben weiterhin die wichtigste Refinanzierungsquelle. Für das Jahr 2026 plant die Münchener Hypothekbank die Emission von insgesamt rund 2,0 Mrd. Euro an Benchmark-Pfandbriefen, einschließlich Emissionen in Schweizer Franken. Diese werden sich voraussichtlich auf zwei bis drei Emissionen im Euro-Benchmarkformat verteilen und durch Emissionen in Schweizer Franken ergänzt werden.

Aufgrund der ins Jahr 2025 vorgezogenen Emission ist für das Jahr 2026 keine großvolumige Senior-Non-Preferred-Anleihe vorgesehen. Eine entsprechende Emission ist erst wieder ab 2027 geplant.

Zur Unterstützung des Wachstumskurses kann es für die Münchener Hypothekbank im Jahr 2026 zudem sinnvoll sein, eine weitere Stärkung der Nachrangmittel (Tier-2-Kapital) anzustreben.

Für das Jahr 2026 erwartet die Münchener Hypothekbank einen Zinsüberschuss von 470 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.

In der Planung prognostiziert die Bank einen Saldo der Provisionserträge und Provisionsaufwendungen, der bei minus 57 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 44 Prozent aus. Neben einem geringeren Zinsüberschuss ist ein Anstieg bei den Verwaltungsaufwendungen, einschließlich Projektkosten, auf rund 181 Mio. Euro die Ursache für diese Erhöhung gegenüber dem Jahr 2025.

Bei der Risikovorsorge erwartet die Bank einen Rückgang gegenüber 2025 und plant mit bis zu 75 Mio. Euro. Dabei geht sie von einer weiterhin ungünstigen Konjunktursituation in Europa mit einem schwierigen Immobilienmarkt aus.

Das Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit) wird mit 157 Mio. Euro und mit rund 12 Prozent unter dem Niveau des Jahres 2025 geplant. Die Münchener Hypothekbank beurteilt die Ertragslage als ausreichend, um eine angemessene Eigenkapitalrentabilität sowie eine ausreichende Rücklagendotierung sicherzustellen.

Für das Jahr 2026 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 2026 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 2026 aus:

- Gesamtneugeschäft Immobilienfinanzierungen: 3,8 Mrd. Euro
- Betriebsergebnis nach Risikovorsorge (Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit): 157 Mio. Euro
- Gewinnthesaurierung: rund 52 Mio. Euro
- Cost-Income-Ratio (CIR): rund 44 Prozent
- Return on Equity (RoE) vor Steuern: rund 8 Prozent
- Neubauquote im Neugeschäft der privaten Immobilienfinanzierung: 10 Prozent
- CO₂-Emissionsintensität im Neugeschäft der gewerblichen Immobilienfinanzierung: rund 31,3 kg CO₂/m²
- Top-5-Emittent Grüne Pfandbriefe

Da die Münchener Hypothekbank auf die Vergabe von langlaufenden Darlehen spezialisiert ist, wirken sich Veränderungen im Umfeld nicht umfassend auf den Zinsüberschuss des Jahres 2026 aus. Dennoch bieten Veränderungen im Zinsniveau Chancen und Risiken für die Bank. So würde ein Zinsanstieg tendenziell zu einem höheren Zinsüberschuss führen. Gemäß den im Abschnitt Marktpreisrisiken beschriebenen Szenarien würden sich Schwankungen von rund plus 4 Prozent bzw. minus 2 Prozent des Zinsergebnisses ergeben, gemessen an den Szenarien einer Parallelverschiebung um plus 200 Basispunkte bzw. minus 200 Basispunkte.

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 2026 nur einen geringen Effekt auf den Zinsüberschuss und unser Betriebsergebnis haben. Veränderungen 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. Chancen bestehen in einer verbesserten Situation auf den Immobilienmärkten, insbesondere bei den gewerblichen Immobilien. Dies würde zu positiven Effekten in der Risikovorsorge und dadurch zu einem besseren Betriebsergebnis nach Risikovorsorge führen. Bei einer weiteren Verschlechterung der Marktverfassung, insbesondere bei den gewerblichen Immobilien, kann es zu einer Erhöhung der Risikovorsorge und dadurch zu einem schlechteren Betriebsergebnis nach 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.



NICHTFINANZIELLE ERKLÄRUNG¹¹

Die Münchener Hypothekbank berichtet seit 2012 jährlich zu nichtfinanziellen Aspekten und den wesentlichen ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit. Die vorliegende nichtfinanzielle Erklärung über das Geschäftsjahr 2025 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 Sustainability Reporting Standards (ESRS) in ihrer Version vom 22. Dezember 2023 als Rahmenwerk in Teilen genutzt.

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

- Kapitel „Allgemeine Angaben (ESRS 2)“ mit Ausnahme der Angaben zur Governance (GOV-1, GOV-2, GOV-3, GOV-4 und GOV-5). Das Kapitel „Allgemeine Angaben (ESRS 2)“ gliedert sich in ein Kapitel zu „Grundlagen für die Erstellung“ – *Basis for Preparation (BP)*, zur „Strategie“ – *Strategy, Business Model and Value Chain (SBM)* sowie zum „Management von Auswirkungen, Risiken und Chancen“ – *Impact, Risk and Opportunity Management (IRO)*.
- Kapitel „Umweltinformationen“ mit Ausnahme der Angaben zu Treibhausgasintensitäten auf der Grundlage der Nettoeinnahmen (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), zu Kennzahlen zu Gesundheit und Sicherheit (S1-14), 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 doppelten 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.

Allgemeine Angaben (ESRS 2)

GRUNDLAGEN FÜR DIE ERSTELLUNG (BASIS FOR PREPARATION – BP)

Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärung¹² (BP-1)

Konsolidierungskreis

Die Nachhaltigkeitserklärung wurde auf konsolidierter oder individueller Basis erstellt.

Konsolidierte Basis
 Individuelle Basis

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 doppelten Wesentlichkeitsanalyse 2025 sowie der Beschreibung der Strategie und des Geschäftsmodells wurden die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette betrachtet. Die nichtfinanzielle Erklärung fokussiert sich auf die unmittelbare vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette. Detaillierte Informationen zur Methodik der doppelten Wesentlichkeitsanalyse 2025 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.

¹¹ Nicht Gegenstand der Jahresabschlussprüfung.

¹² Die Begriffe „Nachhaltigkeitserklärung“ und „Nichtfinanzielle Erklärung“ werden synonym verwendet.



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

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.

Ja
 Nein

Das Kapitel „Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärung“ enthält Angaben nach ESRS 2 BP-1 Absatz 5 a, c, d, e.

Angaben im Zusammenhang mit konkreten Umständen (BP-2)

Zeithorizonte

Definition 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.

Ja
 Nein

Schätzungen zur Wertschöpfungskette

Die Kennzahlen zur vor- und/oder nachgelagerten Wertschöpfungskette umfassen Daten, die anhand indirekter Quellen geschätzt werden.

Ja
 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 in der Tabelle dargestellten Abschnitten der Angabepflichten näher beschrieben.

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

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	Angaben zum Gesamtenergieverbrauch im eigenen Betrieb
E1-6	Emissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3

Aufnahme von Informationen mittels Verweis

Es werden keine Informationen mittels Verweis aufgenommen.

Das Kapitel „Angaben im Zusammenhang mit konkreten Umständen“ enthält Angaben nach ESRS 2 BP-2 Absatz 9 a; 10; 11; 16.



STRATEGIE (STRATEGY, BUSINESS MODEL AND VALUE CHAIN – SBM)

Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette (SBM-1)

Bedeutende angebotene Produktgruppen und/oder Dienstleistungen und deren Änderungen im Berichtszeitraum

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
- Kapitalmarkt und Funding

Der Fokus der Nachhaltigkeitsaktivitäten¹³ 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 grüner Kreditvergabe und grüner Refinanzierung gemäß Green Funding Framework¹⁴ (siehe ESRS E1-2) vor.

Im **Mengengeschäft** vergibt die Münchener Hypothekbank über ihre Geschäftspartner in Deutschland, der Schweiz und Österreich Darlehen an Privatkunden zur Wohnimmobilienfinanzierung. Zu den Geschäftspartnern zählen genossenschaftliche Partnerbanken sowie freie Finanzvermittler bzw. Makler.

Die Münchener Hypothekbank hat für ihre **Privatkunden** nachhaltige Darlehen entwickelt, die ökologische und/oder soziale Aspekte beinhalten. Sie fördert seit 2015 energieeffizientes Bauen mit dem **Grünen Darlehen** in Deutschland. Dieses ist ISS-ESG zertifiziert und unterstützt den Bau und Erwerb energieeffizienter privat 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** richtet sich an Paare oder Alleinerziehende mit mindestens einem Kind und einem Nettohaushaltseinkommen von unter 60.000 Euro und bietet mit einem Zinsabschlag vergünstigte Konditionen. Auch das Familiendarlehen ist ISS-ESG zertifiziert und kann auch mit dem Grünen Darlehen kombiniert werden. Darüber hinaus bietet die Münchener Hypothekbank Menschen ab 67 Jahren mit bestehender Immobilie das **Darlehen 67+** an, das auch im höheren Alter zusätzlichen finanziellen Spielraum schafft. Mit diesem Darlehen trägt die Münchener Hypothekbank aktiv dazu bei, älteren Personen den Zugang zu Kapital zu erleichtern, der in dieser Altersgruppe oft eingeschränkt ist.

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 einer der Top-Kategorien des entsprechenden Anbieters verfügen¹⁵.

Um die Nachfrage nach klimafreundlichen Finanzierungen und den Bedarf an energetischen Sanierungen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung bedienen zu können, hat die Münchener Hypothekbank ihr nachhaltiges Produktangebot gezielt weiterentwickelt. Ziel ist es, Kunden bei der Transformation ihrer Immobilien zu unterstützen und zugleich die CO₂-Emissionsintensität des gewerblichen Portfolios zu reduzieren.

Der **MHB Green Loan Gewerbe** ermöglicht ab 10 Mio. Euro die Finanzierung besonders energieeffizienter Gewerbeimmobilien im Erwerb oder in der Anschlussfinanzierung. Die Darlehen erfüllen definierte Green-Loan-Kriterien, die an das Green Funding Framework der Bank angelehnt sind und auf Bestandsgebäude ausgerichtet sind. Maßgeblich ist dabei, dass das jeweilige Beseicherungsobjekt zu den Top 15% des nationalen Gebäudebestands hinsichtlich der Energieeffizienz zählt.

¹³ Nachhaltigkeit definiert die Münchener Hypothekbank als die ausgewogene Berücksichtigung ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Aspekte mit dem Ziel einer langfristig verantwortungsvollen Wertschöpfung. Nachhaltigkeit versteht die Bank dabei als übergeordnetes Leitprinzip ihres Handelns. ESG-Kriterien (Environmental, Social, Governance) dienen dabei als operativer Rahmen zur systematischen Erfassung, Bewertung und Steuerung dieser Aspekte sowie der damit verbundenen Risiken und Leistungen.

¹⁴ Das Green Funding Framework der Münchener Hypothekbank definiert die nachhaltigen bzw. grünen (Re-)Finanzierungsprodukte. Es wurde im September 2025 veröffentlicht und basiert auf dem zuvor gültigen Green Bond Framework der Münchener Hypothekbank.

¹⁵ Siehe *Impact Reporting*.



Ergänzend bietet der **MHB EnergieEffizienzKredit** ab 10 Mio. Euro eine Finanzierungslösung für energetische Modernisierungen im Bestand. Gefördert werden insbesondere Maßnahmen an Dämmung, Technik und Gebäudehülle. Das Produkt unterstützt die schrittweise Verbesserung der Energieeffizienz und kann zur Reduzierung der CO₂-Intensität des Portfolios beitragen.

Bestimmte von der Bank finanzierte Gewerbeimmobilien dienen auch **sozialen Zwecken**, wie etwa Einrichtungen im Bereich Senior Living (Betreutes Wohnen) oder Studierendenwohnheime, da beide zur Schaffung von sozialer Infrastruktur beitragen. Mit Abschluss der strategischen Initiative Pflegeeinrichtungen im September 2025 hat die Münchener Hypothekbank eine Basis geschaffen, um Pflegeeinrichtungen künftig als festen Bestandteil ihres Finanzierungsgeschäfts zu etablieren und einen nachhaltigen Beitrag zur sozialen Infrastruktur zu leisten. Des Weiteren finanziert die Münchener Hypothekbank Wohnungsgenossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen. Hierdurch wird ein Beitrag zum Wohnflächenangebot geleistet.

Im Geschäftsfeld **Kapitalmarkt und Funding** bietet die Münchener Hypothekbank ihren Kunden passivseitig (Funding) gedeckte – in Form von Hypothekendarlehen – und ungedeckte Schuldverschreibungen an. In der Refinanzierung Grüner Darlehen kann die Münchener Hypothekbank auf eine Reihe von grünen Kapital- und Geldmarktprodukten in ihrem Portfolio zurückgreifen. Hierzu zählen Grüne Pfandbriefe nach den Mindeststandards des Verbands Deutscher Pfandbriefbanken (vdp), grüne Senior Preferred und Non-Preferred Bonds, grüne Tier 2, grüne Commercial Paper, grüne Termingelder und das Grüne Festgeld. Per 31. Dezember 2025 standen insgesamt 6,7 Mrd. Euro grüne Produkte auf der Passivseite aus. Dem stehen Vermögenswerte auf der Aktivseite in Höhe von 13,2 Mrd. Euro gegenüber, die den ICMA Green Bond Principles sowie bezogen auf grüne Pfandbriefe den vdp-Mindeststandards

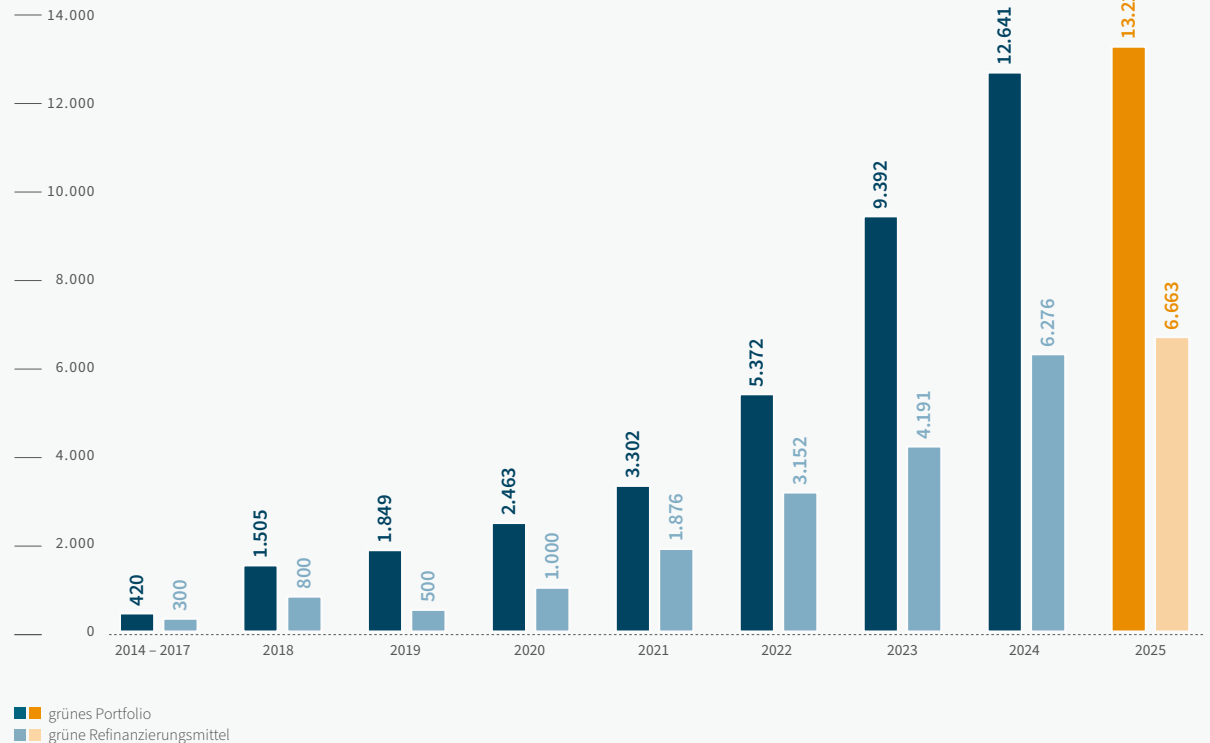
für den Grünen Pfandbrief entsprechen. Neubauten müssen seit dem 1. Januar 2021 in Deutschland und der EU die Anforderungen an Nearly Zero Energy Buildings (NZEB) um mindestens 10 Prozent unterschreiten. Bestandsimmobilien bis zum 31. Dezember 2020 qualifizieren sich für das grüne Portfolio, entweder wenn sie eine Energieeffizienz der Klasse A oder besser nachweisen oder wenn sie zu den energieeffizientesten 15 Prozent des jeweiligen regionalen oder nationalen Gebäudebestands zählen oder durch Sanierungsmaßnahmen eine Reduktion des Energieverbrauchs von mindestens 30 Prozent

erreichen. Wohnimmobilien im Bestand können über KfW-Förderprogramme für energieeffizientes Bauen oder Sanieren qualifiziert sein; Gewerbeimmobilien müssen über ein Nachhaltigkeitszertifikat eines etablierten Anbieters in einer Top-Kategorie verfügen.

Seit der Begabe des ersten ESG-Pfandbrief 2014 weisen sowohl das grüne Portfolio (Aktiva) als auch die grüne Refinanzierung (Passiva) ein deutliches Wachstum auf (siehe Abbildung).

Entwicklung des grünen Portfolios und der grünen Refinanzierung

IN MIO. EURO





Die Münchener Hypothekbank ist seit 2021 Lizenznehmer beim Verband Deutscher Pfandbriefbanken (vdp) für die Wortmarke „Grüner Pfandbrief“¹⁶.

Per Stichtag 31. Dezember 2025 hat die Münchener Hypothekbank 3,835 Mrd. Euro Grüne Pfandbriefe ausstehend.

Das Produkt Grünes Festgeld wird im grünen Portfolio den taxonomiefähigen Assets zugeordnet. Die Gegenüberstellung der Aktiv- und Passivseite weist einen Überschuss an verfügbaren grünen Assets von 6,6 Mrd. Euro aus, die für weitere grüne Refinanzierungsprodukte genutzt werden können.

Verteilung nach Objektarten: Das grüne Portfolio teilt sich hinsichtlich der Objektarten wie folgt auf: 8.607,81 Mio. Euro Wohnimmobilien, 3.050,20 Mio. Euro Büroimmobilien, 834,78 Mio. Euro Handel, 542,18 Mio. Euro Logistik, 119,09 Mio. Euro Hotels und 70,85 Mio. Euro Sonstiges.

Verteilung nach Ländern: Der Fokus der grünen Assets liegt mit 11.258,41 Mio. Euro in Deutschland; weitere Länder sind mit 787,96 Mio. Euro die Schweiz, 528,44 Mio. Euro die Niederlande, 240,98 Mio. Euro Spanien, 73,38 Mio. Euro Österreich, 176,84 Mio. Euro Frankreich, 68,11 Mio. Euro Großbritannien und 90,81 Mio. Euro die USA.

Fälligkeitenstruktur: Die meisten grünen Assets weisen eine lange Laufzeit aus. In dem Laufzeitband 0 – < 3y werden 4.011,57 Mio. Euro fällig, im Laufzeitband $\geq 3y < 5y$ 1.929,38 Mio. Euro, im Laufzeitband $\geq 5y < 7y$ 1.218,32 Mio. Euro, im Laufzeitband $\geq 7y < 10y$ 1.114,15 Mio. Euro und im Laufzeitband > 10 Jahre 4.951,49 Mio. Euro

Eignungskriterien: Bei der Verteilung der Objekte nach grünen Eignungskriterien liegt der größte Anteil beim Kriterium „Top 15%“ (10.672,95 Mio. Euro), gefolgt von Nachhaltigkeitszertifikaten (1.373,95 Mio. Euro), EPC A (810,02), NZEB-10% (359,15 Mio. Euro) sowie Kofinanzierungen über KfW-Förderprogramme für energieeffizientes Bauen bzw. Sanieren (8,84 Mio. Euro).

INHABERPAPIERE

WKN	ISIN	Start	Fälligkeit	Volumen (in EUR Mio.)	Kupon
MHB30J	DE000MHB30J1	14.04.2022	14.02.2030	1.000,0	1,25 %
MHB35J	DE000MHB35J0	15.06.2023	14.08.2030	750,0	3,00 %
MHB484	DE000MHB4842	14.07.2023	14.07.2033	25,0	Floater
MHB37J	DE000MHB37J6	23.11.2023	23.11.2028	750,0	3,25 %
MHB38J	DE000MHB38J4	01.02.2024	01.02.2034	750,0	3,00 %
MHB40J	DE000MHB40J0	31.10.2024	03.02.2031	500,0	2,625 %

NAMENSPAPIERE

Typ	Start	Fälligkeit	Volumen (in EUR Mio.)	Kupon
Hypothekennamenspfandbrief 15NC5	23.09.2022	23.09.2037	10,0	3,42 %
Hypothekennamenspfandbrief	23.03.2023	23.03.2038	50,0	3,14 %

Allokationsreporting:

Das Hypothekenportfolio der Münchener Hypothekbank hat ein Gesamtvolumen von 44,8 Mrd. Euro, wovon 13,22 Mrd. Euro den Anforderungen an das grüne Portfolio gemäß Green Funding Framework entsprechen und somit auch die vdp-Mindeststandards erfüllen. Innerhalb des grünen Portfolios erfüllen 7,93 Mrd. Euro die EU-Taxonomiefähigkeit und 6,34 Mrd. Euro die EU-Taxonomiekonformität. Das grüne Portfolio (Aktivseite) setzt sich wie folgt zusammen:

AKTIVSEITE (PER 31.12.2025)

Wohnimmobilien in Deckung	6.653,7	EUR Mio.
Wohnimmobilien außer Deckung	887,6	EUR Mio.
Gewerbeimmobilien in Deckung	3.688,4	EUR Mio.
Gewerbeimmobilien außer Deckung	1.995,2	EUR Mio.

PASSIVSEITE (31.12.2025)

Grüne Tier 2	123,5	EUR Mio.
Grüne Pfandbriefe	3.835,0	EUR Mio.
Grüne Senior Preferred Bonds	649,0	EUR Mio.
Grüne Senior Non-Preferred Bonds	2.036,7	EUR Mio.
Grüne CP & grüne Termingelder	5,0	EUR Mio.
Grüne Festgelder	13,4	EUR Mio.

¹⁶ vdp-Mindeststandards für die Nutzung der Wortmarken „Grüner Pfandbrief“ / „Green Pfandbrief“ (für Hypothekenspfandbriefe), gültig seit dem 1. Januar 2025.



Nachhaltige Zertifikate: Die nachhaltigen Zertifikate im Portfolio verteilen sich wie folgt: BREEAM 278,39 Mio. Euro „very good“ und 102,83 Mio. Euro „excellent“, BREEAM NL 29,5 Mio. Euro „very good“, 54,5 Mio. Euro „excellent“, DGNB 325,25 Mio. Euro „Gold“ und 71,43 Mio. Euro „Platin“, LEED 354,65 Mio. Euro „Gold“ und 68,25 Mio. Euro „Platin“ und HQE 89,15 Mio. Euro „exceptionelle“.

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 in Deutschland Neubauten realisieren, Immobilien kaufen oder sanieren und dabei auf Nachhaltigkeit, Umweltschutz und Energieeffizienz Wert legen und Energiekosten sparen wollen. Das Familiendarlehen richtet sich an Familien mit mittlerem Einkommen zur Finanzierung eigenen Wohnraums, das Darlehen 67+ an Menschen ab 67 Jahren.

Die Münchener Hypothekbank betreibt die **gewerbliche Immobilienfinanzierung** in Deutschland (Schwerpunkt), Frankreich, Großbritannien, Spanien, den Niederlanden, Belgien, Luxemburg und Österreich. In den USA wird kein Neugeschäft mehr abgeschlossen. Zu den Kunden zählen Fonds, private, institutionelle oder öffentliche Investoren, Real Estate Investment Trusts (REITs), Family Offices und Wohnungsunternehmen. 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 besseren Verwertbarkeit auf dem Sekundärmarkt.

Zahl der Arbeitnehmenden nach geografischen Gebieten

Alle 799 Mitarbeitenden¹⁷ der Münchener Hypothekbank sind in Deutschland beschäftigt.

Wesentliche Produkte und Dienstleistungen mit Marktverbot

Für keine(s) der angebotenen Produkte und Dienstleistungen der Münchener Hypothekbank bestehen aktuell Verbote.

Nachhaltigkeitsziele in Bezug auf Produkte, Dienstleistungen, Kundenkategorien, geografische Gebiete und Beziehungen zu Interessenträgern

Die Münchener Hypothekbank sieht es als ihre Verantwortung, durch ihre Kreditvergabe Wirtschaftsaktivitäten zu fördern, die eine nachhaltige Entwicklung (insb. SDG 11: „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ und SDG 13: „Maßnahmen zum Klimaschutz“) unterstützen und zum Erreichen der Ziele des Pariser Klimaabkommens beitragen. Zugleich verfolgt die Bank das Ziel, die Auswirkungen von ESG-Themen – insbesondere des Klimawandels – auf ihr Geschäft und ihr Risikomanagement frühzeitig zu analysieren, um gezielt reagieren zu können.

Mit ihrem Geschäftsmodell möchte die Bank einen aktiven Beitrag zur Förderung des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur Schaffung zukunftsfähiger Wohn- und Arbeitsflächen leisten. Es ist langfristig ausgerichtet und beruht auf der risiko- und verantwortungsbewussten Vergabe von Immobilienfinanzierungen.

Auch im eigenen Geschäftsbetrieb ergreift die Bank zahlreiche Maßnahmen, um Ressourcen einzusparen und attraktive Arbeitsplätze bereitzustellen.

Mit diesem Nachhaltigkeitsansatz gehen klare Nachhaltigkeitsziele einher:

1. Klimaschutz im Geschäfts- und Eigenbetrieb
2. Schaffung attraktiver Arbeitsplätze

¹⁷ 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 2025 ermittelt und umfasst gemäß ESRS-Vorgaben alle Mitarbeitenden inklusive Werkstudierenden und Auszubildenden. Weitere Informationen zur Berechnung der Zahl der Mitarbeitenden sind den Angaben im S1-6 Absatz 50. d.) zu entnehmen.



Zur Erreichung dieser Ziele verfolgt die Münchener Hypothekbank im Geschäfts- und Eigenbetrieb einen strukturierten Ansatz zum Klimaschutz und zur nachhaltigen Unternehmensentwicklung. Die Steuerung der selbst gesetzten Ziele erfolgt dabei über den Transitionsplan, in dem für das Kreditportfolio, das Aktivgeschäft am Kapitalmarkt des Geschäftsfelds Kapitalmarkt und Funding sowie den eigenen Geschäftsbetrieb Dekarbonisierungspfade definiert sind. Zentrale Zielgrößen waren 2025 die Reduktion der THG-Emissionsintensität in den Retail- und Gewerbeportfolios sowie mindestens eine grüne Emission (Refinanzierung). Für das Geschäftsjahr 2026 soll im Bereich Retail die Emissionsintensität in der privaten Immobilienfinanzierung entsprechend dem festgelegten Abbaupfad reduziert werden; die Steuerung erfolgt über die KPI „Neubauquote im Neugeschäft“. Im Bereich Gewerbe wird ebenfalls eine Reduktion der Emissionsintensität in der gewerblichen Immobilienfinanzierung entlang eines definierten Abbaupfads angestrebt, gesteuert über die KPI „Emissionsintensität im Neugeschäft“. Im Bereich Kapitalmarkt und Funding ist zudem eine Top-5-Platzierung unter den Emittenten ausstehender Grüner Pfandbriefe vorgesehen (siehe Lagebericht). Im Aktivgeschäft am Kapitalmarkt verfolgt die Bank nachhaltige Investitionen unter Beachtung von Menschenrechten¹⁸, Rechtsstaatlichkeit und ESG-Mindeststandards mit regionalem Schwerpunkt in Deutschland und weiteren Staaten Westeuropas.

Der Transitionsplan wird regelmäßig aktualisiert und umfasst konkrete Maßnahmen sowie ein Steuerungs- und Reportingmodell. Die Überwachung der im Transitionsplan definierten Ziele erfolgt regelmäßig im Strategy & Finance Board.

Darüber hinaus schafft die Münchener Hypothekbank durch eine wertschätzende Unternehmenskultur, faire Vergütung sowie Gesundheits- und Sozialleistungen attraktive Arbeitsplätze. Die Zielerreichung wird unter anderem anhand der Fluktuations- und Stellenbesetzungsquote gemessen.

Nachhaltigkeit ist dabei als Querschnittsthema in weitere Substrategien integriert, insbesondere in die Umwelt-, Personal- sowie die Digitalisierungs- und IT-Strategie. Die in den genannten Prozessen definierten Maßnahmen zu Nachhaltigkeit wurden im Jahr 2025 in einer eigenständigen Nachhaltigkeitsroadmap systematisch erfasst. Der Umsetzungsfortschritt sämtlicher Maßnahmen wurde quartalsweise überwacht und dokumentiert.

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

Die derzeit wichtigsten Produkte im Hinblick auf die Nachhaltigkeitsziele sind aktivseitig das Grüne Darlehen der Münchener Hypothekbank und passivseitig der Grüne Pfandbrief gemäß vdp-Mindeststandards. 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 es 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.

Ferner wurden grüne Schuldverschreibungen/Schuldscheindarlehen von circa 0,6 Mrd. Euro ausgegeben bzw. aufgenommen. Auf der Refinanzierungsseite wurde im Jahr 2025 das „Grüne Festgeld“ für Privatkunden entwickelt.

Strategische Elemente, die Nachhaltigkeitsaspekte betreffen oder sich auf sie auswirken

Die Geschäftsstrategie bestimmt das strategische Handeln der Münchener Hypothekbank. Das Thema Nachhaltigkeit und ESG findet sich mittlerweile in allen Bereichen der Bank wieder. Vor diesem Hintergrund wurde 2025 die Nachhaltigkeitsstrategie in die Geschäftsstrategie integriert.

Die Grundlage der strategischen Ausrichtung zu Nachhaltigkeitsthemen bildet die doppelte Wesentlichkeitsanalyse mit den dabei ermittelten positiven und negativen Auswirkungen, Risiken und Chancen hinsichtlich verschiedener Nachhaltigkeitsthemen (siehe ESRS 2 SBM-3).

Aus den Ergebnissen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse hat die Münchener Hypothekbank vier zentrale Handlungsfelder für sich definiert:

- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
- Eigene Mitarbeitende
- Externe Stakeholder
- Unternehmenskultur

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

¹⁸ Bei den Eigenanlagen investiert die Bank nicht in Ländern, die laut Democracy und Freedom House Index Menschen- und Bürgerrechte verletzen. 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.



Organisatorisch ist das Thema Nachhaltigkeit in der Münchener Hypothekbank unter dem Chief Risk Officer (CRO) angesiedelt. Nachhaltigkeitsbezogene Entwicklungen, Themen und Entscheidungen werden aktiv von den im Bereich Non-Financial Riskmanagement (Ressort des CRO) angesiedelten Nachhaltigkeits- und ESG-Risiko-Managern begleitet und umgesetzt. Die Zusammenarbeit hinsichtlich nachhaltigkeitsbezogener Themen mit den Fachbereichen erfolgt über das 2025 neu gegründete **Nachhaltigkeitsteam**. Es besteht aus Nachhaltigkeitsmanagern des Bereichs Non-Financial-Risk, den ESG-Beauftragten der Fachbereiche sowie dem Umweltsystem, das die Umsetzung des Umweltmanagementsystems unterstützt. Das Nachhaltigkeitsteam verknüpft strategische Steuerung mit operativer Umsetzung, verankert Nachhaltigkeit in allen Bankprozessen und sorgt für eine praxisnahe Abstimmung mit den Geschäfts- und Fachbereichen.

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 Eigenbetrieb¹⁹.

Die Refinanzierung von Darlehen erfolgt über den Kapital- und Geldmarkt, der größte Teil über die Ausgabe von Hypothekendarlehen am Kapitalmarkt (siehe ESRS 2 SBM-1). 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 sind spezifische Beschaffungsprozesse, Richtlinien und Vorgaben definiert, die unter anderem Gesetzestreue, ethisches Verhalten, faire Arbeitsbedingungen, Anti-Korruption, Geldwäscheprävention, Menschenrechte, Umweltschutz sowie Arbeitssicherheit sicherstellen.

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 den Erwerb von energieeffizienten Gebäuden und energetischen 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 Volks- und Raiffeisenbanken und andere genossenschaftliche Kreditinstitute sowie freie Finanzvermittler und Maklervertriebe in der privaten Immobilienfinanzierung. In der Schweiz arbeitet die Münchener Hypothekbank 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 zu entnehmen.

Das Kapitel „Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette“ enthält Angaben nach ESRS 2 SBM-1 Absatz 40 a, e, f, g; 42 a, b, c.

¹⁹ Der Begriff „Eigenbetrieb“ wird synonym mit dem operativen Geschäftsbetrieb der Bank verwendet.



Interessen und Standpunkte der Interessenträger (SBM-2)

Einbeziehung der Interessenträger, einschließlich der wichtigsten Interessenträger des Unternehmens, ob eine Einbeziehung erfolgt und um welche Kategorien von Interessenträgern es sich handelt und wie diese organisiert wird

Im Folgenden werden die Stakeholdergruppen²⁰ der Münchener Hypothekenbank benannt und gemäß den Anforderungen aus dem Standard ESRS 1, Kapitel 3.1 in Nutzer von Nachhaltigkeitsinformationen oder betroffene Stakeholder unterteilt.

Stakeholdergruppe	Beispiele/Anzahl	ESRS-1-Kategorie Betroffenheit	Einbeziehung und Dialogformate
Mitglieder	54.859	Nutzer Betroffener	Wahl der Vertreterversammlung, regelmäßige Kommunikation, Präsentationen für institutionelle Mitglieder
Aufsichtsrat	Aufsichtsratsmitglieder	Nutzer Betroffener	Regelmäßige Bereitstellung von Informationen im Rahmen der Aufsichtsratsitzung
Aufsichtsbehörden	EZB, BaFin, Deutsche Bundesbank, EBA	Nutzer	MHB EZB-Office als zentrale Anlaufstelle für die Kommunikation mit der Aufsicht, kontinuierlicher Dialog, anlassbezogene Prüfungen durch Joint-Supervisory-Team
Ratingagenturen	ISS ESG, Sustainalytics, MSCI, Moody's, Ethifinance	Nutzer	Bereitstellung von Informationen, Kontrolle von Ratingreports, Erhalt von Rating-Einschätzungen
Investoren (exkl. Mitglieder)	Erwerber von Refinanzierungs- und Eigenkapitalprodukten	Nutzer Betroffener	Investorenpräsentationen mehrmals jährlich, E-Mail-Kommunikation, Allokations- und Impact-Reporting, Präsenz auf Fachmessen/Konferenzen, Nachhaltigkeitsmagazin
Geschäftspartner (exkl. Mitglieder)	Genossenschaftliche Partnerbanken, Maklervertriebe, Investmentbanken, Lieferanten, Dienstleister	Nutzer	Veranstaltungen und Arbeitsgruppen, LkSG-/Verhaltenskodex-Fragebögen, Treffen mit genossenschaftlichem Beirat, Einbindung in doppelte Wesentlichkeitsanalyse
Verbände	BVR, regionale Genossenschaftsverbände, vdp, ECBC, VfU	Nutzer	Regelmäßiger Wissensaustausch, Diskussion aktueller Themen
Mitarbeitende	Eigene Angestellte	Nutzer Betroffener	Mitarbeiterversammlungen, Feedback- und Zielgespräche, Mitarbeiterbefragungen, Infostände, Schulungen, Intranet und Mitarbeitermagazin, Nachhaltigkeitstag 2025
Mitarbeitende externer Dienstleister	Vertriebspartner, Lieferanten, sonstige Dienstleister	Betroffener	Einbindung in LkSG- und Verhaltenskodex-Prozesse, Schulungen und Austausch bei Projekten
Kunden	Private, gewerbliche und institutionelle Kunden	Nutzer Betroffener	Kontakt über Portal, Telefon, Post, E-Mail, Durchführung von Kundenumfragen
Betroffene Gemeinschaften	Mietende, Nutzer der finanzierten Immobilien	Betroffener	Berücksichtigung in der Projektplanung und Finanzierung, indirekter Dialog über Nachhaltigkeitsmaßnahmen

²⁰ Der Begriff „Stakeholder“ wird synonym mit „Interessenträger“ verwendet.



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).

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.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Einbeziehung der Interessenträger

Die identifizierten Wünsche und Belange der Stakeholder werden von den jeweils zuständigen Fachbereichen entgegengenommen 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 in Bezug auf ESG-Sachverhalte, 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 des Schutzes sensibler Kundendaten, mehr Transparenz gemäß den Wünschen der Investoren ermöglicht werden kann.

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, relevante Stakeholderinteressen in der strategischen Ausrichtung zu berücksichtigen. Der Aufsichtsrat wird im Rahmen seiner Überwachungs- und Beratungsfunktion in den Strategieprozess eingebunden. Dadurch werden der systematische Einbezug der Ergebnisse in den jährlichen Strategieprozess sowie die Ableitung gegebenenfalls erforderlicher Anpassungen strategischer Leitlinien und Initiativen unterstützt.

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, wurden strategische Leitlinien entwickelt. Eines der Ziele ist, 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.



Trotz der laufenden EU-Initiativen zur Entbürokratisierung der Nachhaltigkeitsberichterstattung (Omnibus) bleibt das Thema Nachhaltigkeit im Rahmen des Risikomanagements für die europäische Bankenaufsicht von zentraler Bedeutung. Da ESG-Risiken die finanzielle Stabilität und die langfristige Widerstandsfähigkeit eines Instituts maßgeblich beeinflussen können, fordern EZB und EBA Banken verstärkt dazu auf, diese Risiken umfassend in Geschäftsmodell, Kapitalplanung und Liquiditätssteuerung zu integrieren. Mit den EBA-Leitlinien zum ESG-Risikomanagement (umzusetzen ab 11. Januar 2026) sowie der Leitlinie zur Klimaszenarioanalyse (anzuwenden ab 1. Januar 2027) präzisiert die Aufsicht ihre Erwartungen weiter. Die Münchener Hypothekbank greift diese Entwicklungen auf und berücksichtigt ESG-Risiken entsprechend den Anforderungen im Risikomanagement.

Weitere geplante Schritte und Zeiträume

Das Umfeld, in dem sich das Thema Nachhaltigkeit/ESG allgemein bewegt, wandelt sich aktuell. So gibt es diverse gesellschaftliche, volkswirtschaftliche und regulatorische Treiber, die dazu führen, dass das Thema weiterhin von hoher Bedeutung ist. Nichtsdestotrotz steht das Thema in einem wachsenden Spannungsverhältnis zu anderen strukturellen und politischen Entwicklungen. Hierbei sind insbesondere die wirtschaftliche Lage in Deutschland und Europa sowie die wachsenden geopolitischen Unsicherheiten zu nennen.

Für Banken ist es entscheidend, die daraus entstehenden Chancen und Risiken frühzeitig zu erkennen und systematisch im Rahmen eines strategischen Ansatzes zu steuern. Die Münchener Hypothekbank gewährleistet dies unter anderem durch die jährliche Analyse ihres Geschäftsumfelds (siehe ESRS 2 SBM-3 E1) sowie die konsequente Integration von ESG-Risiken in ihre Kreditentscheidungen. Diesen Ansatz wird die Bank auch in Zukunft weiter ausbauen.

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. Dieser Dialog wird in den kommenden Jahren, insbesondere vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Omnibusverhandlungen, weiter an Bedeutung gewinnen. Umfragen zeigen, dass das Thema Nachhaltigkeit trotz der absehbaren Deregulierung der Nachhaltigkeitsberichterstattung insbesondere für Investoren, Kunden sowie Mitarbeitende weiterhin einen hohen Stellenwert behält^{21,22}. Ziel ist es, sowohl den Produktanforderungen als auch den Informations- und Transparenzbedürfnissen im Bereich Nachhaltigkeit weiterhin gezielt gerecht zu werden.

In die Weiterentwicklung des nachhaltigen Produktportfolios sowie in die dafür definierten Maßnahmen und Ziele fließt zum Teil die direkte Mitwirkung der Kunden ein, etwa durch die Bereitstellung 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.

Die Bank wird sich in Verbänden weiterhin aktiv zu ESG-Themen engagieren, beispielsweise bei der Entwicklung von einheitlichen Kriterien und Standards bei nachhaltigen Produktbewertungen.

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.

Information der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane über die Standpunkte und Interessen der Interessenträger

Der Austausch mit den Interessenträgern erfolgt regelmäßig über die in Kapitel ESRS 2 SBM-2 beschriebenen Dialogformate. Wesentliche Erkenntnisse aus diesen Gesprächen werden systematisch an den Vorstand weitergeleitet. In einem ersten Schritt werden die Informationen von den Nachhaltigkeits- und ESG-Risk-Managern an den Chief Risk Officer, der für das Nachhaltigkeits- und ESG-Risikomanagement verantwortlich ist, übermittelt. Anschließend wird das Thema entweder in das Management Risk Board oder das Strategy & Finance Board eingebracht. Dort erfolgt die Beschlussfassung durch den Gesamtvorstand.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig über die wesentlichen Entwicklungen der Bank durch den Bericht des Vorstands informiert. Im Dezember 2025 wurde für den Prüfungsausschuss eine Schulung zur Nachhaltigkeitsberichterstattung durchgeführt, an der auch der Vorstand teilnahm. Bereichsleitende der anderen Fachbereiche werden monatlich im Rahmen des ESG-Committees über aktuelle Entwicklungen im Bereich Nachhaltigkeit und ESG informiert.

Das Kapitel „Interessen und Standpunkte der Interessenträger“ enthält Angaben nach ESRS 2 SBM-2 Absatz 45 a, b, c, d.

²¹ Morgan Stanley Institute for Sustainable Investing. (2025). Sustainable Signals: Corporates 2025. Abrufbar unter https://www.morganstanley.com/assets/pdfs/MS_Institute_for_Sustainable_Investing_Sustainable_Signals_Corporate_report_2025.pdf

²² Workiva Inc. (2025). 2025 Executive Benchmark Survey on Integrated Reporting. Abrufbar unter 2025 Executive Benchmark on Integrated Reporting | Workiva

**Einbeziehung der eigenen Arbeitskräfte sowie der Verbraucher und Endnutzer in die Strategie und das Geschäftsmodell (SBM-2 S1/S4)**

Die Angaben hierzu sind den ESRS SBM-2 zu entnehmen.

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3)**Erläuterung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen aus der Wesentlichkeitsanalyse sowie ihr Einfluss auf das Geschäftsmodell und die Wertschöpfungskette**

Die folgenden Tabellen listen alle IROs auf, die in der doppelten Wesentlichkeitsanalyse 2025 als wesentlich identifiziert wurden.

WESENTLICHE IROS IN DER VORGELAGERTEN WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Geschäftsfeld	Übersicht über wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen	IRO-Dimension	Erwarteter Zeithorizont	Konkretisierung der Betroffenheit/Begründung der Wesentlichkeit
Klimaschutz & Energie (E1)				
Kapitalmarkt & Funding	Investitionen in Staats-/Bankanleihen und Kommunalfinanzierungen	Negative Auswirkung	Kurz-, mittel- und langfristig	Bei Staats- und Bankanleihen sowie Kommunalfinanzierungen ist in der Regel nicht nachvollziehbar, ob die Mittel für grüne Maßnahmen eingesetzt werden.
Kapitalmarkt & Funding	Investitionen in grüne Staats-/Kommunal- und Bankanleihen	Positive Auswirkung	Kurz-, mittel- und langfristig	Grüne emittierte Wertpapiere des Staates/von Kommunen sind zweckgebunden für grüne Projekte, wie den Ausbau erneuerbarer Energien oder andere Klimaschutzmaßnahmen
Kapitalmarkt & Funding	Gesteigertes Potenzial zur Emission grüner Refinanzierungsprodukte	Chance	Kurz-, mittel- und langfristig	Die Chance auf gesteigertes Umsatzpotenzial durch klimafreundliche Produkte im Kreditgeschäft bieten passivseitig die Möglichkeit zum Ausbau der grünen Refinanzierung, vor allem durch die Emission grüner Pfandbriefe.
Anpassung an den Klimawandel (E1)				
Kapitalmarkt & Funding	Transitorische Risiken	Risiko	Kurz-, mittel- und langfristig	Transitorische Risiken sind kurzfristige, ereignisbedingte Risiken im Zusammenhang mit dem Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft. Sie können Marktverwerfungen wie erhöhte Schwankungen bei Zinsen, Wechselkursen oder Credit Spreads verursachen und dadurch zu Kursverlusten bei festverzinslichen Anleihen sowie zu erhöhter Unsicherheit und Volatilität an den Finanzmärkten führen.
Management von Beziehungen mit Zulieferern inkl. Zahlungspraktiken (G1)				
Eigenbetrieb	Fairness und Transparenz in Beschaffung	Positive Auswirkung	Kurz-, mittel- und langfristig	Transparenz über Erwartungen, Anforderungen und Entscheidungsgrundlagen wird durch die Beschaffungsrichtlinie der Bank sichergestellt, während faire und nachvollziehbare Auftragsvergaben über klar definierte und standardisierte Prozesse zur Angebotseinholung, Ausschreibung, Anbieterauswahl und Vertragsfreigabe gewährleistet werden.
Eigenbetrieb	Resilienz der Lieferkette durch langjährige Vertragsbeziehungen	Chance	Kurz-, mittel- und langfristig	Ein vertrauensvoller und respektvoller Umgang mit Dienstleistern entlang der vorgelagerten Wertschöpfungskette ermöglicht den Aufbau starker Lieferantenbindungen und kann gleichzeitig Kosten einsparen, etwa durch geringere Transaktionsaufwände bei Ausschreibungen, Verhandlungen und Vertragsabschlüssen.
Eigenbetrieb	Risiken durch dezentrale Beschaffungsmaßnahmen	Risiko	Kurz-, mittel- und langfristig	Fehlende zentrale Beschaffungsstandards erhöhen Aufwand und Kosten, führen zu uneinheitlichen Prozessen und verhindern die Nutzung von Synergien.

**WESENTLICHE IROS IM EIGENBETRIEB**

Geschäftsfeld	Übersicht über wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen	IRO-Dimension	Erwarteter Zeithorizont	Konkretisierung der Betroffenheit / Begründung der Wesentlichkeit
Klimaschutz & Energie (E1)				
Eigenbetrieb	CO ₂ -Ausstöße 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.
Eigenbetrieb	Reputationsgewinn durch die Einführung des Umweltmanagementsystems	Chance	Kurz- / mittelfristig	Die Initiative führt zu besseren ESG-Ratings und einem Imagegewinn als Arbeitgeber.
Anpassung an den Klimawandel (E1)				
Eigenbetrieb	Operationelles Risiko durch physische Klimarisiken	Risiko	Langfristig	Aufgrund physischer Klimarisiken kann es zu Gebäudeschäden an der Zentrale der MHB in München oder den angemieteten Regionalbüros kommen. Die IT-Infrastruktur/Haustechnik in den Gebäuden kann betroffen sein.
Eigenbetrieb	Operationelles Risiko durch transitorische Klimarisiken	Risiko	Kurz-, mittel- und langfristig	Veraltete technische Anlagen und eine geringe Energieeffizienz im Eigenbestand können zu Sanierungsdruck, Wertverlustrisiken und erhöhten laufenden Nebenkosten führen. Gleichzeitig kann das Prozessrisiko im Immobilienservice durch zusätzliche regulatorische Anforderungen und einen steigenden Dokumentationsaufwand zunehmen.
Eigenbetrieb	Gebäudeadaption an den Klimawandel	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Durch die zentrale Steuerung der Jalousien wird der thermische Raumkomfort verbessert, der Hitzeschutz insbesondere bei zunehmenden Hitzeperioden erhöht und klimabedingte Belastungen für Gebäude und Nutzer werden durch den Einsatz angepasster technischer Lösungen reduziert.
Personal gewinnen, entwickeln und binden (S1)				
Eigenbetrieb	Angebote zur Gesundheitsvorsorge	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Die MHB stärkt die physische und psychische Gesundheit der Mitarbeitenden durch Beratungsangebote zu psychischen Belastungen und besonderen Gefährdungen, insbesondere für schwangere Mitarbeiterinnen, sowie durch neue Unterstützungsangebote wie den vertraulichen Beratungsdienst „meinEAP“. Ergänzend werden Gesundheits- und Sportangebote über das Programm „PFIF!“, Zuschüsse zu Fitness- und Vereinsmitgliedschaften sowie das Dienstradmodell gefördert.
Eigenbetrieb	Bessere Performance der Mitarbeitenden durch flexible Arbeitsmodelle und Kompetenzentwicklungen	Chance	Kurz- / mittelfristig	Die MHB fördert attraktive Arbeitsbedingungen durch flexible Arbeitszeitmodelle, Homeoffice-Angebote und eine gezielte Unterstützung von Familien. Gleichzeitig investiert sie umfassend in die Qualifizierung der Mitarbeitenden durch interne und externe Schulungsprogramme, Führungskräfteentwicklung, vielfältige Weiterbildungsangebote über Präsenz- und Onlineformate sowie durch finanzielle und zeitliche Unterstützung langfristiger Fort- und Weiterbildungen.
Eigenbetrieb	Maßnahmen zur Förderung und Rekrutierung von neuen Talenten	Chance	Kurz- / mittelfristig	Die MHB stärkt die Nachwuchs- und Fachkräftesicherung durch Teilzeitausbildungen, Traineeprogramme, ein duales Studium sowie gezielte Fördermaßnahmen zur Erhöhung der Mitarbeiterloyalität. Ergänzend werden diese Themen systematisch in die Personalstrategie integriert, wodurch die Positionierung als attraktiver Arbeitgeber gestärkt, qualifizierte Talente angezogen und Rekrutierungskosten gesenkt werden.



WESENTLICHE IROS IM EIGENBETRIEB

Geschäftsfeld	Übersicht über wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen	IRO-Dimension	Erwarteter Zeithorizont	Konkretisierung der Betroffenheit / Begründung der Wesentlichkeit
Diversität & Chancengleichheit (S1)				
Eigenbetrieb	Niedriger Frauenanteil in Führungspositionen	Negative Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Der niedrige und teils rückläufige Frauenanteil in den oberen Führungsebenen der MHB birgt Risiken für Vielfalt, Innovationsfähigkeit sowie Image und Reputation.
Eigenbetrieb	Förderung von Diversität im Unternehmen	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Die MHB fördert Diversität und Inklusion durch die Verankerung entsprechender Themen als zentrales Handlungsfeld in der Personalstrategie sowie durch eine ergänzende Diversitätsrichtlinie, die ein diskriminierungsfreies und chancengerechtes Arbeitsumfeld sicherstellt. Die Vielfalt der Belegschaft mit Mitarbeitenden aus über 25 Nationen wird durch Sprachkurse zur Integration unterstützt. Darüber hinaus verfolgt die MHB konkrete Zielquoten zur Erhöhung des Frauenanteils in Vorstand, Aufsichtsrat und Führungsebenen und setzt zur Erreichung dieser Ziele das Female-Empowerment-Programm um.
Eigenbetrieb	Erhöhter Unternehmenserfolg durch diverse Teams	Chance	Kurz- / mittelfristig	Durch die gezielte Förderung diverser Teams unter Einbeziehung von Diversitätsaspekten wie Geschlecht, Alter, Bildungshintergrund und geografischer Herkunft kann die MHB ihre Kompetenzbasis erweitern und von unterschiedlichen Perspektiven profitieren. Dies erhöht die Leistungsfähigkeit der Teams, fördert kreativere und effektivere Lösungen und stärkt damit die Wettbewerbsfähigkeit sowie die langfristige Stabilität der MHB.
Eigenbetrieb	Potenzielle Aufwände durch verschärfte Gesetze zu Gleichbehandlung und Entgelttransparenz	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Verschärfte Gleichbehandlungs- und Entgelttransparenzgesetze sowie hohe Umgestaltungskosten können Risiken wie Mitarbeiterunzufriedenheit auslösen und das Employer Branding sowie die Wettbewerbsposition der MHB negativ beeinflussen, da Wettbewerber stark auf Diversität und Work-Life-Balance setzen.
Unternehmensführung (G1)				
Eigenbetrieb	Potenziell mangelhafte Umsetzung intern gesetzter Leitlinien und Kodizes	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Eine mangelhafte Umsetzung interner Leitlinien und Kodizes, insbesondere des Verhaltenskodex sowie der Leitlinie Werte, Führung und Zusammenarbeit, kann ESG-Ratings negativ beeinflussen und dadurch Investorenentscheidungen beeinträchtigen sowie Risiken durch eine verzögerte Umsetzung von ESG- und Compliance-Anforderungen erhöhen.
Unternehmenskultur (G1)				
Eigenbetrieb	Fehlende Investition in Informations- und Cybersicherheit	Risiko	Kurz-, mittel- und langfristig	Digitale Transformation, steigende Datenmengen und externe Services erhöhen Risiken wie Cyberangriffe, Datenpannen, finanzielle Verluste und Reputationsschäden.
Eigenbetrieb	Stärkung der genossenschaftlich geprägten Unternehmenskultur	Chance	Kurz- / mittelfristig	Die Stärkung der genossenschaftlich geprägten Unternehmenskultur durch die Verankerung ethischer, nachhaltiger Prinzipien fördert Reputation und Arbeitgeberattraktivität, erleichtert Gewinnung und Bindung qualifizierter Mitarbeitender und senkt langfristig Personal- und Rekrutierungskosten.
Korruption & Bestechung (G1)				
Eigenbetrieb	Compliance-Risiken	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Für die Bank bestehen Risiken, dass gesetzliche und regulatorische Vorgaben im Bereich Korruption und Bestechung nicht vollständig eingehalten werden. Verstöße können zu strafrechtlicher Verantwortung von Mitarbeitenden, Bußgeldern, rechtlichen Kosten und Reputationsschäden führen.

**WESENTLICHE IROS IN DER NACHGELAGERTEN WERTSCHÖPFUNGSKETTE**

Geschäftsfeld	Übersicht über wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen	IRO-Dimension	Erwarteter Zeithorizont	Konkretisierung der Betroffenheit / Begründung der Wesentlichkeit
Klimaschutz & Energie (E1)				
Kerngeschäft	Immobilienfinanzierung als Geschäftstätigkeit in einem Sektor mit hohen CO ₂ -Emissionen	Negative Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Steigende regulatorische Auflagen und gesellschaftlicher Druck können zu höheren Risiken und potenziellen Wertverlusten der finanzierten Objekte führen. Dies kann zu höheren Ausfallrisiken, geringeren Sicherheitenwerten und langfristig zu Reputations- und Ertragsrisiken für die Bank führen.
Kerngeschäft	CO ₂ -Einsparungen durch Grüne Darlehen und Finanzierung von grünen Sanierungsmaßnahmen	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Durch die Vergabe Grüner Darlehen und die Finanzierung grüner Sanierungsmaßnahmen werden im Vergleich zu konventionellen Finanzierungen CO ₂ -Emissionen eingespart.
Kerngeschäft	ESG-bezogene Objektanforderungen erhöhen Finanzierungsnachfrage und bieten Potenzial	Chance	Kurz- / mittelfristig	Steigende ESG-bezogene Anforderungen an Immobilien erhöhen den Investitions- und Finanzierungsbedarf für Sanierungen und Neubauten. Dadurch ergeben sich für die Bank zusätzliche Geschäftschancen und langfristiges Ertragspotenzial.
Anpassung an den Klimawandel (E1)				
Kerngeschäft	Risikoaversion bei Modernisierungsmaßnahmen	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Privatkunden sind oft unsicher bezüglich Modernisierungsmaßnahmen, passender Technologie und zu erwartender Betriebskosten. Hohe Kosten für Messung, Umrüstung oder Renovierung können Zahlungsausfälle erhöhen oder von Modernisierungsmaßnahmen abhalten.
Rechte und Belange von betroffenen Bevölkerungsgruppen (S3)				
Kerngeschäft	Zusätzliches Geschäft durch „Social Impact Investing“ im Immobiliensektor	Chance	Kurz-, mittel- und langfristig	Die Erweiterung des Finanzierungsspektrums um Pflegeimmobilien (Zielwert 50 Mio. Euro) eröffnet die Chance, zur Bereitstellung zusätzlichen Wohnraums mit sozialem Nutzen beizutragen.
Kerngeschäft	Bereitstellung von Liquidität zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	In der Gewerbeimmobilienfinanzierung wird Liquidität sowohl für den Neubau neuer Wohnfläche als auch für die Sanierung bestehender Wohnfläche bereitgestellt.
Verbraucherschutz (S4)				
Kerngeschäft	Verantwortungsvolles Marketing	Positive Auswirkung	Kurz- / mittelfristig	Verantwortungsvolles Marketing und die Vermeidung von Greenwashing minimieren Risiken und Reputationsverluste, berücksichtigen Kundenzielgruppen und finanzielle Situation und fördern Nachhaltigkeitsbewusstsein.
Kerngeschäft	Daten- und Verbraucherschutz	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Datenschutz- und Gleichbehandlungsgesetze erfordern umfassende Prüfungen von Systemen, Prozessen und Kreditvergaben, was zu Verzögerungen, erhöhtem Compliance-Aufwand sowie rechtlichen und reputationsbezogenen Risiken führen kann. Gleichzeitig positioniert sich der Wettbewerb stark in Governance- und Datenschutzstandards.
Kerngeschäft	Greenwashing	Risiko	Kurz- / mittelfristig	Greenwashing-Risiken können insb. in Form von mangelnder Datenqualität oder unzureichenden Kenntnissen der (Vertriebs-)Mitarbeiter entstehen. Mögliche Vertrauens- und Reputationsverluste wirken sich unmittelbar auf das Kapitalmarktgeschäft in Form von Kosten aus, z. B. durch Rating-Downgrades.



Einfluss und Verbindung wesentlicher Auswirkungen auf Geschäftsmodell und Strategie sowie vorgenommene Änderungen im Rahmen der Maßnahmen

Derzeit üben die wesentlichen IROs aus dem Bereich **Klima** den stärksten Einfluss auf das Geschäftsmodell und die Geschäftsstrategie der Münchener Hypothekbank aus. Gemäß der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) 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 des Ziels erfordert Emissionseinsparungen, die im Immobilienfinanzierungsgeschäft insbesondere durch eine Kombination aus höherer Energieeffizienz, dem Einsatz nichtfossiler Heizsysteme (z. B. Wärmepumpen, Fernwärme) sowie einer fortschreitenden Dekarbonisierung des Strommixes erzielt werden können. Der politische und gesetzliche Kontext adressiert diese Hebel mit dem übergeordneten Ziel der Reduktion von Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor.

Für die Münchener Hypothekbank ist es entscheidend, die daraus resultierenden Chancen und Risiken frühzeitig zu erkennen und im Rahmen eines strategischen Ansatzes zu steuern. Chancen ergeben sich für die Münchener Hypothekbank insbesondere durch die Finanzierungsnachfrage für energieeffiziente Sanierungen und Neubauten, die langfristiges Ertragspotenzial eröffnen. Risiken bestehen hingegen in steigenden regulatorischen Auflagen, gesellschaftlichem Druck durch Erwartungen von Kunden, Investoren und Öffentlichkeit sowie Unsicherheiten bei Modernisierungsmaßnahmen bei Kunden, die Wertverluste, höhere Ausfallwahrscheinlichkeiten und Reputationsschäden verursachen können.

Die wesentlichen klimabedingten Auswirkungen im Kerngeschäft der Münchener Hypothekbank, wie verursachte CO₂-Ausstöße und erzielte CO₂-Einsparungen, werden primär über den Transitionsplan 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 seit 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 Fachkräftemangel zu begegnen. Dies betrifft alle Bereiche, insbesondere die IT, die gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie spezialisierte Profile im Regulatorikumfeld.

Um diesen Herausforderungen und Chancen zu begegnen, hat die Bank eine Personalstrategie entwickelt und 2025 aktualisiert, 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, da die Finanzierung dieser Einrichtungen einen Beitrag zur Schaffung sozialer Infrastruktur leisten. Mit Abschluss der strategischen Initiative Pflegeeinrichtungen im September 2025 hat die Münchener Hypothekbank eine Basis geschaffen, um Pflegeeinrichtungen künftig als festen Bestandteil ihres Finanzierungsgeschäfts zu etablieren und einen nachhaltigen Beitrag zur sozialen Infrastruktur zu leisten.

Das Thema **Verbraucherschutz** spielt eine zentrale Rolle bei allen Aktivitäten der Münchener Hypothekbank. Um vertrauensvolle, verlässliche und langfristige Kundenbeziehungen aufzubauen, legt die Bank Wert auf verantwortungsvolles Marketing. Diese Grundsätze sind auch im Verhaltenskodex der Bank festgehalten. Die konsequente Beachtung der festgelegten Grundsätze für ein verantwortungsvolles Marketing trägt positiv zum Verbraucherschutz bei.

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 des Berichtsjahres 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.



Widerstandsfähigkeit der Strategie und des Geschäftsmodells

Die Widerstandsfähigkeit der Münchener Hypothekbank gegenüber ESG-Risiken wird durch verschiedene Analysen geprüft. Im Berichtsjahr 2025 wurde erneut eine Geschäftsumfeldanalyse zu Klima- und Umweltrisiken im Kerngeschäft durchgeführt (siehe ESRS 2 SBM-3 E1). Deren Ergebnisse bilden die Grundlage einer Risiko-Wesentlichkeitsanalyse zur Bewertung relevanter ESG-Risiken für das Portfolio (siehe ESRS 2 IRO-1 E1). Die Geschäftsumfeldanalyse sowie die Risiko-Wesentlichkeitsanalyse ermöglichen es der Münchener Hypothekbank, potenzielle physische Risiken (z. B. Flut) und transitorische Risiken (z. B. CO₂-Preis, Sanierungspflichten) im Immobilienfinanzierungsgeschäft frühzeitig zu identifizieren und systematisch zu bewerten. Durch die Untersuchung dieser Risiken auf Basis von Szenarioanalysen lassen sich Auswirkungen auf die Risikoarten wie das Kreditrisiko oder das strategische Risiko identifizieren. Die identifizierten Risiken und Maßnahmen fließen in die Risiko- und Geschäftsstrategie ein, wodurch die Bank resilienter gegenüber klimabezogenen Veränderungen wird.

Ergänzend werden ESG-Risiken im jährlichen szenariobasierten Risk Assessment einschließlich der IKT-Risikoszenarioanalyse im Rahmen des Geschäftsfortführungs-Managements untersucht. Als Teil der Gesamtbanksteuerung sichern das integrierte Risikomanagement (IRM) und das Third Party Risk Management (TPRM) die Resilienz gegenüber ökologischen, sozialen und geopolitischen Entwicklungen im Einklang mit dem Risikoappetit unter Nutzung von Szenarien, Tests und geeigneten Kennzahlen. Wesentliche Risiken im Eigenbetrieb sind mit der IKT-Risikoszenarioanalyse und dem szenariobasierten OpRisk-Assessment verknüpft; dabei werden mögliche Gefährdungen systematisch identifiziert, analysiert und bewertet.

Die Methodik integriert die bislang im Business Continuity Management (BCM) genutzten Gefährdungen des IT-Grundschutz-Kompendiums. Die Maßnahmen entsprechen der DORA-Strategie der Münchener Hypothekbank, die eine robuste und widerstandsfähige Systemumgebung sowie die Stabilität der IT auch unter außergewöhnlichen Bedingungen sicherstellt.

Im Rahmen der IKT-Risikoszenarioanalyse werden physische und transitorische (Klima-)Risiken für Gebäude und IT-Infrastruktur berücksichtigt und in die regelmäßige Risikobewertung von Auslagerungen einbezogen. Das Third Party Risk Management schafft Transparenz über kritische Dienstleistungen und externe Partner entlang relevanter Nachhaltigkeits- und Risikoaspekte.

Physische Klimarisiken, Energiemangel, klimabedingte Störungen und geopolitische Spannungen werden in Szenarien und Tests des BCM adressiert, um die operative Kontinuität zu sichern. Soziale Risiken, das wesentliche Personalrisiko „Weggang erfahrener Mitarbeitender“ sowie Governance- und Compliance-Risiken werden ebenfalls in entsprechenden Risiko- und IKT-Szenarien abgebildet.

Das Kapitel „Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell“ enthält Angaben nach ESRS 2 SBM-3 Absatz 48 a, b, c, d, f.

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3 E1)

Umfang, Durchführung und Ergebnisse der Resilienzanalyse von Strategie und Geschäftsmodell in Bezug auf den Klimawandel

Zur Analyse der Widerstandsfähigkeit von Geschäftsstrategie und Geschäftsmodell gegenüber klima- und umweltbezogenen Risiken führte die Münchener Hypothekbank auch 2025 eine

Geschäftsumfeldanalyse nach den Erwartungen des EZB-Leitfadens zu Klima- und Umweltrisiken durch. Ziel war die Identifikation relevanter ESG-Phänomene über verschiedene Zeithorizonte (kurz-, mittel- und langfristig) und fünf Umfeldfaktoren: Wettbewerb, technologischer Wandel, makroökonomische Entwicklungen, gesellschaftliche bzw. demografische Veränderungen und regulatorische Rahmenbedingungen.

Die Analyse erstreckte sich auf das Kreditgeschäft sowie die Refinanzierungsseite. Insgesamt wurden 74 Phänomene aus allen ESG-Bereichen abgebildet, die zukünftig potenzielle Auswirkungen auf die Bank haben könnten. Die Phänomene basieren auf aktuellen Beobachtungen und prognostizierten Entwicklungen und wurden vor der Bewertung den fünf Umfeldfaktoren (Makroökonomischer Wandel, Gesellschaftliche Veränderungen, Regulatorische Rahmenbedingungen, Wettbewerb, Technologische Entwicklungen) zugeordnet. Für die einheitliche Beschreibung der Phänomene wurde das „Network for Greening the Financial System“- (NGFS-)Rahmenwerk genutzt, inklusive der drei Klimaszenarien „Current Policies“, „Below 2°C“ und „Delayed Transition“.

Interne Experten schätzten den frühestmöglichen Eintrittszeitpunkt der Phänomene (kurz-, mittel- und langfristig) und bewerteten sie anhand von Eintrittswahrscheinlichkeit und potenzieller Schwere der Auswirkungen. Daraus wurde ein Relevanzwert auf einer Skala von 0 bis 5 ermittelt. Phänomene ab Relevanzstufe 3 wurden als Schlüsselphänomene klassifiziert. In Abstimmung mit den betroffenen Fachbereichen wurden anschließend gezielte Folgemaßnahmen definiert, um angemessen auf diese Risiken reagieren zu können.

Die Geschäftsumfeldanalyse 2025 zeigt, dass die Bank künftig von makroökonomischen Herausforderungen wie Rezession und steigenden Zinsen, gesellschaftlichen Veränderungen wie Risikoaversion, Fachkräftemangel und Arbeitslosigkeit sowie



verschärften regulatorischen Vorgaben im Immobiliensektor betroffen sein kann. Gleichzeitig kann es zu einem zunehmenden Wettbewerbsdruck kommen, insbesondere in den Bereichen Nachhaltigkeit, Governance, Datenschutz und Arbeitgeberattraktivität.

Insgesamt zeigt die Geschäftsumfeldanalyse, dass verschiedene Phänomene in Form von Klima- und Umweltrisiken das Geschäftsumfeld der Bank bereits kurzfristig verändern können. Die Ergebnisse der Geschäftsumfeldanalyse dienen als Basis für die Durchführung der Risiko-Wesentlichkeitsanalyse (siehe ESRS 2 IRO-1 E1), der doppelten Wesentlichkeitsanalyse (siehe ESRS 2 IRO-1) und der Weiterentwicklung der Geschäftsstrategie.

Das Kapitel „Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell“ enthält Angaben nach ESRS 2 SBM-3 E1 Absatz 19 a, b, c.

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3 S1)

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 zu entnehmen.

Beschreibung der Arten von Arbeitnehmenden 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.

Wesentliche negative Auswirkungen, sowohl weitverbreitete oder systemische negative Auswirkungen als auch individuelle Vorfälle mit negativen Auswirkungen

Derzeit sind Frauen in den beiden oberen Führungsebenen unterproportional vertreten. Dafür lassen sich sowohl auf systemische Faktorenstrukturelle als auch auf individuelle Gegebenheiten zurückzuführen Einflussfaktoren identifizieren. 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 von Mitarbeiterinnen (siehe ESRS S1-4 [Female-Empowerment-Programm]) sowie flexible Arbeitsmodelle, die eine bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie ermöglichen.

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 Auszubildenden, Praktikanten, dual Studierenden und Werkstudierenden. Die verstärkte Orientierung der Personalpolitik an Diversität bewirkt, dass bestimmte Gruppen gezielt von den positiven Maßnahmen profitieren. Mitarbeiterinnen werden durch die geplante Erhöhung des Frauenanteils in Führungspositionen angesprochen, während Mitarbeitende mit nichtdeutschsprachiger Herkunft durch Sprachkurse gezielt gefördert werden. Die Kosten für die Sprachkurse übernimmt die Bank.

Wesentliche Risiken und Chancen für das Unternehmen im Zusammenhang mit eigenen Arbeitskräften

Die Mitarbeitenden bilden das Fundament des Erfolgs der Münchener Hypothekbank, da ihre Kompetenzen, ihr Wissen und ihr Engagement direkt die Leistungsfähigkeit und Stabilität der Geschäftsprozesse beeinflussen. **Chancen** ergeben sich insbesondere durch gezielte Kompetenzentwicklung, flexible Arbeitsmodelle und eine diverse Einstellungspolitik. Diese Maßnahmen stärken die Bindung bestehender Mitarbeitender, erhöhen die Attraktivität der Bank für neue Talente und ermöglichen eine effizientere Besetzung offener Stellen, was zu einer stabilen Servicequalität und gesteigerter Innovationsfähigkeit führt. **Risiken** entstehen vor allem durch den Weggang erfahrener Mitarbeitender, insbesondere angesichts des Fachkräftemangels in Schlüsselbereichen wie IT, gewerblicher Immobilienfinanzierung und Regulatorik. Verlust von Know-how kann die Qualität der Beratung, die Steuerung von Risikopositionen und die Umsetzung regulatorischer Anforderungen beeinträchtigen. Mit der aktuellen Personalstrategie, die Kompetenzentwicklung, Diversitätsmaßnahmen und flexible Arbeitsmodelle gezielt verknüpft, adressiert die Bank diese Abhängigkeiten und sichert so die langfristige Resilienz des Unternehmens.



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. Im Jahr 2025 absolvierten sämtliche Mitarbeitende der Münchener Hypothekbank eine umfassende Schulung zum Umweltmanagementsystem. Dabei erhielten sie fundierte Kenntnisse darüber, wie durch umweltorientiertes und nachhaltiges Handeln im beruflichen Kontext Umweltbelastungen wirksam reduziert werden können. Dieses Know-how befähigt sie, sowohl im Büro als auch in produktions- und dienstleistungsbezogenen Prozessen reflektierte und verantwortungsbewusste Entscheidungen zu treffen. Darüber hinaus lassen sich die erworbenen Kompetenzen auch jenseits des beruflichen Umfelds sinnvoll anwenden.

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 geltenden Vorschriften und Standards zu den Arbeitsbedingungen.

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.

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 Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitende mit nichtdeutschsprachiger Herkunft.

Das Kapitel „Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell“ enthält Angaben nach ESRS 2 SBM-3 S1 Absatz 13; 14 a, b, c, d, e, f, g; 15; 16.

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3 S3)

Verbindung der Auswirkungen auf betroffene Gemeinschaften mit der Strategie und dem Geschäftsmodell

Die Berichtsinhalte sind den Angaben im ESRS 2 SBM-3 zu entnehmen.

Beschreibung der Arten der betroffenen Gemeinschaften

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

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 gewerblichen Wohnimmobilien. Die Münchener Hypothekbank hält in diesem Zusammenhang ausschließlich Vertragsbeziehungen zu den Wohnungsbaugesellschaften, 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) schafft soziale Infrastruktur mit betreuten Wohn- und Pflegeangeboten für ältere Menschen, während Studierendenwohnheime auf die Bedürfnisse von Studierenden eingehen und gemeinschaftliches Wohnen ermöglichen.

Das Kapitel „Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell“ enthält Angaben nach ESRS 2 SBM-3 S3 Absatz 8 a; 9 a, c.



Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3 S4)

Zusammenhang zwischen wesentlichen Auswirkungen und der Geschäftsstrategie

Die Berichtsinhalte sind den Angaben im ESRS 2 SBM-3 zu entnehmen.

Beschreibung der Arten der Verbraucher und/oder Endnutzer, die von wesentlichen Auswirkungen betroffen sind

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

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).

Das Kapitel „Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell“ enthält Angaben nach ESRS 2 SBM-3 S4 Absatz 9 a; 10 a, c.

MANAGEMENT DER AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN (IMPACT, RISK AND OPPORTUNITY MANAGEMENT – IRO)

Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IRO-1)

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. Unter-Unterthemen wurden hierbei als Bestandteil der übergeordneten Nachhaltigkeitsthemen berücksichtigt. Dazu wurden folgende Quellen herangezogen:

- Geschäftsstrategie
- Funktionalstrategien (z. B. Personalstrategie)
- Lagebericht, inkl. Nichtfinanzieller Erklärung
- Geschäftsumfeldanalyse
- Offenlegungsbericht
- Risikoinventur und Risiko-Wesentlichkeitsanalyse
- Marktinformationen und -trends
- Einschätzungen von Experten aus Fachbereichen
- externe Datenbanken (z. B. UNEP FI, ENCORE)

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 wurde; dies umfasste alle Aktivitäten und Geschäftsbereiche sowie den Eigenbetrieb der Münchener Hypothekenbank.

Für die doppelte Wesentlichkeitsanalyse des Vorjahres (2024) wurden freiwillige Interviews mit externen Experten und Stakeholdern durchgeführt, darunter Vertreter von VfU, Branicks Group, das Wuppertal Institut oder die KfW, sowie der Aufsichtsratsvorsitzende und eine VR Bank als Genossenschaftsanteileigner. Die Ergebnisse der Experteninterviews wurden verwendet, um interne Ergebnisse zu validieren und zu ergänzen. Über Foren und Verbände (insb. vdp und vfu) und den regelmäßigen Austausch mit Marktkollegen über zum Beispiel die Teilnahme an Workshops steht die Münchener Hypothekenbank in regelmäßigem Austausch mit externen Stakeholdern. Hierbei konnten im Rahmen der DWA 2025 keine wesentlichen neuen Erkenntnisse identifiziert werden. Folglich hat die Münchener Hypothekenbank entschieden, 2025 keine zusätzlichen Experteninterviews durchzuführen.

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, Kapitalmarkt und Funding 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 mit 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).

Das Kapitel „Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen“ enthält Angaben nach ESRS 2 IRO-1 Absatz 53 a, b, c, d, e, f, g.

Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IRO-1 E1)

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 (z. B. Kredit-

risiko) 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 (z. B. CO₂-Emissionen) auf Basis der Transmissionskanäle (z. B. 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 bzw. 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 (z. B. 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 Risikotreiber 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 Risiko-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 Klima- und Umweltkontext 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 Ansatz zur „Expertenbefragung für alle anderen, im Klima- und Umweltkontext relevanten Risikoarten (z. B. Reputationsrisiko, OpRisk) genutzt. Das stellt ein formelles und strukturiertes Verfahren dar, um Expertenwissen in quantitative Ergebnisse und Zahlen zu übersetzen.

Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse für ESG-Risiken wurde 2025 eine Wesentlichkeit von Klimarisiken im Operationellen Risiko sowie im Kredit- und Reputationsrisiko identifiziert. Die Wesentlichkeit ist in vielen Fällen bereits über einen kurz- bzw. mittelfristigen Zeithorizont gegeben. In der Analyse der sozialen Risiken hat die Bank eine Wesentlichkeit in der Risikoart Rechtsrisiko/Compliancerisiko als Unterkategorie des Operationellen Risikos identifiziert. Relevante Risikotreiber sind hier „Arbeitnehmerschutz“, „Verbraucherschutz“ und „Datenschutz“. Ebenso als relevant identifiziert wurde im Bereich des Rechtsrisikos/Compliancerisikos der Governance-Risikotreiber „Risikomanagement“. Für die weiteren Risikoarten ergibt sich keine Wesentlichkeit bei sozialen oder Governance-Risiken.

Das Kapitel „Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen“ enthält Angaben nach ESRS 2 IRO-1 E1 Absatz 20; 21.

Verfahren zur Ermittlung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen (IRO-1 E2-E5)

Für alle umweltbezogenen Themen erfolgt die Wesentlichkeitsbestimmung nach dem allgemeinen Verfahren gemäß ESRS 2 IRO-1. Themenspezifisch werden zur Identifikation und Überprüfung relevanter Auswirkungen, Risiken und Chancen folgende fachliche Grundlagen einbezogen:

IRO-1 E2 (11. a–b; Umweltverschmutzung): ENCORE, UNEP FI

IRO-1 E3 (8. a–b; Wasser- und Meeresressourcen): ENCORE, UNEP FI

IRO-1 E4 (17–19; Biodiversität/Ökosysteme): ENCORE, WWF Biodiversity Risk Filter

IRO-1 E5 (11; Kreislaufwirtschaft): Yale Environmental Performance Index – Waste Recovery Rate

Die doppelte Wesentlichkeitsanalyse ergab, dass die Umweltthemen E2 – E5 für die Münchener Hypothekbank unwesentlich sind.

Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IRO-1 G1)

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.

Das Kapitel „Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen“ enthält Angaben nach ESRS 2 IRO-1 G1 Absatz 6.

In ESRS enthaltene von der Nachhaltigkeits-erklärung des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten (IRO-2)

Erläuterung der Ermittlung wesentlicher Informationen und Umsetzung von Wesentlichkeitskriterien

Die Angaben zu Absatz 56 (Liste der Angabepflichten) und die Datenpunkte gemäß ESRS 2 Anlage B sind dem Anhang zu entnehmen.

Für die Ermittlung der wesentlichen Angabepflichten bzw. 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. 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.

Das Kapitel „In ESRS enthaltene von der Nachhaltigkeits-erklärung des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten“ enthält Angaben nach ESRS 2 IRO-2 Absatz 59.



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 (DDA 2021) definiert und entsprechend der graduellen Einführung der Taxonomiekonformität umzusetzen. Die technischen Bewertungskriterien, anhand derer bestimmt wird, unter welchen Bedingungen eine bestimmte Wirtschaftstätigkeit 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 Nichtfinanzunternehmen als auch für Finanzunternehmen, die den Offenlegungspflichten der Corporate Sustainability Reporting Directive (EU) 2022/2464 (CSRD) bzw. der Vorgängerrichtlinie der Non Financial Reporting Directive (EU) 2014/95 unterliegen. Die Umsetzung der CSRD in deutsches Gesetz ist bis Ende 2025 nicht erfolgt.

Am 4. Juli 2025 hat die EU-Kommission die Delegierte Verordnung C(2025) 4568 final verabschiedet. Sie wurde am 8. Januar 2026 im EU-Amtsblatt veröffentlicht (Delegierte Verordnung (EU) 2026/73) und ist seit dem 28. Januar 2026 in Kraft. Die darin vorgesehenen Erleichterungen gelten für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2026 beginnen; eine freiwillige vorzeitige Anwendung ist bereits für Geschäftsjahre ab dem 1. Januar 2025 möglich. Von dieser Option macht die Münchener Hypothekenbank keinen Gebrauch.

Vorgehensweise der Münchener Hypothekenbank

Die Münchener Hypothekenbank berichtet für das Geschäftsjahr 2025 nach der ursprünglichen DDA 2021. Sie legt die Meldebögen gemäß Anhang VI des DDA 2021 nach der EU-Taxonomie offen, die neben der Green Asset Ratio (Main-KPI) weitere Kennzahlen enthalten. Zusätzlich sind qualitative Informationen gemäß Anhang XI des DDA zu berichten.

Nach der ursprünglichen DDA 2021 wären zum 31. Dezember 2025 erstmals Berichtsbogen 6 – KPI „Gebühren- und Provisionserträge“ sowie Berichtsbogen 7 – KPI „Handelsbuchbestand“ zu berichten gewesen (DDA 2021). Die Delegierte Verordnung (EU) 2026/73 verschiebt die Berichterstattung dieser beiden KPIs um zwei Jahre. Die Münchener Hypothekenbank hat sich entschieden, die beiden KPIs für 2025 nicht zu berichten, da sie aktuell für die Bank nicht wesentlich sind und ihre Berechnung unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Dieses Vorgehen entspricht der Draft Commission Notice der EU-Kommission vom 17. Dezember 2025 zur Auslegung und Umsetzung des delegierten Rechtsakts zur EU-Taxonomie.²³

²³ Draft Commission Notice on the interpretation and implementation of certain legal provisions of the Disclosures Delegated Act under Article 8 of the EU Taxonomy Regulation, as amended by the Omnibus Delegated Act, on the reporting of Taxonomy-eligible and Taxonomy-aligned economic activities and assets (fourth notice) (FAQ 3 vom 17.12.2025)



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 2025 auch die Taxonomiekonformität in Bezug auf die weiteren vier Umweltziele geprüft. Dabei zeigte sich, dass Wirtschaftsaktivitäten den Umweltzielen 1 „Wesentliche Beiträge zum Klimaschutz“ und 2 „Anpassung an den Klimawandel“ zugeordnet werden können, wobei ausschließlich zu Umweltziel 1 berichtet wird. Die Umweltziele 3 bis 6 sind für das Kerngeschäft der Bank nicht relevant.

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 2025.

Wie im Vorjahr werden im Zähler der GAR insbesondere berücksichtigt:

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

Die Ableitung der CSRD-Pflicht wird für das Berichtsjahr 2025 mittels der Grenzwerte für Unternehmensgrößen (Mitarbeiteranzahl in Kombination mit Umsatzerlösen oder Bilanzsumme) sowie des Sitzlands der Kontrahenten (EU) vorgenommen, unabhängig davon, ob die CSRD in nationales Recht umgesetzt ist. Der Großteil der aktuell CSRD-pflichtigen Kontrahenten im Portfolio der Münchener Hypothekbank sind Kreditinstitute.

Vorgehensweise zur Ermittlung taxonomiefähiger Wirtschaftsaktivitäten

Eine Wirtschaftsaktivität gilt als „taxonomiefähig“, wenn diese in den nach der Taxonomie-VO erlassenen delegierten Rechtsakten beschrieben ist. Dies ist unabhängig davon, ob diese Wirtschaftsaktivität alle in diesen delegierten Rechtsakten festgelegten technischen Bewertungskriterien erfüllt (vgl. Artikel 1 Nr. 5 der DDA 2021 Artikel 8 der Taxonomie-VO (EU) 2020/852).

Geschäfte, deren Verwendungszweck keiner Wirtschaftsaktivität 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“

Eine zentrale Bedeutung für die Ermittlung taxonomiekonformer Wirtschaftsaktivitäten kommt der Aktivität 7.7: Erwerb von und Eigentum an Gebäuden zu.



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. Aktuell hat die Münchener Hypothekbank keine Darlehen mit einem verbindlichen 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 Energie-

effizienzklasse 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 Studie²⁴ und für Objekte in der Schweiz auf einer bei IAZI in Auftrag gegebenen Studie basieren.

In der Drees & Sommer Studie wird neben Energieeffizienzklassen sowie Höchstwerten von Primärenergiebedarf und Endenergieverbrauch auch die Einhaltung der Mindestanforderungen der EnEV 2009 (ausgedrückt in Primärenergiebedarf) als Kriterium genannt. Die Information „gebaut nach EnEV 2009“ wäre grundsätzlich einem Energieausweis zu entnehmen. Für viele Objekte im Bestand der Münchener Hypothekbank liegen jedoch keine Energieausweise vor. Die Münchener Hypothekbank zieht über das Baujahr Rückschluss auf die Einhaltung der Mindestanforderungen der EnEV. Dieses Vorgehen basiert auf der Annahme, dass Gebäude in der Regel spätestens drei Jahre nach Einreichen des Bauantrags fertiggestellt werden. Eine interne Analyse bestätigt, dass mit einem Sicherheitspuffer von vier Jahren zwischen EnEV und Fertigstellung die Wahrscheinlichkeit von Fehlzurechnungen sehr gering ist, sodass Gebäude ab Baujahr 2013 fachlich vertretbar der EnEV 2009 zugeordnet werden können.

Die Nutzung des Baujahres für diese Zwecke steht nicht den EU-FAQ Nr. 151²⁵ entgegen. Hier wird klargestellt, dass das Baujahr nicht geeignet ist, um die Zugehörigkeit zu den Top 15% zu belegen, sondern dies durch eine entsprechende Studie zu erfolgen hat. Die Münchener Hypothekbank nutzt das Baujahr

als Nachweis für die Einhaltung der EnEV 2009; die Zugehörigkeit von Gebäuden zu den Top 15% erfolgt, wie von Drees & Sommer vorgesehen, über das Kriterium EnEV 2009.

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 Do-No-Significant-Harm-(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 die Köln Assekuranz (K.A.R.L.) vorgenommen.

Der dritte Schritt der Taxonomiekonformitätsprüfung zur Einhaltung der Mindeststandards entfällt für private Haushalte²⁶.

Im Gewerbesgeschäft kommen für die Prüfung der Mindeststandards bewährte Instrumente wie der „Know Your Customer“-Prozess, Negative News Screening und ESG-Scores zum Einsatz. Zudem wird überprüft, ob die Kontrahenten durch ihr

²⁴ Drees & Sommer SE; vdpResearch. (2025). Top 15% Benchmarking for German Real Estate – Acquisition and Ownership of Buildings. Version: June 2025. Studies_Top-15_-Benchmarking_fuer_deutsche_Immobilien_English_20250805.pdf

²⁵ Vgl. EU-FAQ Nr. 151 (Commission Notice) vom 20. Oktober 2023.

²⁶ Final Report on Minimum Safeguards der Sustainable Finance Platform S. 11: Final Report on Minimum Safeguards



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, die im Verhaltenskodex der Bank festgehalten sind (siehe ESRS S1-1 und G1-1).

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 CSRD-pflichtiger Kontrahenten wurde auf die Einbindung eines externen Datenanbieters verzichtet und die Quoten wurden manuell erfasst.

Die Münchener Hypothekbank hat Stand 31. Dezember 2025 keine Geschäfte mit konkreten Verwendungszwecken gegenüber lokalen und regionalen Gebietskörperschaften. Bundesländer werden analog zu Staaten behandelt.²⁷

Die so ermittelten taxonomiekonformen Kredite fließen in die Berechnung der Green Asset Ratio (GAR) ein, die für das Jahr 2025 13,76 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 (6.643,57 Mio. Euro im Bestand bzw. 154,59 Mio. Euro in Zuflüssen) ausgewiesen, ohne Unterscheidung nach CapEx und Umsatzerlösen der Kontrahenten (Spalte a). Die GAR Bestand beträgt 13,76 Prozent (Umsatz sowie CapEx), die GAR Zuflüsse beträgt 2,79 Prozent (Umsatz sowie CapEx). Der geringere Wert bei der GAR Zuflüsse im Vergleich zur GAR Bestand ergibt sich aus drei wesentlichen Ursachen: Einerseits gelten für Gebäude mit einem Baujahr ab 2021 strengere Qualitätsanforderungen. Voraussetzung ist ein Primärenergiebedarf von mindestens 10 Prozent unter dem Schwellenwert für Niedrigstenergiegebäude sowie die Vorlage eines Energiebedarfsausweises. Darüber hinaus erhält die Bank im Mengengeschäft die erforderlichen Energieausweise häufig erst zeitverzögert bei Kreditauszahlung. Zudem umfasst das

Neugeschäft 2025 überwiegend Objekte mit Baujahr 2012 oder älter. Liegt für diese Objekte zum Zeitpunkt der Berichterstattung kein Energieausweis vor, kann die Taxonomiekonformität über die Zuordnung zu den Top 15% weder über Energiekennwerte noch über das Baujahr abgeleitet werden.

Im Vergleich zur GAR des Vorjahres (14,31 Prozent) ist die GAR zum Stichtag 31. Dezember 2025 leicht gesunken (minus 0,55 Prozent). Dies resultiert unter anderem aus der Rückzahlung großvolumiger, taxonomiekonformer Gewerbedarlehen und einer niedrigeren Taxonomiekonformität im Neugeschäft.

Eine Vergleichbarkeit zum 31. Dezember 2023 ist aufgrund einer angepassten Methodik nicht gegeben (siehe „Nichtfinanzielle Erklärung 2024“).

Die KPIs in Spalten d bis f weisen jeweils die für die GAR anrechenbaren (d) bzw. 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 zeigt eine Abdeckung von 77,19 Prozent für die GAR-Bestand und 60,70 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.

²⁷ IDW FAQ vom 1. Dezember 2023, Kap. 3.2.2.3. S. 59ff.

**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 ³	KPI ⁴	% Erfassung (an den Gesamtaktiva) ⁵	% 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)
		6.643,57	13,76	13,76	77,19	13,11	9,70
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	154,59	2,79	2,79	60,70	27,49	11,81
	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 Basierend auf dem Umsatz-KPI der Gegenpartei.

⁴ Basiert auf dem CapEx-KPI der Gegenpartei, außer für das Kreditgeschäft; für das allgemeine Kreditgeschäft wird der Umsatz-KPI verwendet.

⁵ Prozent der für den KPI erfassten Vermögenswerte im Verhältnis zu den Gesamtaktiva der Banken.

Anmerkung 1: Für alle Meldebögen gilt: Hellblaue Felder müssen nicht ausgefüllt werden.

Anmerkung 2: Die KPIS „Gebühren- und Provisionserträge“ (Meldebogen 6) und „Handelsbuchbestand“ (Meldebogen 7) gelten erst ab 2026. KMU werden erst nach positivem Ergebnis einer entsprechenden Folgenabschätzung in diese KPIS einbezogen.



Meldebogen 1

Vermögenswerte zur Berechnung der GAR (Total GAR Assets) sowie die von der GAR ausgeschlossenen Geschäfte. Die Risikopositionen werden dabei nach Kontrahenten bzw. Produktart gegliedert. 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.

Meldebogen 2: » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 3

Taxonomiekonformes Bestandsgeschäft im Verhältnis zu den im Nenner erfassten Vermögenswerten aus Meldebogen 1²⁸.

Meldebogen 3: » [Siehe Anlage](#)

Meldebogen 4

Taxonomiekonformes Neugeschäft aus dem Berichtsjahr 2025 im Verhältnis zu den Zuflüssen zu den im Nenner erfassten Vermögenswerten im Berichtsjahr 2025. 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 Kommission²⁹ aus dem echten Neugeschäft aus dem Jahr 2025, 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 und 7:

Werden nicht berichtet » Siehe Vorgehen der Münchener Hypothekbank

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 2025 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- bzw. CapEx-Quoten jeweils für den Bestand und die Zuflüsse offengelegt.

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

²⁸ Innerhalb des Meldebogens zeilenweise Verrechnung mit den Bruttobuchwerten der jeweiligen Positionen aus Spalte a des Meldebogen 1.

²⁹ 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), 3. November 2025.



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- bzw. 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- bzw. 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- bzw. CapEx-Quoten jeweils für den Bestand und die Zuflüsse offengelegt.

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

Ausblick

Die Münchener Hypothekenbank verfolgt in ihrer Geschäftsstrategie das Ziel, klimafreundliche Finanzierungen für Immobilien zu fördern und Produkte für die Gebäudesanierung anzubieten. Die selbst definierten Dekarbonisierungspfade sowie der dazugehörige Transitionsplan unterstützen dieses Vorhaben und sind Bestandteil der Geschäftsstrategie. Um die Umsetzung dieser Ziele zu erleichtern, arbeitet die Bank kontinuierlich an der Verbesserung ihres Datenhaushalts. Eine verbesserte Datenlage soll es künftig ermöglichen, beispielsweise Sanierungen in die Bewertung der Taxonomiekonformität einzubeziehen. Zur Verbesserung der Datenbasis werden kontinuierlich neue Prozesse eingeführt. Durch die verpflichtende Vorlage eines Energieeffizienzausweises für alle Kunden bei Kreditauszahlung wird die Qualität der Daten zu Energieeffizienz der finanzierten Immobilien im Neugeschäft weiterhin deutlich steigen. Die für die Taxonomieprüfung im gewerblichen Geschäft erforderlichen Unterlagen werden seit dem Berichtsjahr 2024 bereits vor Abschluss des Kreditvertrags bei den Kunden eingeholt. Die Anwendung der Delegierten Verordnung (EU) 2026/73 für das Geschäftsjahr 2026 wird geprüft.

KLIMAWANDEL (E1)

Übergangsplan³⁰ für den Klimaschutz (E1-1)

Erläuterung der Vereinbarkeit der Unternehmensziele mit dem Übereinkommen von Paris

Kreditportfolio:

Die Münchener Hypothekenbank hat in ihrem Transitionsplan Ziele zur Reduktion ihrer THG-Emissionen, sogenannte Dekarbonisierungspfadwerte, festgelegt. Diese Dekarbonisierungspfadwerte sind darauf ausgerichtet, die im Pariser Abkommen vereinbarte Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 Grad zu unterstützen. Die genauen Pfadwerte sind ESRS E1-4 zu entnehmen und basieren auf folgenden wesentlichen Annahmen und Eckpunkten:

- **Orientierung am 1,5-Grad-Ziel:** Die Münchener Hypothekenbank orientiert die Dekarbonisierungspfadwerte für ihr Kreditportfolio an dem wissenschaftlich fundierten 1,5-Grad-Pfad des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM).
- **Portfoliosimulation:** Zur Erarbeitung realistischer und branchenbezogener Dekarbonisierungspfadwerte für das Mengen- und Individualgeschäft wurde ein Modell für das Kreditportfolio implementiert. Mit diesem Modell wird die mögliche Entwicklung der THG-Emissionsintensität bis 2050 simuliert, basierend auf aktuellen statistischen Erhebungen, externen Studien, internen Experteneinschätzungen sowie gesetzlichen Vorgaben. Dabei werden relevante interne Faktoren (z. B. Neugeschäftsentwicklung) und externe Faktoren (z. B. Heizungsmix) berücksichtigt und deren Auswirkungen auf die THG-Intensität prognostiziert.

³⁰ Im weiteren Verlauf wird der Begriff „Transitionsplan“ synonym mit dem Begriff „Übergangsplan“ verwendet.



- **Dekarbonisierungspfade:** Die Simulation erstellt Dekarbonisierungspfade und vergleicht diese mit den CRREM-Abbaupfaden. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Dekarbonisierungspfadwerte sich am 1,5-Grad-Ziel des Pariser Abkommens orientieren.
- **Spezifische Maßnahmen:** Um die Dekarbonisierungspfadwerte zu erreichen, hat die Münchener Hypothekbank entsprechende Maßnahmen definiert (siehe ESRS E1-3).
- **Integration in die Geschäftsstrategie:** Die Dekarbonisierungspfadwerte für das Kreditportfolio sind Bestandteil der Geschäftsstrategie. Sie werden durch ein Steuerungs-, Reporting- und Governancemodell unterstützt, das regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst wird.

Kapitalmarkt und Funding:

Im Geschäftsfeld Kapitalmarkt und Funding wird nur das Aktivgeschäft bei der THG-Berechnung betrachtet. Die Positionen in den Anlageklassen Banken, Staatsanleihen, Kommunalanleihen, Fonds und Beteiligungen werden entlang der geplanten Net-Zero-Pfade bis 2050 gesteuert, wobei die Dekarbonisierungsziele und THG-Emissionen der Emittenten berücksichtigt werden. Dabei orientiert sich die Münchener Hypothekbank an den methodischen Vorgaben von Partnership for Carbon Accounting Financials³¹.

Alle Länder der Europäischen Union, einschließlich der Staatsanleiheemittenten, unterliegen dem Europäischen Klimagesetz, das Netto-Null-Emissionen bis 2050 vorschreibt (Verordnung (EU) 2021/1119). Diese verbindlichen Vorgaben schaffen einen regulatorischen Rahmen, der den Dekarbonisierungspfad des Portfolios unterstützt.

Eigenbetrieb:

Die Münchener Hypothekbank strebt für den Eigenbetrieb an, Netto-Null bis 2050 zu erreichen. Dabei wird der im Tool des Vereins für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit (VfU) in Finanzinstituten integrierte Pfad der Science Based Targets initiative (SBTi) als Orientierung genutzt.

Ermittelte Dekarbonisierungshebel und geplante Maßnahmen

Zur Erreichung der Dekarbonisierungspfadwerte wurden im Rahmen des im Jahr 2024 verabschiedeten Transitionsplans konkrete Dekarbonisierungshebel definiert. Aufgrund der Geschäftstätigkeit der Münchener Hypothekbank ist die Dekarbonisierung des Kreditportfolios in erheblichem Maße von passiven Dekarbonisierungshebeln abhängig, auf deren Entwicklung die Bank keinen unmittelbaren Einfluss hat. Maßgeblich sind hierbei insbesondere die Veränderung und Dekarbonisierung des nationalen und europäischen Strommixes, die Transformation des Wärmemixes sowie regulatorische Vorgaben zur Senkung des Energieverbrauchs von Gebäuden, beispielsweise durch Effizienzanforderungen im Rahmen der Umsetzung der Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

Im Verlauf des Jahres 2025 wurde der Plan an aktuelle Entwicklungen angepasst, wodurch auch die entsprechenden Dekarbonisierungshebel überarbeitet wurden. Die aktualisierten Maßnahmen treten mit der finalen Veröffentlichung des überarbeiteten Transitionsplans im zweiten Quartal 2026 in Kraft. Für das Geschäftsjahr 2025 galten weiterhin die in der Fassung vom Dezember 2024 festgelegten Hebel und Maßnahmen. Zwei Maßnahmen wurden im Mai 2025 mit sofortiger Wirkung über einen Vorstandsbeschluss geändert:

- Die Maßnahme „Weiterentwicklung des Produktangebots im Bereich Grünes Darlehen“ (Aktive Dekarbonisierungshebel – Förderung und Steuerung klimafreundlicher Finanzierungen – Maßnahme 1 – Mengengeschäft) wurde in die Maßnahme „Aktive Steuerung/Monitoring des Portfolios über Konditionsanpassungen des Produktportfolios nach Energieeffizienz und THG-Intensität“ (selbiger Dekarbonisierungshebel – Maßnahme 2 – Mengengeschäft) integriert.
- Die Maßnahme „Bewertung nichtfinanzieller Aspekte im Kreditvergabeprozess mittels des ESG-Scores und einer Risikosteuerung durch Vergabekontingente“ (Aktive Dekarbonisierungshebel – Förderung und Steuerung klimafreundlicher Finanzierungen – Maßnahme 3 – Mengengeschäft) wurde in „Aufbau eines ESG-Reportings zur Steuerung von Neu- und Bestandsgeschäft“ umformuliert.

Die ermittelten Dekarbonisierungshebel und entsprechende geplante Maßnahmen unterscheiden sich für Kreditportfolio, Kapitalmarkt und Funding sowie im Eigenbetrieb. Eine ausführliche Darstellung der Maßnahmen ist ESRS E1-3 zu entnehmen.

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 (Scope 3.15) zu verstehen, da sie die wichtigsten Vermögenswerte bzw. Produkte der Bank verkörpern.

³¹ PCAF (2022). The Global GHG Accounting and Reporting Standard Part A: Financed Emissions. Second Edition.



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 Dekarbonisierungspfadwerte haben könnte.

Aktuell wird wegen folgenden Aspekten keine Gefährdung der Erreichung der Dekarbonisierungspfadwerte 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) stellen höhere Effizienzstandards und ab 2030 emissionsfreie Neubauten sicher. 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 Gebäudebestand bis 2050 bzw. 2045 klimaneutral werden lassen und den Energieverbrauch von Bestandsimmobilien deutlich reduzieren.

■ Gesetzliche Vorgaben und politische Maßnahmen

Das nationale und das europäische Klimaschutzgesetz fördern die Dekarbonisierung des Immobiliensektors. Im Rahmen des Bundes-Klimaschutzgesetzes sind bis 2030 eine Reduktion der Treibhausgasemissionen um mindestens 65 Prozent gegenüber 1990 und bis 2045 die Erreichung der Klimaneutralität vorgesehen.

Die EU- und nationalen Rechtsvorschriften zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2050/2045 tragen zwar zur Zielerreichung bei, gewährleisten diese jedoch nicht vollständig. Nicht alle Treibhausgasquellen – beispielsweise private Fahrzeuge oder Immobilienbesitzer – werden direkt reguliert, und Änderungen der Gesetzgebung bleiben möglich. Diese Unsicherheiten liegen außerhalb des Einflussbereichs der Münchener Hypothekbank, können aber die Höhe der eigenen THG-Emissionen maßgeblich beeinflussen.

Kapitalmarkt und Funding

Im Geschäftsfeld Kapitalmarkt und Funding spielen gebundene THG-Emissionen im Kapitalmarktgeschäft keine wesentliche Rolle. Im Bereich Funding bzw. der Refinanzierung treten gebundene THG-Emissionen nicht auf, da die Ausgabe von Anleihen für die Treibhausgasbilanz der Bank keine Relevanz besitzt.

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.

Angaben über die Einbettung des Übergangsplans in die allgemeine Geschäftsstrategie und Finanzplanung

2025 wurden die Dekarbonisierungspfade für das Kreditportfolio, unterteilt nach Mengen- und Individualgeschäft, in die Geschäftsstrategie integriert. Für konkrete Dekarbonisierungshebel und Maßnahmen verweist die Geschäftsstrategie auf den Transitionsplan. Parallel erfolgte die stärkere Verzahnung mit der Finanzplanung, indem die Finanz- und Geschäftsplanung bei der Berechnung des Dekarbonisierungspfads systematisch berücksichtigt wurde. Für das Aktivgeschäft

Kapitalmarkt des Geschäftsfelds Kapitalmarkt und Funding sind derzeit keine Effekte auf die Finanzplanung zu erwarten. Anpassungen erfolgen bei Bedarf.

Informationen über die Genehmigung des Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgans

Der Transitionsplan wurde am 19. Dezember 2024 per Vorstandsbeschluss verabschiedet und dem Aufsichtsrat in der Aufsichtsratssitzung am 25. März 2025 zur Kenntnis gebracht.

Erläuterung des Fortschritts bei der Umsetzung des Übergangsplans

Der Transitionsplan wurde erstmals für das Jahr 2025 erstellt. Einzelne Anpassungen in Bezug auf die Zuordnung und Formulierung von Maßnahmen wurden per Vorstandsbeschluss am 13. Juni 2025 beschlossen. Die Verabschiedung des Transitionsplans für das Jahr 2026 erfolgt turnusgerecht im zweiten Quartal 2026.

Das Kapitel „Übergangsplan für den Klimaschutz“ enthält Angaben nach ESRS E1-1 Absatz 16 a, b, d, g, h, i, j.

Konzepte im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel (E1-2)

Kreditportfolio



KONZEPT – GESCHÄFTSSTRATEGIE

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess

Die Geschäftsstrategie bestimmt das strategische Handeln der Münchener Hypothekbank. Das Thema Nachhaltigkeit und ESG findet sich in allen Bereichen der Bank wieder. Vor diesem Hintergrund wurde 2025 die Nachhaltigkeitsstrategie in die Geschäftsstrategie integriert. Die Münchener Hypothekbank sieht es als ihre Verantwortung, durch ihre Kreditvergabe Wirtschaftsaktivitäten zu fördern, die eine nachhaltige Entwicklung unterstützen und zum Erreichen der Ziele des Pariser Klimaabkommens beitragen. Zugleich berücksichtigt die Bank die Auswirkungen von ESG-Themen – insbesondere des Klimawandels – auf ihr Geschäft und ihr Risikomanagement.

Die strategische Ausrichtung in Bezug auf Nachhaltigkeitsthemen basiert auf den im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse identifizierten positiven und negativen Auswirkungen sowie den damit verbundenen Risiken und Chancen der Bank. 2025 wurden wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen in den Themenbereichen E1 Klimawandel, S1 Eigene Belegschaft, S3 Betroffene Gemeinschaften, S4 Verbraucher und Endnutzer und G1 Unternehmenspolitik identifiziert.

Aus den Ergebnissen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse lassen sich vier zentrale Handlungsfelder ableiten:

- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
- eigene Mitarbeitende
- externe Stakeholder
- Unternehmenskultur

Abgeleitet aus den Handlungsfeldern wurde ein Leitbild formuliert, welches das Selbstverständnis der Bank zum Thema Nachhaltigkeit formuliert.

Mit ihrem Geschäftsmodell möchte die Bank einen aktiven Beitrag zur Förderung des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur Schaffung zukunftsfähiger Wohn- und Arbeitsflächen leisten. Es ist langfristig ausgerichtet und beruht auf der risiko- und verantwortungsbewussten Vergabe von Immobilienfinanzierungen.

Auch im eigenen Geschäftsbetrieb ergreift die Bank zahlreiche Maßnahmen, um Ressourcen einzusparen und attraktive Arbeitsplätze bereitzustellen.

Mit diesem Nachhaltigkeitsansatz gehen klare Ziele einher:

1. Klimaschutz im Geschäfts- und Eigenbetrieb
2. Schaffung attraktiver Arbeitsplätze

Jedes Handlungsfeld ist mit konkreten Maßnahmen unterfüttert, die im Rahmen unterschiedlicher Formate und Prozesse (Transitionsplan, Geschäftsumfeldanalyse, Risikowesentlichkeitsanalyse) definiert wurden. Der Fortschritt dieser Maßnahmen wurde gebündelt quartalsweise über eine Nachhaltigkeitsroadmap nachverfolgt. Die Ergebnisse des Trackings wurden vierteljährlich dem ESG-Committee und dem Vorstand zur Verfügung gestellt.

Anwendungsbereich	Die Geschäftsstrategie bestimmt das strategische Handeln der Münchener Hypothekbank.
Verantwortliche Organisationsebene	Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Einhaltung der Geschäftsstrategie verantwortlich. Operativ liegt sie in der Zuständigkeit des Bereichs Unternehmensentwicklung; der Bereich Non-Financial-Riskmanagement ist für die Integration nichtfinanzieller Risiken verantwortlich. Die Umsetzung der zugehörigen Maßnahmen und Ziele obliegt den jeweiligen Fachbereichen.
Berücksichtigung der Interessen von Interessenträgern	Die Ausrichtung der Geschäftsstrategie im Bereich Nachhaltigkeit basiert auf einer im Jahr 2025 durchgeführten doppelten Wesentlichkeitsanalyse, die in Zusammenarbeit mit verschiedenen Interessenträgern erarbeitet wurde.
Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger	Für Mitarbeitende ist die Geschäftsstrategie in der „Schriftlich fixierten Ordnung“ (SfO) einsehbar. Die Erörterung der Geschäftsstrategie für den Aufsichtsrat findet in der Aufsichtsratssitzung im Sommer statt. Die Geschäftsstrategie ist für alle Mitglieder des Aufsichtsrats über das Gremienportal einsehbar.
a) Klimaschutz	x
b) Anpassung an den Klimawandel	x
c) Energieeffizienz	x
d) Einsatz erneuerbarer Energien	
e) Sonstige	

**KONZEPT – RISIKOSTRATEGIE****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 stellen derzeit das wesentlichste ESG-Risiko für die Bank dar und unterteilen sich in transitorische sowie 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 wie 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-Risikoreportings.

Anwendungsbereich

Die Risikostrategie gilt für die Gesamtbank.

Verantwortliche Organisationsebene

Der Vorstand trägt die Gesamtverantwortung Risikostrategie. Auf operativer Ebene wird die Risikostrategie inklusive Aktualisierungsprozess vom Bereich Risikocontrolling gesteuert. Der Bereich Non-Financial-Riskmanagement ist für die Integration und Aktualisierung nichtfinanzieller Risiken verantwortlich.

Berücksichtigung der Interessen von Interessenträgern

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. Die Erörterung der Risikostrategie für den Aufsichtsrat findet in der Aufsichtsrats-sitzung im Sommer statt. Die Risikostrategie ist für alle Mitglieder des Aufsichtsrats über das Gremienportal einsehbar.

a) Klimaschutz

x

b) Anpassung an den Klimawandel

x

c) Energieeffizienz

d) Einsatz erneuerbarer Energien

e) Sonstige

**KONZEPT – GREEN FUNDING FRAMEWORK**

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess	<p>Um sicherzustellen, dass ihre grünen Refinanzierungen internationalen Standards genügen, verfügt die Münchener Hypothekbank über ein Green Funding Framework, das im Einklang mit den jeweils aktuellen ICMA Green Bond Principles und den vdp-Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe steht.</p> <p>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 grüne Immobilienfinanzierungen vergeben werden, die wiederum auf der Passivseite grün refinanziert werden.</p> <p>Das Green Funding Framework definiert somit die Rahmenbedingungen für die Spezifizierung der grünen Assets. Alle grünen Refinanzierungsprodukte werden im Rahmen der grünen Kreditvergabe in der privaten Immobilienfinanzierung sowie für grüne Gewerbedarlehen verwendet.</p> <p>Im Green Funding 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.</p> <p>Das Green Funding Framework wurde durch eine Second Party Opinion seitens Ethifinance unabhängig überprüft, wobei die Übereinstimmung mit den ICMA Green Bond Principles und den vdp-Mindeststandards bestätigt wurde.</p>
Anwendungsbereich	Das Green Funding Framework umfasst das grüne Geld- und Kapitalmarktportfolio sowie Produkte des Einlagengeschäfts der Münchener Hypothekbank und richtet sich primär an die Investoren.
Verantwortliche Organisationsebene	Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Einhaltung des Green Funding Frameworks verantwortlich. Die Erstellung des aktuell gültigen Green Funding Frameworks ist in Zusammenarbeit zwischen den Bereichen Treasury und Non-Financial-Riskmanagement erfolgt.
Verweis auf Standards oder Initiativen Dritter	Das Framework wurde im Einklang mit den ICMA Green Bond Principles und den vdp Mindeststandards erstellt.
Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger	Das <i>Green Funding Framework</i> ist öffentlich auf der Website der Münchener Hypothekbank zugänglich.
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	<p>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.</p> <p>Das Ziel des Kredithandbuchs ist es, standardisierte Richtlinien und Verfahren für die Kreditvergabe und das Risikomanagement festzulegen.</p> <p>Das Kredithandbuch beinhaltet Beschreibungen von organisatorischen Sicherungsmaßnahmen, laufenden automatischen Maßnahmen und Kontrollen, die in die Arbeitsabläufe integriert sind.</p> <p>Dazu gehören insbesondere Funktionstrennung, Vier-Augen-Prinzip, Zugriffsbeschränkungen, Zahlungsrichtlinien, Neuproduktprozess und Saldenbestätigungen.</p> <p>Die Richtlinien aus dem Kredithandbuch unterstützen das ESG-Risikomanagement der Münchener Hypothekenbank. 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 der Bank für jede Kreditentscheidung erfasst werden.</p> <p>Energetische Objektdaten sind 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.</p> <p>Die im Kredithandbuch festgelegten Richtlinien zum ESG-Risikomanagement zielen darauf ab, das Ausfallrisiko und Wertminderungen von besicherten Immobilien im Portfolio zu begrenzen, die insbesondere durch physische und transitorische Klimarisiken entstehen können.</p>
Anwendungsbereich	Der Anwendungsbereich umfasst das Kreditportfolio der Münchener Hypothekenbank.
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 geregelt. Für Nachhaltigkeitskriterien und das ESG-Risikomanagement ist der Bereich Non-Financial-Risikomanagement verantwortlich.
Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger	Das Kredithandbuch ist für die Mitarbeitenden über das Intranet einsehbar.
a) Klimaschutz	x
b) Anpassung an den Klimawandel	x
c) Energieeffizienz	x
d) Einsatz erneuerbarer Energien	
e) Sonstige	



Kapitalmarkt und Funding

Für das Geschäftsfeld Kapitalmarkt und Funding gelten die Geschäftsstrategie, die Risikostrategie, das Kredithandbuch und das Green Funding Framework (siehe ESRS E1-2 Kreditportfolio).

Eigenbetrieb

Die Geschäftsstrategie bildet den zentralen Rahmen für die Konzepte zum Management wesentlicher Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen im Eigenbetrieb. Details zu Inhalten, Zielen, Überwachungsprozess, Anwendungsbereich und

Verantwortlichkeiten im Zusammenhang mit der Geschäftsstrategie können ESRS E1-2 Kreditportfolio entnommen werden. Darüber hinaus werden wesentliche Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen im Eigenbetrieb über die Leitlinie Umweltpolitik und die Dienstreise-Richtlinie gesteuert.

KONZEPT – LEITLINIE UMWELTPOLITIK

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess	Die Umweltpolitik der Münchener Hypothekbank umfasst klare Verpflichtungen zur Einhaltung aller relevanten Umweltgesetze und regulatorischen Vorgaben, einschließlich der EU-Klima-Taxonomie. Zentrale Ziele sind die Reduktion direkter und indirekter CO ₂ -Emissionen durch Effizienzmaßnahmen und grüne Energie sowie die Minimierung des Ressourcenverbrauchs in den Bereichen Energie, Wasser und Papier. Die Umsetzung und Überwachung erfolgen über ein Umweltmanagementsystem nach ISO 14001, das durch regelmäßige externe Audits, Schulungen und Managementbewertungen kontinuierlich weiterentwickelt wird. Ergänzend werden Mitarbeitende durch Trainings und Informationskampagnen für umweltbewusstes Verhalten sensibilisiert.
Anwendungsbereich	Die Richtlinie gilt für alle Mitarbeitenden der Münchener Hypothekbank.
Verantwortliche Organisationsebene	Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Einhaltung der Anforderungen zur Erreichung der ISO-14001-Zertifizierung verantwortlich. Auf operativer Ebene ist die Abteilung IMS-FM verantwortlich.
Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger	Die <i>Leitlinie Umweltpolitik</i> ist öffentlich auf der Webseite der Münchener Hypothekbank einsehbar. Weiterführende Informationen zum Umweltmanagementsystem sind für Mitarbeitende über das Intranet einsehbar.
a) Klimaschutz	x
b) Anpassung an den Klimawandel	x
c) Energieeffizienz	x
d) Einsatz erneuerbarer Energien	x
e) Sonstige	

KONZEPT – DIENSTREISEN-RICHTLINIE

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess	Die Dienstreisen-Richtlinie legt die Grundsätze zur Durchführung von Dienstreisen fest. Dienstreisen sind von den zuständigen Führungskräften auf Zweck und 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. Hat die zuständige Führungskraft Zweifel an der Notwendigkeit einer Dienstreise, kann sie bei Bedarf den zuständigen Ressortvorstand in die Entscheidung einbeziehen. Die Richtlinie soll dazu beitragen, durch Dienstreisen verursachte CO ₂ -Emissionen und Kosten zu reduzieren.
Anwendungsbereich	Die Richtlinie gilt für alle Mitarbeitenden der Münchener Hypothekbank.
Verantwortliche Organisationsebene	Der Vorstand ist in letzter Instanz für die Umsetzung der Richtlinie verantwortlich. Auf operativer Ebene trägt die jeweilige Bereichsleitung die Verantwortung.
Verfügbarkeit des Konzepts für Interessenträger	Die Richtlinie ist für Mitarbeitende über das Intranet einsehbar.
a) Klimaschutz	x
b) Anpassung an den Klimawandel	
c) Energieeffizienz	x
d) Einsatz erneuerbarer Energien	
e) Sonstige	



Das Kapitel „Konzepte im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel“ enthält Angaben nach ESRS E1-2.

Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimastrategien (E1-3)

Wichtigste Maßnahmen mit Dekarbonisierungshebeln und Beschreibung der Ergebnisse im Einklang mit ESRS 2 MDR-A

Zur Erreichung der Dekarbonisierungspfadwerte hat die Münchener Hypothekbank spezifische Dekarbonisierungshebel identifiziert und entsprechende Maßnahmen definiert. Nachfolgend werden diese Dekarbonisierungshebel und

Maßnahmen dargestellt, wie sie im Transitionsplan in der für das Geschäftsjahr 2025 gültigen Fassung (Abnahme Dezember 2024) festgelegt sind. Der Fortschritt der im Transitionsplan definierten Maßnahmen zur Erreichung der Dekarbonisierungspfadwerte wurde quartalsweise über die Nachhaltigkeitsroadmap überwacht und regelmäßig dem ESG-Committee und dem Vorstand präsentiert.

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 der Bank angezeigt wurden. Bei der Definition der Zielwerte wurden interne Experteneinschätzungen, externe Studien und historische Daten aus dem Portfolio berücksichtigt.

Beschreibung der Maßnahmen und erwartete Ergebnisse

Mengengeschäft:

Maßnahme 1: Einführung von Produkten, welche die Gebäudesanierung ermöglichen/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 VR-Banken) zur Intensivierung/Platzierung bedarfsgerechter Sanierungsprodukte.

Maßnahme 3: verstärkte(s) Angebot und Nutzung aktueller KfW-Förderprogramme in Kombination mit MHB-Finanzierungen.

Gewerbegebiet:

Maßnahme 1: Standardisierung und Weiterentwicklung grüner Finanzierungsprodukte für klimafreundliche Sanierungsmaßnahmen.

Maßnahme 2: fokussierte Ansprache von Kunden mit THG-intensiven Objekten im Bestandsportfolio zur Intensivierung/Platzierung bedarfsgerechter Sanierungsprodukte.

Aktueller Stand bzw. Fortschritte 2025

Mengengeschäft:

2025 hat die Münchener Hypothekbank insbesondere das Modernisierungsdarlehen (MHB WohnRaum) und das Kapitalbeschaffungsdarlehen (MHB FreiRaum) für Finanzierungen von Modernisierungs-, Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen überarbeitet. Eine sukzessive Ansprache von Kunden mit THG-intensiven Immobilien erfolgt im Rahmen der laufenden Pflege der Geschäftsbeziehungen.

Gewerbegebiet:

2025 wurde der Green Loan Gewerbe gemäß den GFF-Standards eingeführt. Zudem folgte im Sommer 2025 der EnergieEffizienzKredit zur Finanzierung von Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung, vorzugsweise an Bestandsimmobilien (z. B. Fassadendämmung, Fenstertausch, TGA-Erneuerung). Die Ansprache der Kunden erfolgt im Rahmen der laufenden Pflege der Geschäftsbeziehung.

Umfang

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

Zeithorizont

Die Umsetzung der Maßnahmen wurde 2025 initiiert. Die Operationalisierung und Ausarbeitung sämtlicher Maßnahmen ist kurz- bis mittelfristig geplant. Die Fortführung des Monitorings und ggf. eine Optimierung der Ausgestaltung 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 die Dekarbonisierungspfade 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/m ² Jahresprimärenergiebedarf) und das Finanzierungsprodukt Grünes Darlehen als „grün“ definiert.
Beschreibung der Maßnahmen	<p>Mengengeschäft: Maßnahme 1: Steuerung des Portfolios beispielsweise durch Konditionsanpassungen und Pricing-Differenzierung der konventionellen Produktpalette bezüglich Energieeffizienz und THG-Intensität, z. B. im Hinblick auf Energieträger. Maßnahme 2: Aufbau eines ESG-Reportings zur Steuerung von Neu- und Bestandsgeschäft.</p> <p>Gewerbegebiet: Maßnahme 1: Produkteinführung „Green Loan Gewerbe“. Maßnahme 2: ESG-Score als Steuerungselement. Maßnahme 3: künftiges Monitoring der THG-Intensität im Portfolio im Bestands- und Neugeschäft unter Berücksichtigung der MHB-Dekarbonisierungspfade und aktive Steuerung bei Abweichungen vom Zielpfad. 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.</p>
Aktueller Stand bzw. Fortschritte 2025	<p>Mengengeschäft: Im Mengengeschäft wurde ein Monitoring-Tool zur quartalsweisen Überwachung der THG-Intensität im Neugeschäft weiterentwickelt, und Konditionsanpassungen, z. B. über die Umsetzung eines CO₂-Preises (Steuerung transitorische Risiken) oder die Umsetzung eines ESG-Score-Preises (Steuerung ESG-Risiken), wurden vorangetrieben.</p> <p>Gewerbegebiet: Im Gewerbegebiet wurden das neue Produkt „Green Loan Gewerbe“ (siehe ERS 2 SBM-1) erfolgreich eingeführt, das ESG-Score-System weiterentwickelt und Mitarbeitende im Rahmen der ESG-Score-Nacherfassung geschult. Zudem werden energetisch ineffiziente Finanzierungen im Rahmen der Initiative „Gewerbe Wohnen“ ausgeschlossen, und die Geschäftstätigkeiten im Bereich klimafreundlicher Development-Finanzierungen wurden ausgeweitet, um Neubauprojekte gezielt zu unterstützen.</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 und 2025 fortgeführt. Die Operationalisierung und Ausarbeitung sämtlicher Maßnahmen ist kurz- bis mittelfristig geplant. Die Fortführung des Monitorings und ggf. eine Optimierung der Ausgestaltung zur Zielerreichung werden angestrebt.



Kapitalmarkt und Funding

DEKARBONISIERUNGSHEBEL – EINBINDUNG KLIMABEZOGENER KRITERIEN IN PROZESSE

Beschreibung des Dekarbonisierungshebels	Ziel ist die kontinuierliche Reduktion der THG-Emissionen, indem besonders emissionsintensive Anleihen reduziert werden. Die Erweiterung des Limitprozesses und das aktive Bestandsmonitoring orientieren sich an den entsprechenden Dekarbonisierungspfaden der Münchener Hypothekbank.
Beschreibung der Maßnahmen	Maßnahme 1: Erweiterung des Limitprozesses bei Neuanlagen 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 Emittenten. Quantitative Faktoren umfassen sowohl die Emissionsintensität im Zeitvergleich als auch im Vergleich zum eigenen Portfolio. Die Bewertung erfolgt auf Einzeladressen- und Gesamtportfolioebene. Maßnahme 2: aktives Monitoring der Investments im Bestand durch quartalsweise Portfoliobetrachtung im Hinblick auf die Entwicklung der Dekarbonisierung der Emittenten. Bei Abweichungen von mehr als 10 Prozent vom THG-Reduktionspfad des Gesamtportfolios werden geeignete Maßnahmen geprüft.
Aktueller Stand bzw. Fortschritte 2025	THG-Aspekte sind in den Limitprozess zur Prüfung von Neuanlagen und in die laufende Bonitätsanalyse auf Einzeladressenbasis integriert und ein aktives Bestandsmonitoring wird vorgenommen.
Umfang	Aktivgeschäft Kapitalmarkt des Geschäftsfelds Kapitalmarkt und Funding.
Zeithorizont	Die Maßnahmen wurden 2025 umgesetzt. Eine Optimierung der Ausgestaltung zur Zielerreichung wird bei Bedarf überprüft.

Eigenbetrieb

DEKARBONISIERUNGSHEBEL – REDUKTION DER GEBÄUDEEMISSIONEN

Beschreibung des Dekarbonisierungshebels	Gebäudeemissionen umfassen die Zentrale in München, angemietete Flächen/ Regionalbüros sowie im Eigentum befindliche vermietete Flächen/Gebäude.
Beschreibung der Maßnahmen	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-(LED-)Technik und Beleuchtungssteuerung der Zentrale. 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. Maßnahme 3: Umstellung des Strommix bei verschiedenen angemieteten Flächen/Regionalbüros. Maßnahme 4: Umstellung des Strommix für die Gemeinschaftsflächen der vermieteten Gebäude.
Aktueller Stand bzw. Fortschritte 2025	Die Verringerung des Wärmeverbrauchs in der Zentrale wurde realisiert. Dies gilt ebenso für die Umstellung des Strommixes in den Regionalbüros auf Ökostrom. Zudem ist der Umzug des Regionalbüros Hamburg in ein energieärmeres Gebäude geplant, zumindest jedoch eine Reduktion der Flächen.
Umfang	Die Gebäudeemissionen umfassen die Zentrale in München, angemietete Flächen/Regionalbüros sowie im Eigentum befindliche vermietete Gebäude.
Zeithorizont	Die Umsetzung erster Maßnahmen wurde 2024 initiiert und 2025 fortgesetzt. Die Operationalisierung und Ausarbeitung sämtlicher Maßnahmen ist kurz- bis mittelfristig geplant. Ein laufendes Monitoring und gegebenenfalls eine Optimierung der Ausgestaltung zur Zielerreichung werden angestrebt.



DEKARBONISIERUNGSHEBEL – 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	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. 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. Maßnahme 2: Erreichung von THG-Neutralität der genutzten Rechenzentren in Zusammenarbeit mit dem externen Dienstleister.
Aktueller Stand bzw. Fortschritte 2025	Die Digitalisierung von Prozessen, wie die Einführung der eAkte oder der elektronischen Signatur, ist im Gange und die Treibhausgasneutralität des Rechenzentrums explizit angestrebt.
Umfang	Der Dekarbonisierungshebel bezieht sich auf Aktivitäten im Eigenbetrieb.
Zeithorizont	Die Umsetzung erster Maßnahmen wurde 2024 initiiert und 2025 fortgeführt. Die Operationalisierung und Ausarbeitung der Maßnahmen ist kurz- bis mittelfristig geplant, ein weiteres Monitoring und gegebenenfalls eine Optimierung der Ausgestaltung zur Zielerreichung werden angestrebt.

DEKARBONISIERUNGSHEBEL – REDUKTION DER MOBILITÄTSEMISSIONEN

Beschreibung des Dekarbonisierungshebels	Mobilitätsemissionen umfassen den eigenen Fuhrpark, Mitarbeitermobilität (Geschäftsreisen und Pendleraktivitäten) und die vorgelagerte Lieferkette.
Beschreibung der Maßnahmen	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.
Aktueller Stand bzw. Fortschritt 2025	Die Car-Policy wurde 2025 fristgerecht angepasst. Mit dem Prämienprogramm für emissionsärmere Fahrzeuge soll der durchschnittliche THG-Ausstoß der Flotte gesenkt werden. Die Wirkung wird schrittweise mit den Neubestellungen sichtbar und erstreckt sich über die gesamte Leasingdauer der Fahrzeuge.
Zeithorizont	Maßnahme 1 wurde 2025 erfolgreich umgesetzt. Die Auswirkungen der geänderten Car-Policy werden sich in den kommenden Jahren weiter bemerkbar machen. Durch die Einführung des neuen Reisekostentools kann der CO ₂ -Ausstoß von Dienstreisen künftig präziser erfasst und ausgewertet werden. Dies ermöglicht ein laufendes Monitoring sowie gegebenenfalls eine gezielte Optimierung der Maßnahmen zur besseren Zielerreichung.

Das Kapitel „Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimastrategien“ enthält Angaben nach ESRS E1-3 Absatz 29 a, b, c.

Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel (E1-4)

Mindestangabepflichten zu THG-Emissionsreduktionszielen (MDR-T)

Mit der Verabschiedung des Transitionsplans im Dezember 2024 hat die Münchener Hypothekbank erstmals Zielwerte zur Reduktion ihrer Treibhausgasemissionen festgelegt (sogenannte

Dekarbonisierungspfadwerte) und damit ihre Orientierung am Pariser Klimaabkommen (1,5-Grad-Ziel) konkretisiert. Der Transitionsplan umfasst das Kreditportfolio, das Aktivgeschäft im Kapitalmarktbereich und den eigenen Geschäftsbetrieb. Die Dekarbonisierungspfadwerte für das Kreditportfolio wurden 2025 überarbeitet. Die festgelegten Dekarbonisierungspfadwerte stehen im Einklang mit den Zielen der Geschäftsstrategie. Konkrete Dekarbonisierungshebel und Maßnahmen sind in ESRS E1-3 dargestellt.



Kreditportfolio

Modelländerung: Das Dekarbonisierungsmodell für das Kreditportfolio wurde 2025 umfassend überarbeitet, um aktuelle Entwicklungen und fachliche Standards zu berücksichtigen. So wird nun der aktuellste verfügbare Emissionsfaktor für Strom in Deutschland verwendet und die Berechnungslogik entsprechend den Vorgaben der Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF) auf einen gewichteten Durchschnitt der finanzierten Flächen umgestellt. Zudem hat sich die Datenverfügbarkeit im Vergleich zum Vorjahr verbessert, wodurch der Einsatz von Schätzwerten (Proxies) reduziert und verstärkt auf Energieausweisdaten zurückgegriffen werden konnte. Aufgrund der methodischen Anpassungen sind frühere Werte nicht unmittelbar mit den Ergebnissen des aktualisierten Modells vergleichbar.

Zielwerte: Die Münchener Hypothekbank hat für ihr Kreditportfolio Dekarbonisierungspfade definiert, die sich am 1,5-Grad-Pfad des CRREM-Standards orientieren. Die Dekarbonisierungspfade umfassen alle relevanten Subportfolios im Mengen- und Individualgeschäft. Neue Finanzierungen und der Bestand werden regelmäßig hinsichtlich ihres Beitrags zur Dekarbonisierung bewertet.

Methoden, Leitlinien und Annahmen: Für die Ermittlung der Dekarbonisierungspfade wurde eine Portfoliosimulation auf Basis des Status quo (31. Dezember 2024) entwickelt, die mögliche Dekarbonisierungspfade bis 2050 abbildet. Sie nutzt interne Daten, bankeigene THG-Berechnungen, Fachbereichsannahmen sowie die Mehrjahresplanung, Annahmen zu Neu- und Bestandsbauten und den Sanierungsgrad bestehender Immobilien. Zusätzlich fließen vier externe Faktoren ein: EU-Richtlinie EPBD, Anteil erneuerbarer Energien im Strommix, Wärmetechnologiemix und die Energieausweispflicht nach GEG.

Verhältnis zu Zielvorgaben der Strategie: Die Dekarbonisierungspfade des Kreditportfolios sind integraler Bestandteil des Transitionsplans sowie der Geschäftsstrategie.

Überwachungsmechanismen: Der Vorstand wird vierteljährlich über das Wirkungscontrolling im Strategy & Finance Board zur Erreichung der Dekarbonisierungspfadwerte informiert, der Aufsichtsrat halbjährlich. Zusätzlich erfolgt eine laufende Bewertung neuer Finanzierungen sowie eine regelmäßige Überprüfung des Bestandsportfolios.

Kapitalmarkt und Funding

Zielsetzung: Für das Aktivgeschäft im Kapitalmarkt wurden Dekarbonisierungspfade bis 2050 festgelegt. Diese gelten für Banken, Staatsanleihen, Kommunaldarlehen, Fonds und Beteiligungen und basieren auf den veröffentlichten Klimazielen und Emissionspfaden der Kontrahenten.

Methoden, Leitlinien und Annahmen: Da es für die genannten Anlageklassen keine standardisierten Abbaupfade gibt, werden Dekarbonisierungspfade auf Basis der veröffentlichten THG-Emissionen und Klimaziele der Gegenparteien als linearer Net-Zero-Pfad bis 2050 simuliert. Es wird von einem statischen Portfolio ausgegangen. Staatsanleihen unterliegen dem EU-Klimagesetz, deren konkrete Auswirkungen hängen von der Umsetzung in den Mitgliedstaaten ab. Die Ziele wurden nach den Vorgaben von PCAF berechnet.

Verhältnis zu Zielvorgaben der Strategie: Die Dekarbonisierungspfade für Kapitalmarkt und Funding sind Bestandteil des Transitionsplans und stehen im Einklang mit der Geschäftsstrategie.

Überwachungsmechanismen: Der Vorstand wird vierteljährlich über das Strategy & Finance Board informiert.

Eigenbetrieb

Zielsetzung: Für den eigenen Geschäftsbetrieb strebt die Münchener Hypothekbank Netto-Null bis 2050 an. Für zentrale Emissionsquellen wie Gebäude, Reisen und Mobilität wurden spezifische Maßnahmen und ein Steuerungsmodell festgelegt.

Methoden, Leitlinien und Annahmen: Grundlage ist das CSRD-konforme VfU-Tool, das auf dem Greenhouse Gas Protocol basiert und SBTi-orientierte Pfade nutzt. Emissionsfaktoren stammen aus der LCA-Datenbank Ecoinvent, Zuliefererdaten oder offiziellen UK-GHG-Faktoren.

Verhältnis zu Zielvorgaben der Strategie: Die Dekarbonisierungspfade des Eigenbetriebs sind Teil der Klimastrategie und des Transitionsplans und stehen im Einklang mit der Geschäftsstrategie.

Überwachungsmechanismen: Die Ziele und Maßnahmen werden mindestens jährlich im Rahmen des Umweltmanagementsystems überprüft und dem Vorstand vorgelegt.

Einbezug von Interessenträgern

Bei der Definition der Dekarbonisierungspfade und des Transitionsplans wurden die Interessen und Verantwortlichkeiten aller relevanten internen und externen Stakeholder berücksichtigt, um regulatorische Vorgaben einzuhalten, ESG-Kriterien zu integrieren und die strategische Positionierung der Bank zu sichern. Vorstand, Aufsichtsrat und Fachabteilungen wirkten aktiv an der Umsetzung und Steuerung mit, während externe Stakeholder wie Kunden, Investoren und Aufsichtsbehörden durch Informations- und Prüfprozesse eingebunden wurden.



Ziele zum Management von wesentlichen klima- bezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die THG-Reduktionsziele zahlen auf das IRO Nummer 1 „Finanzierung Aktivitäten mit hohen CO₂-Emissionen/Intensitäten und hohem Energieverbrauch“ (negative Auswirkung) ein.

THG-Emissionsreduktionsziele

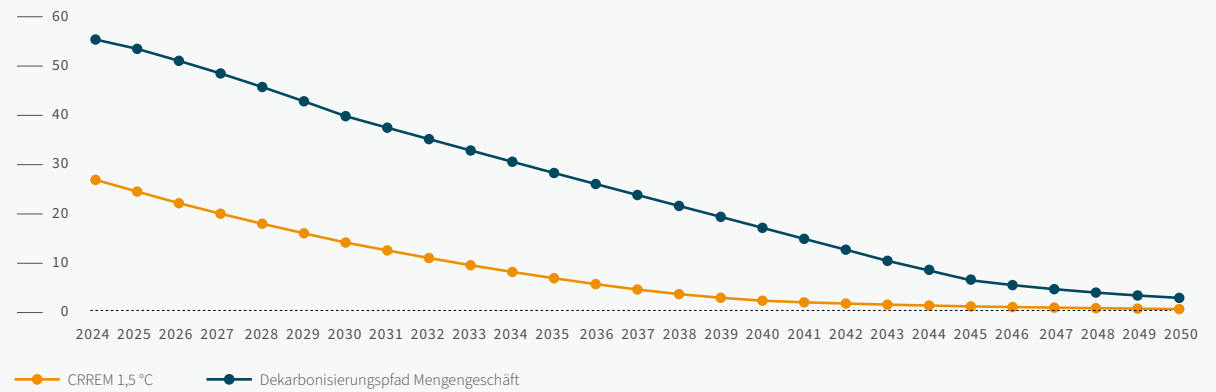
Im Rahmen des Transitionsplans hat sich die Münchener Hypothekbank Emissionsreduktionsziele, sogenannte Dekarbonisierungspfadwerte, für verschiedene Geschäftsfelder gesetzt. Diese umfassen das Kreditportfolio – differenziert nach Mengen- und Individualgeschäft – sowie Kapitalmarkt und Funding und den Eigenbetrieb.

Der wesentliche steuerbare Einfluss der Bank auf die Dekarbonisierung liegt im Kreditportfolio. Für dieses Geschäftsfeld wurde daher ein regelmäßiges Monitoring etabliert sowie die Dekarbonisierungspfadwerte als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren verwendet.

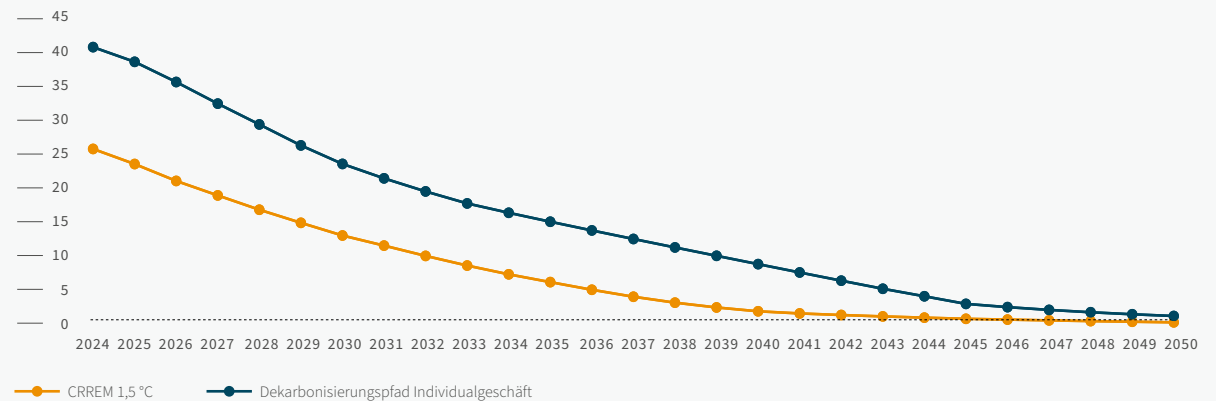
Die Dekarbonisierungspfade im Geschäftsfeld Kapitalmarkt und Funding werden im zweiten Quartal 2026 neu berechnet. Da die Emissionsentwicklungen in diesem Bereich stark von den Emissionsreduktionen der Emittenten abhängen, findet neben dem regelmäßigen Monitoring keine über die bereits bestehenden Investitionskriterien hinausgehende aktive Steuerung der Dekarbonisierungsziele statt. Der Emissionsbeitrag des Eigenbetriebs ist im Vergleich zur gesamten Treibhausgasbilanz der Bank gering. Vor dem Hintergrund der Kriterien Wesentlichkeit und Beeinflussbarkeit werden im Folgenden ausschließlich die Dekarbonisierungspfadwerte für das Kreditportfolio dargestellt.

	Basisjahr	Basiswert (kgCO ₂ /m ² a)	Ziel 2030 (kgCO ₂ /m ² a)	Ziel 2050 (kgCO ₂ /m ² a)
Private Immobilienfinanzierung – CO ₂ -Emissionsintensität für Scope 3.15	2024	54,55	39,13	2,56
Gewerbliche Immobilienfinanzierung – CO ₂ -Emissionsintensität für Scope 3.15	2024	40,84	23,64	1,24

Dekarbonisierungspfad Private Immobilienfinanzierung in kgCO₂/m²



Dekarbonisierungspfad Gewerbliche Immobilienfinanzierung in kgCO₂/m²





Bei der Definition der Dekarbonisierungspfadwerte für das Kreditportfolio (Scope 3.15) mit Stichtag 31. Dezember 2025 wurden Scope-1- und Scope-2-Emissionen der Kreditnehmer berücksichtigt.

Dekarbonisierungshebel

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

Das Kapitel „Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel“ enthält Angaben nach ESRS E1-4 Absatz 32; 33; 34 a, b, c, d, f.

Energieverbrauch und Energiemix (E1-5)

Angaben zum Gesamtenergieverbrauch aus fossilen, nuklearen und erneuerbaren Quellen im Eigenbetrieb

Die Angaben wurden auf Grundlage des Jahres 2025 (Stichtag 31. Dezember 2025) berechnet. Aufgrund einer Anpassung der Datengrundlage wurden einzelne Werte von 2024 neu berechnet.

Energieverbrauch und Energiemix	Jahr 2024	Jahr 2025
a. Gesamtenergieverbrauch aus fossilen Quellen (MWh)	4.598	3.608
b. Gesamtenergieverbrauch aus nuklearen Quellen (MWh)	0	0
c. Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen (MWh)	1.084	936
i. Brennstoffverbrauch für erneuerbare Quellen, einschließlich Biomasse (auch Industrie- und Siedlungsabfälle biologischen Ursprungs), Biokraftstoffe, Biogas, Wasserstoff aus erneuerbaren Quellen usw.	0	0
ii. Verbrauch aus erworbener und erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung aus erneuerbaren Quellen	1.084	936
iii. Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt	0	0
Gesamtenergieverbrauch (MWh)	5.682	4.544

Die Diesel- und Benzinverbräuche wurden in Liter 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 MWh angegeben, unterliegen jedoch im Zuge der Vorberechnungen teilweise 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 2025 basieren auf Vorjahreswerten. Wenn keine Verbrauchsdaten von Gebäuden vorlagen, wurden die Verbräuche auf Grundlage des Durchschnittsverbrauchs der weiteren vergleichbaren Gebäude anhand der Quadratmeterzahl errechnet.

Das Kapitel „Energieverbrauch und Energiemix“ enthält Angaben nach ESRS E1-5 Absatz 37.

THG-Bruttoemissionen der Kategorie Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen (E1-6)

Angabe der THG-Gesamtemissionen, aufgeschlüsselt nach Scope-1-, Scope-2- und Scope-3-Emissionen, im Einklang mit der nachstehenden Tabelle

Aufgrund einer Anpassung der Datengrundlage wurden einzelne Werte des Basisjahres 2023 sowie des Berichtsjahres 2024 neu berechnet. Der Anstieg einzelner Emissionen im Jahr 2025 ist in Scope 3.2 (Investitionsgüter) auf die turnusmäßige Anschaffung neuer IT-Ausstattungen zurückzuführen. In Scope-3.5 (Abfallaufkommen in Betrieben) resultiert der Anstieg aus der gestiegenen Anzahl der Mitarbeitenden sowie einer häufigeren Abholung des Abfalls, die sich unter anderem aus der Anzahl der Betriebswochen im Jahr ergibt. Die erhöhten Emissionen in Scope 3.7 (pendelnde Mitarbeitende) sind auf die gewachsene Belegschaft sowie eine im Jahresverlauf geringere Homeofficequote zurückzuführen.



THG-EMISSIONEN

	2023	2024	2025	%-Änderung 2025/2024
Scope-1-THG-Emissionen (t CO₂e)				
Scope-1-THG-Bruttoemissionen	607	625	594	-4,96
Prozentsatz der Scope-1-THG-Emissionen aus regulierten Emissionshandelssystemen (in %)	0	0	0	0
Scope-2-THG-Emissionen (t CO₂e)				
Standortbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen	872	771	477	-38,13
Marktbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen	184	168	145	-13,69
Signifikante Scope-3-THG-Emissionen (t CO₂e)				
Gesamte indirekte (Scope-3-)THG-Bruttoemissionen	1.465.009	1.697.716	1.674.176	-1,39
1 Erworbene Waren und Dienstleistungen	23	29	15	-48,28
1 Cloud-Computing und Rechenzentrumsdienste	36	36	11	-69,44
2 Investitionsgüter	62	26	47	+80,77
3 Tätigkeiten im Zusammenhang mit Brennstoffen und Energie	619	618	584	-5,50
4 Vorgelagerter Transport und Vertrieb	4	4	4	0
5 Abfallaufkommen in Betrieben	16	20	27	+35,00
6 Geschäftsreisen	178	178	165	-7,30
7 Pendelnde Mitarbeitende	549	567	679	+19,75
7 Homeoffice	22	23	20	-13,04
15 Finanzierte Emissionen				
a.) Kreditportfolio	653.290	798.809	761.424	<i>Vergleichbarkeit eingeschränkt¹</i>
b.) Kapitalmarkt und Funding	810.210	897.406	911.199	+1,54
THG-Emissionen insgesamt (standortbezogen) (t CO₂e)	1.466.488	1.699.113	1.675.247	-1,40
THG-Emissionen insgesamt (marktbezogen) (t CO₂e)	1.465.800	1.698.510	1.674.915	-1,39

¹ Die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahreswert ist aufgrund einer detaillierteren Verteilungsermittlung (Berechnung der Emissionen der Finanzierung basierend auf allen besicherten Objekten anstatt des Hauptobjekts allein) nur eingeschränkt möglich.

Die Münchener Hypothekenbank berichtet im Rahmen des Impact Reports gegenüber Investoren und anderen Interessengruppen, wie viele CO₂-Emissionen durch die als grün identifizierten Darlehen nach dem Green Bond (ehemals) bzw. Green Funding Framework eingespart und entsprechend nachhaltig

refinanziert werden. In Zusammenarbeit mit dem Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie werden die relevanten Daten berechnet und jährlich in einem Impact Report veröffentlicht. Die 2025 als grün klassifizierten Darlehen bewirken Einsparungen von etwa 45.600 Tonnen CO₂-Äquivalenten pro

Jahr, was im Durchschnitt rund 3,76 Tonnen CO₂-Äquivalenten je investierte Million Euro entspricht. Der Impact Report für das Jahr 2025 wird im zweiten Quartal 2026 veröffentlicht.

Methoden und signifikante Annahmen zur Berechnung der THG-Emissionen

Für die Bestimmung der absoluten THG-Emissionen für das Jahr 2025 (Stichtag 31. Dezember 2025) wurden verschiedene Methoden angewendet bzw. 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 Hypothekenbank 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 Datenglage. Durch den Kunden zur Verfügung gestellte Daten überschreiben Proxy-Werte.



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 von finanzierten Emissionen am Kapitalmarkt sieht der PCAF-Standard eine anteilige Anrechnung der Emissionen des Kontrahenten vor. Die anteilige Anrechnung (Attributionsfaktor) ergibt sich aus dem Anteil des Investitionsbetrags am Gesamtwert des Emittenten, der anschließend mit den Gesamtemissionen des Emittenten multipliziert wird.

Für die Berechnung der finanzierten THG-Emissionen aus Staatsanleihen und Kommunaldarlehen (inklusive Städten) wurden die Scope-1-THG-Emissionen des Staates bzw. der Kommune 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 des Staates bzw. der Kommune 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 des Emittenten berücksichtigt, da die Datenqualität für Scope-3-THG-Emissionen des Emittenten aktuell noch

unzureichend ist. Perspektivisch wird sich die Datenlage zu den finanzierten Emissionen von Kreditinstituten verbessern, so dass eine Berücksichtigung in der Berechnung zukünftig möglich ist. Für die Berechnung des Attributionsfaktors wird als Gesamtwert der Bank der Enterprise Value Including Cash (EVIC) (bei börsennotierten Banken) bzw. der Firmenwert der Bank (bei nicht börsennotierten Banken) herangezogen. 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 1³² verwendet. Für Bankanleihen trifft dies grundsätzlich auch zu. Für sechs Bankanleihen von zwei Banken ist keine Offenlegung der THG-Emissionsdaten der Gegenparteien erfolgt, daher wurden diese Berechnungen anhand des PCAF-Score 5³³ 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 GHG-Protocol-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 v3.11). 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 2025 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 Verbrauchsdaten 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.

Das Kapitel „THG-Bruttoemissionen der Kategorie Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen“ enthält Angaben nach ESRS E1-6 Absatz 48; 49; 50; 51; 52; AR 39.

³² Score 1 bedeutet, dass die Emissionsdaten direkt vom Emittenten stammen, verifiziert oder auditert sind und den relevanten Scope vollständig abdecken.

³³ Score 5 bedeutet, dass keine direkten oder verifizierten Emissionsdaten vom Emittenten vorliegen und die Werte weitgehend auf Schätzungen, Proxy-Daten oder Annahmen basieren.



Soziale Informationen

ARBEITSKRÄFTE DES UNTERNEHMENS (S1)

Konzepte im Zusammenhang mit Arbeitskräften des Unternehmens (S1-1)

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

Die wesentliche Strategie, die Konzepte im Zusammenhang mit Arbeitskräften des Unternehmens festlegt, ist die Geschäftsstrategie. Details zu Inhalten, Zielen, Überwachungsprozess,

Anwendungsbereich und Verantwortlichkeiten im Zusammenhang mit der Geschäftsstrategie können dem Kapitel ESRS E1-2 entnommen werden. Darüber hinaus gelten im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens nachfolgend beschriebene Konzepte.

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 Ausrichtung der Personalstrategie wurde 2025 an die sich wandelnden Rahmenbedingungen im Arbeitsmarkt angepasst.

Die drei Handlungsfelder der Personalstrategie sind:

- Bindung und Gewinnung von Führungskräften und Mitarbeitenden
- Intensivierung der Personal- und Führungskräfteentwicklung
- Ausbau eines integrierten Leistungsmanagements

Die drei Megatrends Diversität, Nachhaltigkeit und Digitalisierung werden in den drei genannten Handlungsfeldern berücksichtigt.

Die Personalstrategie verfolgt folgende Ziele:

- Sicherstellung der heute und in Zukunft notwendigen Personalausstattung und Steigerung der Arbeitgeberattraktivität
- aktive 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
- Übernahme einer sozialen Verantwortung gegenüber den Mitarbeitenden, Förderung von Vielfalt und Inklusion
- Schaffung von effizienten und – wo sinnvoll – digitalen Personalprozessen

Der Fortschritt der Umsetzung wird z. B. 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 der Personalabteilung die Verantwortung.

Verfügbarkeit für potenziell betroffene Interessenträger

Die Personalstrategie ist im Intranet veröffentlicht.



KONZEPT – DIVERSITÄTSRICHTLINIE

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess

Diversität wird als Erfolgsfaktor zur Erreichung der geschäftsstrategischen Ziele gesehen und soll ein vorurteilsfreies, chancengerechtes Arbeitsumfeld fördern, in dem unterschiedliche Identitäten, Hintergründe und Fähigkeiten anerkannt und konstruktiv genutzt werden. Die Richtlinie adressiert Diversität und umfasst die Dimensionen Geschlecht, Alter, ethnische Herkunft/Nationalität, sexuelle Orientierung, Religion/Weltanschauung, Behinderung und soziale Herkunft, ergänzt durch Merkmale wie Ausbildung, Erfahrung, Lebensphasen, Persönlichkeit, Werte und Einstellungen sowie Vermögen.

Die Richtlinie verfolgt dabei insbesondere folgende Ziele:

- Aufbau einer diversitätssensiblen Unternehmens- und Führungskultur
- Vermeidung jeglicher Diskriminierung und aktive Wertschätzung von Vielfalt
- Sicherstellung gerechter Zugangs-, Entwicklungs- und Erfolgchancen
- Förderung und Nutzung aller Talente unabhängig von Diversitätsmerkmalen
- Erfüllung der Erwartungen interner und externer Stakeholder

Anwendungsbereich

Der direkte Anwendungsbereich der Diversitätsrichtlinie sind die Mitarbeitenden. Der Kern der Richtlinie fließt in die langfristige Personalstrategie ein.

Behandlung der Themen Menschenhandel, Zwangsarbeit und Kinderarbeit

Der Diversitätsrichtlinie 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 Einhaltung der Diversitätsrichtlinie verantwortlich. Auf operativer Ebene trägt die Leitung der Personalabteilung die Verantwortung.

Bezug des Konzepts zu anerkannten Standards

Im Jahr 2014 hat die Münchener Hypothekbank die Charta der Vielfalt¹ unterzeichnet und sich damit verpflichtet, Vielfalt und Wertschätzung zu fördern. Zusätzlich bekennt sich die Münchener Hypothekbank zu den Prinzipien des UN Global Compact.

Berücksichtigung der Interessen der wichtigsten Interessenträger bei Festlegung des Konzepts

Bei der Erstellung der Diversitätsrichtlinie wurden die Erwartungen von aktuellen und potenziellen Mitarbeitenden, von Investoren, der EZB und der Öffentlichkeit einbezogen.

Verfügbarkeit für potenziell betroffene Interessenträger

Die Diversitätsrichtlinie ist im Intranet hinterlegt.

¹ 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 – RICHTLINIE MENSCHENRECHTE & DIVERSITÄT

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess	Die Richtlinie legt den ethischen Rahmen für die Achtung der Menschenrechte bei der Münchener Hypothekbank fest. Zur Operationalisierung der Richtlinie sind verschiedene betriebliche Vorgaben und Vereinbarungen in Kraft, zum Beispiel die Direktionsanweisung Verhaltenskodex oder das Mitarbeiterhandbuch der Münchener Hypothekbank sowie die interne Diversitätsrichtlinie.
Anwendungsbereich	Die Richtlinie gilt für alle Mitarbeitenden, die Mitglieder des Vorstands und der Aufsichtsgremien sowie für externe Beschäftigte und Dienstleister, die im Auftrag der Münchener Hypothekbank tätig sind.
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 <i>Richtlinie für Menschenrechte und Diversität</i> ist auf der Website der Münchener Hypothekbank veröffentlicht.

KONZEPT – VERHALTENSKODEX

Inhalte, Ziele und Überwachungsprozess	Der Verhaltenskodex der Münchener Hypothekbank legt verbindliche Standards für ein gesetzeskonformes, verantwortungsvolles sowie ethisch orientiertes und nachhaltiges Handeln in der Geschäftstätigkeit fest. Er dient als zentrale Leitlinie und Orientierungsrahmen für eigenverantwortliches Verhalten und stellt keinen abschließenden Maßnahmenkatalog dar. Ziel ist es, die Einhaltung gesetzlicher, regulatorischer und interner Vorgaben sicherzustellen sowie ein einheitliches Risikobewusstsein zu fördern, um Schaden von der Münchener Hypothekbank und ihren Mitarbeitenden abzuwenden. Die Einhaltung des Verhaltenskodex wird durch ein Hinweisgeberverfahren unterstützt. Hinweise auf Verstöße oder Missachtungen können vertraulich an die Compliance-Funktion im Bereich Non-Financial-Riskmanagement gemeldet werden. Die Anonymität der Hinweisgeber wird gewahrt, sofern keine gesetzlichen Offenlegungspflichten bestehen.
Anwendungsbereich	Der Verhaltenskodex gilt für alle Mitarbeitenden der Münchener Hypothekbank, die Mitarbeitenden ihrer Tochterunternehmen sowie die Mitglieder des Vorstands. Darüber hinaus erwartet die Münchener Hypothekbank, dass externe Geschäftspartner die grundlegenden Prinzipien des Verhaltenskodex beachten.
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	Die Verantwortung für die Inhalte des Verhaltenskodex liegt in letzter Instanz beim Vorstand. Ansprechpartner für Fragen zum Verhaltenskodex ist die Compliance-Funktion im Bereich Non-Financial-Riskmanagement.
Verfügbarkeit für potenziell betroffene Interessenträger	Der <i>Verhaltenskodex</i> ist auf der Website der Münchener Hypothekbank veröffentlicht. Zusätzlich erhalten neue Mitarbeitende bei der Einstellung den Verhaltenskodex zur Kenntnisnahme.



Überwachung der Verpflichtungen im Bereich 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 Kinderarbeit 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 beispielsweise Diskriminierung. 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. Die zuständige Stelle prüft die Berechtigung der Beschwerde und führt hierzu gegebenenfalls Gespräche mit den beteiligten Personen sowie weiteren relevanten Beteiligten oder Zeugen. Nach Abschluss der Prüfung wird die beschwerdeführende Person über das Ergebnis informiert. Sofern erforderlich, werden

geeignete Maßnahmen zur Unterbindung der beanstandeten Sachverhalte sowie zum Schutz der betroffenen Mitarbeitenden ergriffen.

Verfügbarkeit eines Konzepts oder Managementsystems zur Verhütung von Arbeitsunfällen

Die Münchener Hypothekbank gewährleistet die Einhaltung aller gesetzlichen Arbeitssicherheitsvorschriften. Zur Sensibilisierung und Qualifizierung der Mitarbeitenden absolvieren Mitarbeitende jährlich eine Schulung zur Arbeitssicherheit. Darüber hinaus setzt die Bank ein digitales Verbandbuch ein, das eine transparente und nachvollziehbare Dokumentation von Vorfällen ermöglicht. Auch Beinaheunfälle sind meldepflichtig, um potenzielle Risiken frühzeitig zu erkennen und wirksame Präventionsmaßnahmen zur Vermeidung zukünftiger Unfälle abzuleiten.

Spezifische Konzepte zur Beseitigung von Diskriminierung, Förderung der Chancengleichheit oder andere Möglichkeiten zur Förderung von Vielfalt und Inklusion

Die Diversitätsrichtlinie sowie die Richtlinie für Menschenrechte & Diversität (vgl. ESRS S1-1, Absatz 19) bilden den Rahmen zur Verhinderung von Diskriminierung und zur Förderung von Chancengleichheit, Vielfalt und Inklusion.

Zur Förderung der Chancengleichheit und zur Vermeidung von Diskriminierung gegenüber bestimmten Mitarbeitergruppen – darunter Eltern und Pflegende, Frauen, Mitarbeitende mit nichtdeutscher Herkunft, Jugendliche sowie schwerbehinderte Mitarbeitende – hat die Münchener Hypothekbank ein umfassendes Maßnahmenpaket etabliert. Flexible Arbeitszeitmodelle wie individuelle Teilzeitleösungen, Flexwork, Vertrauensarbeitszeit sowie die neue MHB-Auszeit unterstützen die Mitarbeitenden dabei, berufliche Anforderungen mit ihrer

persönlichen Lebenssituation bestmöglich zu vereinbaren. An ausgewählten Tagen im Jahr, wie etwa dem schul-, jedoch nicht arbeitsfreien Buß- und Betttag, stellt die Bank zudem eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung bereit. Zur gezielten Förderung von Frauen bietet das Female-Empowerment-Programm Unterstützung in der Karriereentwicklung und schafft wertvolle Vernetzungsmöglichkeiten. Mitarbeitende mit nichtdeutscher Herkunft werden durch von der Bank finanzierte Deutschkurse beim Spracherwerb unterstützt. Darüber hinaus verfügt die Münchener Hypothekbank über eine Jugend- und Auszubildendenvertretung sowie eine Schwerbehindertenvertretung, die als eigenständige Gremien die spezifischen Interessen dieser Gruppen vertreten und damit maßgeblich zu einer inklusiven Unternehmenskultur beitragen.

Erfassung der Gründe für Diskriminierung in den Konzepten

Die Diversitätsrichtlinie umfasst die folgenden Dimensionen: Geschlecht, Alter, ethnische Herkunft/Nationalität, sexuelle Orientierung, Religion/Weltanschauung, Behinderung und soziale Herkunft, ergänzt durch Merkmale wie Ausbildung, Erfahrung, Lebensphasen, Persönlichkeit, Werte und Einstellungen sowie Vermögen (siehe ESRS S1-1, Konzept Diversitätsrichtlinie).

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.



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 die Probleme und Konflikte zu beheben. Dies können Maßnahmen wie klärende Gespräche, Mediationsverfahren mit externer Begleitung oder arbeitsrechtliche Maßnahmen sein, die jeweils der Situation angemessen sind.

Das Kapitel „Konzepte im Zusammenhang mit Arbeitskräften des Unternehmens“ enthält Angaben nach ESRS S1-1 Absatz 19; 20; 21; 22; 23; 24 a, b, c, d.

Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte des Unternehmens und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen (S1-2)

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 Schwerbehindertenvertretung und 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 Jahresgesprächen)
- direkter Austausch zwischen Mitarbeitenden und der Personalabteilung sowie dem Betriebsrat
- Mitarbeiterbefragungen
- Mitarbeiter- und Betriebsversammlungen
- 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.

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. Weiterhin werden im Rahmen des Feedbackgespräches Entwicklungsziele vereinbart. Diese dienen dazu, Entwicklungsfelder des Mitarbeitenden gezielt anzugehen. Dabei wird festgelegt, in welchen Bereichen ein Entwicklungsbedarf besteht und welche konkreten Maßnahmen geeignet sind, diesen Prozess zu unterstützen. Ziel ist es, persönliche und fachliche Kompetenzen systematisch zu fördern und die individuelle Weiterentwicklung zu begleiten.

Für die Personalabteilung relevante Inhalte aus den Feedbackgesprächen – zum Beispiel Themen zu Qualifizierungsmaßnahmen – 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.

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, der Jugend- und Auszubildendenvertretung sowie der Schwerbehindertenvertretung.

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 Committee Themen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes mit dem Betriebsrat, der Personalabteilung und den jeweils relevanten Fachabteilungen behandelt. Ständige Mitglieder des Health & Safety Committees sind der Vorstand (CFO), eine Fachkraft für Arbeitssicherheit, der Betriebsarzt, die Leitung Stab, ein Sicherheitsbeauftragter, Vertreter aus dem Betriebsrat, die Leitung des Immobilienmanagement Service, die Leitung des Facility-Managements sowie relevante Bereichsleitungen. Die Sicherheitsbeauftragten unterstützen den Arbeitsschutzausschuss bei der Umsetzung von Prozessen und Maßnahmen.

Bewertung der Wirksamkeit der Zusammenarbeit mit den Arbeitskräften

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. Seit 2025 werden zwischen Mitarbeitenden und Führungskraft konkrete Entwicklungsziele vereinbart, die durch vereinbarte Maßnahmen verfolgt und umgesetzt werden. Ein interner Leitfaden unterstützt dabei, eine Feedbackkultur und den Dialog zu fördern.

Das Kapitel „Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte des Unternehmens und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen“ enthält Angaben nach ESRS S1-2 Absatz 27 a, b, c, d, e.

Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte des Unternehmens Bedenken äußern können (S1-3)

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 langanhaltendes Arbeiten am Bildschirm ohne angemessene ergonomische Unterstützung oder durch nicht ausreichende Lärmschutzmaßnahmen in den Büros entstehen.

Die Münchener Hypothekbank setzt daher auf ein umfassendes Angebot zur Gesundheitsvorsorge, darunter höhenverstellbare Schreibtische, ein monatlicher Fitnesszuschuss, psychologische Beratungsangebote sowie flexible Arbeitsmodelle. Ziel ist es, die Gesundheit der Mitarbeitenden präventiv zu fördern und im Bedarfsfall gezielte Unterstützung zu bieten. 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 EASY.Familienservice, dem Employee Assistance Program (EAP) oder Sprechstunden beim Betriebsarzt im Rahmen der Gesundheitsvorsorge dienen als Indikatoren.

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 jede(r) 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). Schwerwiegende Verstöße gegen interne Kodizes können bei Bedarf anonym über verschiedene Whistleblowing-Kanäle (Hotline, Compliance-Briefkasten) gemeldet werden (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

bestand im Berichtsjahr 2025 für die Mitarbeitenden die Möglichkeit zur Inanspruchnahme von Leistungen des Familienservice in Form von Fachberatungen oder Vermittlungen für Kinder, Familie, Haushalt und Pflege.

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. Die zuständige Stelle prüft die Berechtigung der Beschwerde und führt hierzu gegebenenfalls Gespräche mit den beteiligten Personen sowie weiteren relevanten Beteiligten oder Zeugen. Nach Abschluss der Prüfung wird die beschwerdeführende Person über das Ergebnis informiert. Sofern erforderlich, werden geeignete Maßnahmen zur Unterbindung der beanstandeten Sachverhalte sowie zum Schutz der betroffenen Mitarbeitenden ergriffen.

Verfahren zur Unterstützung der Verfügbarkeit solcher Kanäle am Arbeitsplatz

Informationen über die 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.

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.

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. Ergänzung zu den Angaben des ESRS G1-1: Neue Mitarbeitende werden 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.

Das Kapitel „Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte des Unternehmens Bedenken äußern können“ enthält Angaben nach ESRS S1-3 Absatz 32 a, b, c, d, e; 33.



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 (S1-4)

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

MASSNAHME(N) – OPTIMIERUNG DER FREIWILLIGEN SOZIALEN LEISTUNGEN

Inhalte und Ziele

Die Münchener Hypothekbank hat 2025 ihr Gesundheitsmanagement um eine Maßnahme zur Darmkrebsfrüherkennung erweitert. Das Angebot richtet sich an alle Mitarbeitenden, unabhängig vom Standort. Die Bank übernimmt die Kosten vollständig.

Ziel der Maßnahme ist es, die Gesundheitsvorsorge der Mitarbeitenden zu stärken, das Bewusstsein für präventive Untersuchungen zu fördern und durch frühzeitige Erkennung das Risiko schwerer Krankheitsverläufe zu reduzieren. Durch das niedrigschwellige Angebot soll die Teilnahmebereitschaft erhöht und ein aktiver Beitrag zur langfristigen gesundheitlichen Stabilität der Belegschaft geleistet werden.

Umfang

Allen Mitarbeitenden steht es frei, die Vorsorge durchzuführen.

Zeithorizont

Die Gesundheitsangebote werden jeweils für die Dauer eines Jahres bereitgestellt. Im darauffolgenden Jahr wird jeweils eine andere Vorsorgemaßnahme angeboten.

Messung der Wirksamkeit

Die Münchener Hypothekbank erhält keine personenbezogenen Daten zu den Teilnehmenden und keine Informationen über individuelle Testergebnisse; es werden ausschließlich anonymisierte Auswertungen bzgl. Nutzeranzahl bereitgestellt. Die Vorsorge wird von den Mitarbeitenden regelmäßig genutzt.



MASSNAHME – FEMALE-EMPOWERMENT-PROGRAMM

Inhalte und Ziele

Die Maßnahme trägt zu den Zielen der Diversitätsrichtlinie bei.

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

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 von Stakeholder-Anforderungen
- 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 Mitarbeiterinnen 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.

Umfang

Die Maßnahme richtet sich an Mitarbeiterinnen. 2025 haben 29 Mitarbeiterinnen teilgenommen.

Zeithorizont

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

Messung der Wirksamkeit

Der Erfolg des Female-Empowerment-Programms wird über die berufliche Entwicklung der Teilnehmerinnen sowie ihre Übernahme von Führungsaufgaben gemessen. Bei den Programmen für Führungskräfte wird insbesondere betrachtet, wie viele Teilnehmerinnen neue Rollen oder Führungsverantwortung übernehmen und wie sich der Anteil weiblicher Führungskräfte innerhalb der verschiedenen Führungsebenen des Unternehmens verändert.

**MASSNAHME(N) – EMPLOYEE ASSISTANCE PROGRAM (meinEAP)****Inhalte und Ziele**

Die Maßnahme trägt zur Umsetzung der Diversitätsrichtlinie und der Personalstrategie bei.

Das Employee Assistance Program (meinEAP) ist ein Angebot an alle Mitarbeitenden und deren Angehörige ersten Grades. Es bietet Unterstützung bei beruflichen Problemen und persönlichen Anliegen, wie z. B. bei Konflikten, Stress, Erschöpfung, Fragen zur Kindererziehung oder Ernährung, Trennungen, Alltagssorgen, 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, soziale Verantwortung gegenüber Mitarbeitenden zu übernehmen, Krankentage zu reduzieren, die Arbeitgeberattraktivität zu steigern und Impulse für die Führungskräfteentwicklung zu geben.

Umfang

Das Programm steht allen 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.

Verfahren zur Identifikation und Bewältigung negativer Auswirkungen auf Arbeitskräfte

Um fundierte Einblicke in die Meinungs- und Zufriedenheitstrends ihrer Mitarbeitenden zu gewinnen, nutzt die Münchener Hypothekbank verschiedene Instrumente des Personalcontrollings. Dazu zählen unter anderem Kennziffern wie die Fluktuationsrate, 100-Tage-Gespräche mit neuen Mitarbeitenden, Austrittsgespräche, Reflexionsrunden, Beratungsgespräche sowie ein regelmäßiger Austausch mit dem Betriebsrat. Auf dieser Basis kann die Bank erkennen, welche Maßnahmen bei den Mitarbeitenden positiv ankommen und welche eher negativ wahrgenommen werden. Daraus werden gezielt Handlungsempfehlungen abgeleitet und Verbesserungen umgesetzt.

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.

Das Kapitel „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“ enthält Angaben nach ESRS S1-4 Absatz 38; 39; 40; 41; 43.



Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen (S1-5)

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% Die Zielquoten für die 1. und 2. Führungsebene sind wie folgt festgelegt: <ul style="list-style-type: none"> ■ Zielquote 1. Führungsebene: 20% ■ Zielquote 2. Führungsebene: 20% Die festgelegten Zielquoten sollen bis Ende 2028 erreicht werden.
Verhältnis zur Strategie	Diese Kennzahl trägt zur Einhaltung der Diversitätsrichtlinie 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.

Verfahren zur Festlegung der Ziele

In den Entscheidungsprozess wurden Impulse von Mitarbeitenden einbezogen. Der Betriebsrat wurde über die Festlegung des Ziels (Anteil Frauen in Führung) informiert.

Nachverfolgung der Leistung in Bezug auf die Zielverwirklichung

Die Zielerreichung wird im Rahmen des Personal- und Sozialberichts jährlich erhoben.

Ermittlung von Erkenntnissen und Verbesserungsmöglichkeiten, die sich aus der Unternehmensleistung ergeben

Im Rahmen der jährlichen Überprüfung der Diversitätsrichtlinie wird ermittelt, ob und in welchem Umfang Anpassungsbedarf besteht.

Das Kapitel „Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen“ enthält Angaben nach ESRS S1-5 Absatz 46; 47 a, b, c.



Merkmale der Arbeitnehmenden des Unternehmens (S1-6)

Gesamtzahl der Arbeitnehmenden

Geschlecht	Zahl der Arbeitnehmenden (Personenzahl)
Männlich	419
Weiblich	380
Divers	0
Nicht angegeben	0
Gesamtzahl der Arbeitnehmenden	799

Gesamtzahl der Arbeitnehmenden nach Art des Vertrags

ZAHL DER ARBEITNEHMENDEN (VZÄ)

	Weiblich	Männlich	Sonstige ¹	Keine Angaben	Insgesamt
Zahl der Arbeitnehmenden	324,80	404,58	0	0	729,38
davon mit unbefristeten Arbeitsverträgen	312,96	390,35	0	0	703,31
davon mit befristeten Arbeitsverträgen	11,84	14,23	0	0	26,07
Zahl der Abrufkräfte	0	0	0	0	0
Zahl der Vollzeitkräfte²	211	361	0	0	572
Zahl der Teilzeitkräfte³	113,80	43,58	0	0	157,38

¹ Geschlecht gemäß den eigenen Angaben der Arbeitnehmenden.

² Die Angaben zu Vollzeitarbeitnehmenden sind freiwillig.

³ Die Angaben zu Teilzeitarbeitnehmenden sind freiwillig.

Gesamtzahl der Arbeitnehmenden, die das Unternehmen im Berichtszeitraum verlassen haben, und Arbeitnehmerfluktuationsrate

Gesamtzahl der Arbeitnehmenden, die das Unternehmen im Berichtszeitraum verlassen haben	63
Quote der Mitarbeitendenfluktuation	8,1 %

Beschreibung der Methoden und Annahmen zur Datenerhebung, einschließlich einer Angabe zur Darstellung der Daten und Zahlen

Die Berechnung der Kennzahlen gemäß ESRS S1-6 erfolgte zum Stichtag 31. Dezember 2025. Die Angaben umfassen den Vorstand und alle Mitarbeitenden, einschließlich Aushilfen, Werkstudierende und Auszubildende ohne die Tochterunternehmen der Münchener Hypothekbank.

Das Kapitel „Merkmale der Arbeitnehmenden des Unternehmens“ enthält Angaben nach ESRS S1-6 Absatz 50 a, b, c, d.

Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog (S1-8)

Angaben zur prozentualen Abdeckung der Arbeitnehmenden durch Tarifverträge

Prozentualer Anteil aller Arbeitnehmender, die von Tarifverträgen abgedeckt sind	81,6 % ¹
----------------------------------------------------------------------------------	---------------------

¹ Der Grundvertrag von Mitarbeitenden mit einem Eintrittsdatum vor 2021 ist in der Regel tarifvertraglich geregelt, ungeachtet ihrer gegenwärtigen Vergütungsmodalität (tariflich / außertariflich).

Zur Berechnung der Kennzahl gemäß ESRS 2 S1-8 Absatz 60. a) wurde die Angabe zum Stichtag 31. Dezember 2025, ohne Einbezug der Tochterunternehmen der Münchener Hypothekbank, ermittelt. Alle Arbeitnehmenden der Münchener Hypothekbank, die in Deutschland beschäftigt sind, sind gemäß Tarifvertrag § 1 Geltungsbereich durch den Tarifvertrag abgedeckt. Ausgenommen hiervon sind 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.



Angaben zur prozentualen Abdeckung der Arbeitnehmenden durch Tarifverträge innerhalb des europäischen Wirtschaftsraumes sowie der Arbeitnehmenden, die von der Arbeitnehmervertretung abgedeckt sind, mit Angabe der EWR-Länder

Abdeckungs- quote	Arbeitnehmende – EWR (für Länder mit > 50 Arbeitnehmenden, die > 10% der Gesamtzahl ausmachen)	Arbeitnehmende – Nicht-EWR-Länder (Schätzung für Regionen mit > 50 Arbeitnehmenden, die > 10% der Gesamtzahl ausmachen)	Vertretung am Arbeitsplatz (nur EWR) (für Länder mit > 50 Arbeitnehmenden, die > 10% der Gesamtzahl ausmachen)
0–19 %	0	0	0
20–39 %	0	0	0
40–59 %	0	0	0
60–79 %	0	0	0
80–100 %	652	0	0

Das Kapitel „Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog“ enthält Angaben nach ESRS S1-8 Absatz 60 a, b; 63 a.

Diversitätskennzahlen (S1-9)

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	23	81,1	29	58
Weiblich	0	0	2	11,1	5	17,9	21	42
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 2025, ohne Einbezug der Tochterunternehmen der Münchener Hypothekenbank, ermittelt.

Verteilung der Arbeitnehmenden nach Altersgruppen

Geschlecht/Alter	Unter		Über
	30 Jahren	30–50 Jahre	50 Jahren
Männlich	47	214	158
Weiblich	40	200	140
Divers	0	0	0
Nicht angegeben	0	0	0

Zur Berechnung der Kennzahlen gemäß ESRS S1-9 Absatz 66. b) wurden die Angaben zum Stichtag 31. Dezember 2025 ermittelt. Die Angaben umfassen den Vorstand und alle Mitarbeitenden, einschließlich Aushilfen, Werkstudierende und Auszubildende ohne die Tochterunternehmen der Münchener Hypothekenbank.

Das Kapitel „Diversitätskennzahlen“ enthält Angaben nach ESRS S1-9 Absatz 66 a, b.

Angemessene Entlohnung (S1-10)

Angabe zum Vorliegen einer angemessenen Entlohnung im Einklang mit den geltenden Referenzwerten

Die Vergütungssysteme der Münchener Hypothekenbank erfüllen die Anforderungen der Institutsvergütungsverordnung und werden gemäß § 16 der Verordnung jährlich im Offenlegungsbericht der Bank veröffentlicht. 46,68 Prozent der Mitarbeitenden erhalten eine tarifliche Vergütung, während alle anderen über-tariflich entlohnt werden. Die Vergütungsstrategie und die Vergütungsgrundsätze der Bank definieren den Rahmen für eine angemessene Vergütung. Die Münchener Hypothekenbank legt besonderen Wert darauf, dass keine Anreize für ein über-mäßiges Risikoverhalten der Mitarbeitenden gesetzt werden.

Das Kapitel „Angemessene Entlohnung“ enthält Angaben nach ESRS S1-10 Absatz 69.



Soziale Absicherung (S1-11)

Absicherung der Arbeitnehmer gegen Verdienstauffälle bei bedeutenden Lebensereignissen

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.

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.

Ruhestand

Zusätzlich zu den obligatorischen Sozialversicherungsbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung erhalten die Mitarbeitenden einen Zuschuss zur betrieblichen Altersvorsorge.

Das Kapitel „Soziale Absicherung“ enthält Angaben nach ESRS S1-11 Absatz 74 a, b, c, d, e.

Menschen mit Behinderungen (S1-12)

Prozentsatz der Menschen mit Behinderungen unter den Arbeitnehmenden

Anteil der Menschen mit Behinderungen unter den Arbeitnehmenden	3 %
-----------------------------------------------------------------	-----

Zur Berechnung der Kennzahl gemäß ESRS S1-12 Absatz 79. wurde die Angabe zum Stichtag 31. Dezember 2025, ohne Einbezug der Tochterunternehmen der Münchener Hypothekbank, ermittelt. Die Angaben werden im Rahmen der jährlichen Schwerbehindertenabgabe erhoben.

Das Kapitel „Menschen mit Behinderungen“ enthält Angaben nach ESRS S1-12 Absatz 79.

Kennzahlen für Weiterbildung und Kompetenzentwicklung (S1-13)

Angaben zu Leistungs- und Laufbahnbeurteilungen sowie Schulungsstunden

Geschlecht	Anteil der Arbeitnehmenden, die an regelmäßigen Leistungs- und Laufbahnbeurteilungen teilgenommen haben (in %)	Zahl der Schulungsstunden je Arbeitnehmenden (im Durchschnitt)
Männlich	100 %	5,14
Weiblich	100 %	5,25
Divers	0	0
Nicht angegeben	0	0
Gesamtzahl der Arbeitnehmer	100 %	5,19

Das Kapitel „Kennzahlen für Weiterbildung und Kompetenzentwicklung“ enthält Angaben nach ESRS S1-13 Absatz 83.

Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben (S1-15)

Prozentuale Anteile der Arbeitnehmenden mit Anspruch auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen sowie der anspruchsberechtigten Arbeitnehmenden, die eine Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen in Anspruch genommen haben

Geschlecht	Anteil der anspruchsberechtigten Arbeitnehmenden, die Urlaub aus familiären Gründen in Anspruch genommen haben (in %)
Männlich	7 %
Weiblich	18 %
Divers	0
Nicht angegeben	0

Vorliegen eines Anspruchs auf Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen für alle Arbeitnehmenden aufgrund einer sozialpolitischen und/oder tarifvertraglichen Vereinbarung

Alle Arbeitnehmenden der Münchener Hypothekbank haben Anspruch auf eine Arbeitsfreistellung aus familiären Gründen.

Die gesetzlichen Freistellungen, wie Elternzeitananspruch, werden auch den leitenden Angestellten gewährt.

Das Kapitel „Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben“ enthält Angaben nach ESRS S1-15 Absatz 93; 94.



Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten (S1-17)

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 €

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 €

Das Kapitel „Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten“ enthält Angaben nach ESRS S1-17 Absatz 103 a, b, c; 104.

VERBRAUCHER UND ENDNUTZER (S4)

Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern (S4-1)

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 Risikobegrenzungsgesetz.

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, z. B. 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.

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.

Das Kapitel „Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern“ enthält Angaben nach ESRS S4-1 Absatz 15; 16; 17.



Verfahren zur Einbeziehung von Verbrauchern und Endnutzern in Bezug auf Auswirkungen (S4-2)

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.

Phase(n), Art und Häufigkeit der Einbeziehung

Im Rahmen von regelmäßigen Kundenbefragungen und anlassbezogen bei einer Häufung von Beschwerden.

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.

Das Kapitel „Verfahren zur Einbeziehung von Verbrauchern und Endnutzern in Bezug auf Auswirkungen“ enthält Angaben nach ESRS S4-2 Absatz 20 a, b, c.

Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die Verbraucher und Endnutzer Bedenken äußern können (S4-3)

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.

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.

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.

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.

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.

Das Kapitel „Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die Verbraucher und Endnutzer Bedenken äußern können“ enthält Angaben nach ESRS S4-3 Absatz 25 a, b, c, d; 26.



Governance-Informationen

Unternehmensführung (G1)

Die Angaben „G1-2 Management der Beziehungen zu Lieferanten“ Absatz 14 sowie „G1-5 Politische Einflussnahme und Lobbytätigkeiten“ und „G1-6 Zahlungspraktiken“ werden aufgrund der „Materialität von Informationen“ nicht berichtet.

Konzepte für die Unternehmensführung und Unternehmenskultur (G1-1)

Art und Weise der Begründung, Entwicklung, Förderung und Bewertung der Unternehmenskultur im Einklang mit ESRS 2 MDR-P

Zentrale 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 und definieren die Erwartungen an das Verhalten der Mitarbeitenden im täglichen Umgang mit Mitgliedern,

Kunden, Geschäftspartnern, Lieferanten, Kollegen und öffentlichen Institutionen. Details zum Verhaltenskodex können ESRS S1-1 entnommen werden. Zusätzlich wird die Unternehmenskultur durch verschiedene Angebote wie Schulungen und Teamevents gefördert.

Die Bank verpflichtet sich zur Steuerehrlichkeit und richtet ihr Geschäftsmodell auf langfristigen Erfolg aus. Beispielsweise verlagert sie Erträge nicht in Jurisdiktionen mit niedrigem Steuersatz und bildet keine Zweckgesellschaften zur Steuerminimierung in Staaten, die auf der Oxfam-Liste für Steuer-oasen stehen.

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 Führungskräften, 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.



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. Hierfür stehen den Hinweisgebenden verschiedene Kanäle offen, um ihre Meldung vertraulich oder anonym einreichen zu können. Informationen über das System werden Mitarbeitenden in der „Schriftlich fixierten Ordnung“ (SfO) bereitgestellt. Das Hinweisgebersystem ist für Mitarbeitende der Münchener Hypothekbank vorgesehen. Darüber hinaus können ehemalige Mitarbeitende und externe Personen Meldungen per E-Mail, Post oder Telefon einreichen. Auch hier wird die Anonymität der Hinweisgebenden gewahrt.

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 Personenkreise, beispielsweise der Vorstand, die Personalabteilung, OpRisk oder der Vorstandsstab, werden sachverhaltsbezogen eingebunden. Der Arbeitskreis erstellt einen Abschlussbericht über jeden weiterverfolgten Hinweis, der die Form und die Ergebnisse der Bearbeitung dokumentiert. Die Dokumentation der Hinweise und der Abschlussbericht werden nach Abschluss der Untersuchungen bei der Hinweisstelle archiviert.

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. Sie 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 ESRS G1-2) hat die Münchener Hypothekbank das Bekenntnis formuliert, die internationalen Bemühungen zur Vermeidung von Bestechung und Korruption (z. B. 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.

Schutzmaßnahmen für Hinweisgeber

Das Hinweisgeberverfahren 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.

Einrichtung und Schulung interner Meldekanäle für Hinweisgeber

Das Hinweisgeberverfahren 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.

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.



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 „Hinweisgeberverfahren“ und im Handbuch „Sonstige strafbare Handlungen“ dokumentiert und entsprechen den aktuellen Anforderungen und geltenden Gesetzen.

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 Präsenzs Schulungen, externe Seminare, Online-Trainings, Rundschreiben und Warnmitteilungen eingesetzt. Alle Mitarbeitenden

der Münchener Hypothekbank und ihrer Tochterunternehmen 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.

Funktionen innerhalb des Unternehmens, die in Bezug auf Korruption und Bestechung am stärksten gefährdet sind

Die Bank analysiert aktuell im Rahmen ihrer Risikoanalyse für sonstige strafbare Handlungen, welche Organisationseinheiten (auf Bereichsebene) in Bezug auf Korruption und Bestechung (inklusive Straftaten gegen den Wettbewerb) am stärksten gefährdet sind. Eine detailliertere Betrachtung auf Funktionsebene erfolgt derzeit noch nicht.

Das Kapitel „Konzepte für die Unternehmensführung und Unternehmenskultur“ enthält Angaben nach ESRS G1-1 Absatz 9; 10 a, b, c, e, g, h.

Management der Beziehung zu Lieferanten (G1-2)

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 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.

Um die vorgenannten Anforderungen besser nachzuverfolgen, führt die Münchener Hypothekbank in Stichproben Lieferantenerhebungen durch. Dabei werden Fragen zu Umwelt (z. B. Entsorgung und Umgang mit schädlichem Abfall), Menschenrechten (z. B. Entlohnung nach Mindestlohn, Versammlungsfreiheit) und regulatorischen Aspekten (z. B. Vorhandensein von Lieferkettenbeauftragten oder Risikomanagement) gestellt. Die Befragungsergebnisse werden in Lieferantengesprächen eingebracht, um bei Bedarf Veränderungen anzustoßen.



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.

Das Kapitel „Management der Beziehung zu Lieferanten“ enthält Angaben nach ESRS G1-2 Absatz 15 a, b.

Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung (G1-3)

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 als auch immaterieller Art wie Geschenken, Essenseinladungen und Einladungen zu Veranstaltungen. 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 Hinweisgeberverfahren 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.

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 Bereichs gewährleistet eine objektive und neutrale Untersuchung des Vorfalles. Die Einbeziehung des betroffenen Fachbereichs bedeutet, dass keine vollständige Trennung des Untersuchungsausschusses von der involvierten Management-Kette besteht.



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.

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 Hinweisgeberverfahren, zentral intern allen 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.

Art, Umfang und Tiefe der Schulungsprogramme zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung sowie prozentualer Anteil der von Schulungsprogrammen abgedeckten risikobehafteten Funktionen

Im Jahr 2025 wurde das Schulungsangebot der Bank um ein webbasiertes Training zur Prävention von Korruption und Bestechung erweitert, das für sämtliche Mitarbeitenden (100 Prozent) verpflichtend ist und im Zwei-Jahres-Rhythmus zu absolvieren ist. Die Schulung vermittelt zentrale Inhalte zur Vermeidung und Prävention von Korruption und Bestechung und ist zudem integraler Bestandteil der Einarbeitung neuer Mitarbeitender. Den inhaltlichen Schwerpunkt der Schulung bildet die Vermittlung eines grundlegenden Verständnisses des Begriffs der Korruption und der Bestechung sowie ihrer unterschiedlichen Erscheinungsformen. Zudem werden die rechtlichen, arbeitsrechtlichen und persönlichen Konsequenzen behandelt, die mit korruptem Verhalten oder der Annahme von Vorteilen (Bestechung) einhergehen. Darüber hinaus werden den Mitarbeitenden Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt, durch die sie ihren individuellen Beitrag zur Prävention und Aufdeckung von Korruption leisten können.

Schulungsumfang für Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane

Die Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane werden jährlich durch die Überprüfung und Bestätigung der bankinternen Richtlinie zum Umgang mit Interessenkonflikten von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern zu dem Thema sensibilisiert. Diese Richtlinie enthält Regelungen zu Interessenkonflikten inklusive des Themas Korruption und Bestechung.

Das Kapitel „Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung“ enthält Angaben nach ESRS G1-3 Absatz 16; 18 a, b, c; 20; 21 a, b, c.

Fälle von Korruption oder Bestechung (G1-4)

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.

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.

Gesamtzahl und Art der bestätigten Fälle von Korruption oder Bestechung

In der Münchener Hypothekbank liegen keine bestätigten Fälle von Korruption oder Bestechung vor.

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.



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.

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.

Das Kapitel „Fälle von Korruption oder Bestechung“ enthält Angaben nach ESRS G1-4 Absatz 24 a, b; 25 a, b, c, d.

Anlage

MELDEBÖGEN DER DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) 2021/2178 (EU-TAXONOMIE)

Meldebögen Anhang VI



MELDEBOGEN 1: VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR – UMSATZ

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2024

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 ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichte Tätigkeiten					
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	42.235,03	27.091,74	7.049,70	7.045,71	0,15	0,24																										
2 Finanzunternehmen	1.209,04	331,37	39,00	35,01	0,15	0,24																										
3 Kreditinstitute	561,10	117,91	3,98	0,15	0,15	0,24																										
4 Darlehen und Kredite	32,88	2,57	0,08	0,03	0,03	0,03																										
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	511,95	115,35	3,91	0,13	0,21																											
6 Eigenkapitalinstrumente	16,28																															
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	647,93	213,46	35,01	35,01																												
8 davon Wertpapierfirmen																																
9 Darlehen und Kredite																																
10 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																
11 Eigenkapitalinstrumente																																
12 davon Verwaltungsgesellschaften	123,72																															
13 Darlehen und Kredite																																
14 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																
15 Eigenkapitalinstrumente	123,72																															
16 davon Versicherungsunternehmen																																
17 Darlehen und Kredite																																
18 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																
19 Eigenkapitalinstrumente																																
20 Nicht-Finanzunternehmen	9.375,53	4.790,77	966,41	966,41																												
21 Darlehen und Kredite	9.375,53	4.790,77	966,41	966,41																												
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																
23 Eigenkapitalinstrumente																																
24 Private Haushalte	31.281,41	21.969,59	6.044,29	6.044,29																												
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	31.110,10	21.889,85	6.044,29	6.044,29																												
26 davon Gebäudesanierungskredite	2.195,93	2.195,93																														
27 davon Kfz-Kredite																																
28 Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	369,05																															
29 Wohnraumfinanzierung																																
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	369,05																															
31 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien																																
32 Vermögenswerte, die nicht in den Zähler für die GAR-Berechnung einbezogen werden (im Nenner enthalten)	7.030,84																															
33 Finanz- und Nicht-Finanzunternehmen	5.539,32																															
34 KMU und NFK (die keine KMU sind), die nicht der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen	5.453,25																															
35 Darlehen und Kredite	5.236,97																															
36 davon durch Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen	2.107,24																															
37 davon Gebäudesanierungskredite	148,06																															
38 Schuldverschreibungen	216,28																															
39 Eigenkapitalinstrumente																																
40 Gegenparteien aus Nicht-EU-Ländern, die der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen nicht unterliegen	86,07																															
41 Darlehen und Kredite	22,94																															
42 Schuldverschreibungen	63,14																															
43 Eigenkapitalinstrumente																																
44 Derivate	481,44																															
45 Kurzfristige Interbankkredite	537,66																															
46 Zahlungsmittel und Zahlungsmittelverwandelte Vermögenswerte																																
47 Sonstige Vermögenswertekategorien (z. B. Unternehmenswert, Waren)	472,42																															
48 GAR-Vermögenswerte insgesamt	49.265,86	27.091,74	7.049,70	7.045,71	0,15	0,24																										
49 Nicht für die GAR-Berechnung erfasste Vermögenswerte	5.249,36																															
50 Zentralräten und supranationale Emittenten	5.058,01																															
51 Risikopositionen gegenüber Zentralbanken	191,34																															
52 Handelsbuch																																
53 Gesamtkтива	54.515,22	27.091,74	7.049,70	7.045,71	0,15	0,24																										
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-Krediten) und Gebietskörperschaften / Kommunen (Wohnraumfinanzierung).

2. Die folgenden Rechnungslegungskategorien von finanziellen Vermögenswerten sind zu berücksichtigen: zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte, erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert über das sortierte 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 Immobilienbesicherheiten, 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 CE 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 Offenlegung gewährt wurden.



MELDEBOGEN 1: VERMÖGENSWERTE FÜR DIE BERECHNUNG DER GAR – CAPEX

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2024

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 ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon ermöglichte Tätigkeiten		Davon Verwendung der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichte Tätigkeiten				
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	42.235,03	27.091,74	7.049,70	7.045,71	0,15	0,24	0,00																								
2 Finanzunternehmen	1.209,04	331,37	39,00	35,01	0,15	0,24	0,00																								
3 Kreditinstitute	561,10	117,91	3,98	0,15	0,24	0,00																									
4 Darlehen und Kredite	32,88	2,57	0,08	0,03	0,03																										
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	511,95	115,35	3,91	0,13	0,21	0,00																									
6 Eigenkapitalinstrumente	16,28																														
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	647,93	213,46	35,01	35,01																											
8 davon Wertpapierfirmen																															
9 Darlehen und Kredite																															
10 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																															
11 Eigenkapitalinstrumente																															
12 davon Verwaltungsgesellschaften	123,72																														
13 Darlehen und Kredite																															
14 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																															
15 Eigenkapitalinstrumente	123,72																														
16 davon Versicherungsunternehmen																															
17 Darlehen und Kredite																															
18 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																															
19 Eigenkapitalinstrumente																															
20 Nicht-Finanzunternehmen	9.375,53	4.790,77	966,41	966,41																											
21 Darlehen und Kredite	9.375,53	4.790,77	966,41	966,41																											
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																															
23 Eigenkapitalinstrumente																															
24 Private Haushalte	31.281,41	21.969,59	6.044,29	6.044,29																											
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	31.110,10	21.889,85	6.044,29	6.044,29																											
26 davon Gebäudesanierungskredite	2.195,93	2.195,93																													
27 davon Kfz-Kredite																															
28 Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	369,05																														
29 Wohnraumfinanzierung																															
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften	369,05																														
31 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien	7.030,84																														
32 Vermögenswerte, die nicht in den Zähler für die GAR-Berechnung einbezogen werden (im Nenner enthalten)																															
33 Finanz- und Nicht-Finanzunternehmen	5.539,32																														
34 KMU und NFK (die keine KMU sind), die nicht der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen unterliegen	5.453,25																														
35 Darlehen und Kredite	5.236,97																														
36 davon durch Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen	2.107,24																														
37 davon Gebäudesanierungskredite	148,06																														
38 Schuldverschreibungen	216,28																														
39 Eigenkapitalinstrumente	86,07																														
40 Gegenparteien aus Nicht-EU-Ländern, die der Offenlegungspflicht der Richtlinie über die Angabe nichtfinanzieller Informationen nicht unterliegen	22,94																														
41 Darlehen und Kredite	22,94																														
42 Schuldverschreibungen	63,14																														
43 Eigenkapitalinstrumente	481,44																														
44 Derivate	537,66																														
45 Kurzfristige Interbankenkredite	472,42																														
46 Zahlungsmittel und Zahlungsmittelverwandelte Vermögenswerte																															
47 Sonstige Vermögenswertekategorien (z. B. Unternehmenswert, Waren)	49.265,86	27.091,74	7.049,70	7.045,71	0,15	0,24	0,00																								
48 GAR-Vermögenswerte insgesamt	5.249,36																														
49 Nicht für die GAR-Berechnung erfasste Vermögenswerte	5.058,01																														
50 Zentralräten und supranationale Emittenten	191,34																														
51 Risikopositionen gegenüber Zentralbanken																															
52 Handelsbuch																															
53 Gesamtkтива	54.515,22	27.091,74	7.049,70	7.045,71	0,15	0,24	0,00																								
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-Krediten) und Gebietskörperschaften / Kommunen (Wohnraumfinanzierung).

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 Immobilienbesicherheiten, 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 CE 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 Offenlegung gewährt wurden.



MELDEBOGEN 2: GAR SEKTORINFORMATION – UMSATZ
AUFSCHLÜSSELUNG NACH SEKTOREN – NACE-4-STELLEN-EBENE (CODE UND BEZEICHNUNG) IN MIO €

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2025

	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)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie 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														
	[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 (WTR)		Davon ökologisch nachhaltig (CE)		Davon ökologisch nachhaltig (PPC)		Davon ökologisch nachhaltig (BIO)		Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)		Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)														
1 F41.10 Hochbau	54,55	0,00																								54,55	0,00		
2 L68.11 Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen	8.035,65	603,55																								341,21	41,85		
3 N12.99 Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen für Unternehmen und Privatpersonen a.n.g.	6,78	1,41																								6,78	1,41		
4 S96.09 Erbringung von sonstigen überwiegend persönlichen Dienstleistungen a.n.g.	2,60	2,60																								2,60	2,60		

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 Schuldnern 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 den im Meldebogen geforderten Aufschlüsselungsebenen offen.

MELDEBOGEN 2: GAR SEKTORINFORMATION – CAPEX
AUFSCHLÜSSELUNG NACH SEKTOREN – NACE-4-STELLEN-EBENE (CODE UND BEZEICHNUNG) IN MIO €

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2025

	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)		KMU und andere NFK, die nicht der Richtlinie 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														
	[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 (WTR)		Davon ökologisch nachhaltig (CE)		Davon ökologisch nachhaltig (PPC)		Davon ökologisch nachhaltig (BIO)		Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)		Davon ökologisch nachhaltig (CCM + CCA + WTR + CE + PPC + BIO)														
1 F41.10 Hochbau	54,55	0,00																								54,55	0,00		
2 L68.11 Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen	8.035,65	603,55																								341,21	41,85		
3 N12.99 Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen für Unternehmen und Privatpersonen a.n.g.	6,78	1,41																								6,78	1,41		
4 S96.09 Erbringung von sonstigen überwiegend persönlichen Dienstleistungen a.n.g.	2,60	2,60																								2,60	2,60		

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 Schuldnern 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 den im Meldebogen geforderten Aufschlüsselungsebenen offen.



MELDEBOGEN 3: GAR KPI-BESTAND – UMSATZ

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2025

%(IM VERGLEICH ZU DEN GESAMTEN ERFASSTEN 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	aa	ab	ac	ad	ae	af				
	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 Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		Davon ermöglichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs der Erlöse		Davon Übergangstätigkeiten		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	63,46	16,09	16,09	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00				0,00				0,00								63,46	16,09	16,09	0,00	0,00	77,19				
2 Finanzunternehmen	24,58	1,25	1,14	0,01	0,03	0,02	0,00			0,00				0,02				0,00								24,63	1,25	1,14	0,01	0,03	2,45				
3 Kreditinstitute	15,28	0,69	0,49	0,03	0,05	0,05	0,00			0,00				0,00				0,01								15,37	0,69	0,49	0,03	0,06	1,32				
4 Darlehen und Kredite	4,25																									4,95					0,08				
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	16,15	0,74	0,52	0,03	0,07	0,05	0,00			0,00				0,04				0,01								16,24	0,74	0,52	0,03	0,07	1,22				
6 Eigenkapitalinstrumente																															0,01				
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	35,35	1,89	1,89																							35,35	1,89	1,89			1,14				
8 davon Wertpapierfirmen																																			
9 Darlehen und Kredite																																			
10 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
11 Eigenkapitalinstrumente																																			
12 davon Verwaltungsgesellschaften																																0,22			
13 Darlehen und Kredite																																			
14 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
15 Eigenkapitalinstrumente																																0,22			
16 davon Versicherungsunternehmen																																			
17 Darlehen und Kredite																																			
18 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
19 Eigenkapitalinstrumente																																			
20 Nicht-Finanzunternehmen	44,34	7,50	7,50																							44,34	7,50	7,50			15,15				
21 Darlehen und Kredite	44,34	7,50	7,50																							44,34	7,50	7,50			15,15				
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
23 Eigenkapitalinstrumente																																			
24 Private Haushalte	70,85	19,14	19,14																							70,85	19,14	19,14			58,81				
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	71,01	19,22	19,22																							71,01	19,22	19,22			58,56				
26 davon Gebäudesanierungskredite	100,00																								100,00					4,36					
27 davon Kfz-Kredite																																			
28 Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																															0,78				
29 Wohnraumfinanzierung																																			
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																															0,78				
31 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien																																			
GAR-Vermögenswerte insgesamt	54,25	13,76	13,75	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00				0,00				0,00							54,25	13,76	13,75	0,00	0,00	90,30					

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 aufführen, 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 31.12.2024

%(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 (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 Übergangs- tätigkeiten	Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse	Davon Übergangs- tätigkeiten	Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse	Davon Übergangs- tätigkeiten	Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse	Davon Übergangs- tätigkeiten	Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse	Davon Übergangs- tätigkeiten	Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse	Davon Übergangs- tätigkeiten	Davon ermög- lichende Tätigkeiten		Davon Verwendungs- der Erlöse	Davon Übergangs- tätigkeiten	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	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																																	0,23
12 davon Verwaltungsgesellschaften																																	
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 Inhabitznahme 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 31.12.2025

% (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 (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 Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendungs der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendungs der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendungs der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendungs der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendungs der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendungs der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendungs der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendungs der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendungs der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	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	63,46	16,09	16,09	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00								63,47	16,09	16,09	0,00	0,00	77,19			
2 Finanzunternehmen	24,62	1,28	1,14	0,01	0,05	0,05	0,00			0,00	0,00			0,01				0,00									24,69	1,29	1,14	0,01	0,05	2,45			
3 Kreditinstitute	15,36	0,76	0,49	0,03	0,10	0,09	0,00			0,00	0,00			0,03				0,01									15,48	0,76	0,49	0,03	0,10	1,32			
4 Darlehen und Kredite	5,00																										5,00					0,08			
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	16,22	0,82	0,52	0,03	0,11	0,10	0,00			0,00	0,00			0,03				0,01									16,35	0,82	0,52	0,03	0,11	1,22			
6 Eigenkapitalinstrumente																																0,01			
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	35,35	1,89	1,89																								35,35	1,89	1,89			1,14			
8 davon Wertpapierfirmen																																			
9 Darlehen und Kredite																																			
10 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
11 Eigenkapitalinstrumente																																			
12 davon Verwaltungsgesellschaften																																0,22			
13 Darlehen und Kredite																																			
14 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
15 Eigenkapitalinstrumente																																0,22			
16 davon Versicherungsunternehmen																																			
17 Darlehen und Kredite																																			
18 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
19 Eigenkapitalinstrumente																																			
20 Nicht-Finanzunternehmen	44,34	7,50	7,50																								44,34	7,50	7,50			15,15			
21 Darlehen und Kredite	44,34	7,50	7,50																								44,34	7,50	7,50			15,15			
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
23 Eigenkapitalinstrumente																																			
24 Private Haushalte	70,85	19,14	19,14																								70,85	19,14	19,14			58,81			
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	71,01	19,22	19,22																								71,01	19,22	19,22			58,56			
26 davon Gebäudesanierungskredite	100,00																									100,00					4,36				
27 davon Kfz-Kredite																																			
28 Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																0,78			
29 Wohnraumfinanzierung																																			
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																0,78			
31 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien																																			
GAR-Vermögenswerte insgesamt	54,25	13,76	13,75	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00							54,25	13,76	13,76	0,00	0,00	90,30				

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 aufführen, 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 31.12.2024

%(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 (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 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 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																					64,14	16,69	16,68	0,00	0,00	77,47			
2 Finanzunternehmen	27,27	3,26	2,90	0,02	0,03	0,01																					27,29	3,26	2,90	0,02	0,03	2,22			
3 Kreditinstitute	20,72	0,78		0,03	0,06	0,03																					20,75	0,78		0,03	0,06	1,03			
4 Darlehen und Kredite	4,50	0,31		0,08	0,08	0,08																					4,98	0,31		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																					22,42	0,84		0,03	0,06	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																																0,23			
12 davon Verwaltungsgesellschaften																																			
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 4: GAR KPI-ZUFLÜSSE – UMSATZ

OFFENLEGUNGSSTICHTAG 31.12.2025

%(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 (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 (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 ermöglichende Tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	Davon ermöglichende Tätigkeiten	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	51,07	4,05	4,04	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00				0,00			0,00										51,07	4,05	4,04	0,00	0,00	60,70			
2 Finanzunternehmen	7,74	0,37	0,28	0,01	0,02	0,02	0,00			0,01				0,00			0,00									7,77	0,37	0,28	0,01	0,02	5,15				
3 Kreditinstitute	14,70	0,71	0,53	0,03	0,04	0,03	0,00			0,02				0,00			0,00									14,75	0,71	0,53	0,03	0,04	2,71				
4 Darlehen und Kredite																																			
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	14,70	0,71	0,53	0,03	0,04	0,03	0,00			0,02				0,00			0,00									14,75	0,71	0,53	0,03	0,04	2,71				
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	28,54																										28,54					17,22			
21 Darlehen und Kredite	28,54																										28,54					17,22			
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																			
23 Eigenkapitalinstrumente																																			
24 Private Haushalte	67,93	6,45	6,45																							67,93	6,45	6,45			37,81				
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	68,20	6,48	6,48																							68,20	6,48	6,48			37,66				
26 davon Gebäudesanierungskredite	100,00																								100,00					3,62					
27 davon Kfz-Kredite																																			
28 Finanzierung lokaler Gebietskörperschaften																																			
29 Wohnraumfinanzierung																																			
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																																			
31 Durch Inhabenznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien																															0,51				
GAR-Vermögenswerte insgesamt	35,15	2,79	2,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,19					

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 31.12.2025

%(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 (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 Verwendung der Erlöse	Davon Übergangstätigkeiten	Davon ermöglichte Tätigkeiten			Davon Verwendung der Erlöse	Davon ermöglichte Tätigkeiten			Davon Verwendung der Erlöse	Davon ermöglichte Tätigkeiten			Davon Verwendung der Erlöse	Davon ermöglichte Tätigkeiten			Davon Verwendung der Erlöse	Davon ermöglichte Tätigkeiten			Davon Verwendung der Erlöse	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	51,07	4,05	4,04	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00			51,07	4,05	4,04	0,00	0,00	60,70	
2 Finanzunternehmen	7,76	0,41	0,28	0,02	0,04	0,04	0,00			0,00	0,00			0,01	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00			7,82	0,41	0,28	0,02	0,04	5,15	
3 Kreditinstitute	14,74	0,78	0,53	0,03	0,07	0,07	0,00			0,00	0,00			0,03	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00			14,84	0,79	0,53	0,03	0,07	2,71	
4 Darlehen und Kredite																																
5 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist	14,74	0,78	0,53	0,03	0,07	0,07	0,00			0,00	0,00			0,03	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00			14,84	0,79	0,53	0,03	0,07	2,71	
6 Eigenkapitalinstrumente																																
7 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften																																
8 davon Wertpapierfirmen																											0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,44
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	28,54																										28,54					17,22
21 Darlehen und Kredite	28,54																										28,54					17,22
22 Schuldverschreibungen, einschließlich solcher, bei denen die Verwendung der Erlöse bekannt ist																																
23 Eigenkapitalinstrumente																																
24 Private Haushalte	67,93	6,45	6,45																								67,93	6,45	6,45			37,81
25 davon durch Wohnimmobilien besicherte Kredite	68,20	6,48	6,48																								68,20	6,48	6,48			37,66
26 davon Gebäudesanierungskredite	100,00																									100,00					3,62	
27 davon Kfz-Kredite																																
28 Finanzierung lokaler Gebietskörperschaften																															0,51	
29 Wohnraumfinanzierung																																
30 Sonstige Finanzierungen lokaler Gebietskörperschaften																															0,51	
31 Durch Inhabitznahme erlangte Sicherheiten: Wohn- und Gewerbeimmobilien																																
GAR-Vermögenswerte insgesamt	35,15	2,79	2,78	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00			0,00	0,00			35,15	2,79	2,78	0,00	0,00	88,19	

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 erhaltene- und für CapEx-basierte Offenlegungen.



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 Wärme-gewinnung, 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	%	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	3,12	0,01	3,12	0,01	3,12	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	6.640,45	13,75	6.640,44	13,75	6.640,44	13,75	0,02	0,00	0,02	0,00	0,02	0,00
8.	Anwendbarer KPI insgesamt	6.643,57	13,76	6.643,56	13,76	6.643,56	13,76	0,02	0,00	0,02	0,00	0,02	0,00

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	%	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	0,20	0,00	0,20	0,00	0,20	0,00	-	-	-	-	-	-
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	2,97	0,01	2,97	0,01	2,97	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	6.640,91	13,75	6.640,88	13,75	6.640,88	13,75	0,03	0,00	0,03	0,00	0,03	0,00
8.	Anwendbarer KPI insgesamt	6.644,08	13,76	6.644,05	13,76	6.644,05	13,76	0,03	0,00	0,03	0,00	0,03	0,00



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	%	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	0,41	0,01	0,41	0,01	0,41	0,01	0,41	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	154,18	2,78	154,18	2,78	154,18	2,78	154,18	2,78	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Anwendbarer KPI insgesamt	154,59	2,79	154,58	2,79	154,58	2,79	154,58	2,79	0,00	0,00	0,00	0,00

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	%	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	0,57	0,01	0,57	0,01	0,57	0,01	0,57	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	154,14	2,78	154,14	2,78	154,14	2,78	154,14	2,78	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Anwendbarer KPI insgesamt	154,71	2,79	154,71	2,79	154,71	2,79	154,71	2,79	0,00	0,00	0,00	0,00



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	%	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	3,12	0,05	3,12	0,05	-	-	-	-	-	-	-	-
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	6.640,45	99,95	6.640,44	99,95	0,02	0,00	-	-	-	-	-	-
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Zähler des anwendbaren KPI	6.643,57	100,00	6.643,56	100,00	0,02	0,00	0,02	0,00	0,02	0,00	0,02	0,00

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	%	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	0,20	0,00	0,20	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2,97	0,04	2,97	0,04	-	-	-	-	-	-	-	-
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	6.640,91	99,95	6.640,88	99,95	0,03	0,00	-	-	-	-	-	-
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Zähler des anwendbaren KPI	6.644,08	100,00	6.644,05	100,00	0,03	0,00	0,03	0,00	0,03	0,00	0,03	0,00



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	%	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	9,50	0,02	9,50	0,02	9,50	0,02	9,50	0,02	-	-	-	-
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	12,09	0,03	12,09	0,03	12,09	0,03	12,09	0,03	-	-	-	-
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	5,07	0,01	5,07	0,01	5,07	0,01	5,07	0,01	-	-	-	-
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	19.527,78	40,44	19.527,48	40,44	19.527,48	40,44	19.527,48	40,44	0,30	0,00	0,30	0,00
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	19.554,45	40,49	19.554,14	40,49	19.554,14	40,49	19.554,14	40,49	0,30	0,00	0,30	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	%	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	7,89	0,02	7,89	0,02	7,89	0,02	7,89	0,02	-	-	-	-
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	6,44	0,01	6,44	0,01	6,44	0,01	6,44	0,01	-	-	-	-
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	19.540,44	40,46	19.539,84	40,46	19.539,84	40,46	19.539,84	40,46	0,60	0,00	0,60	0,00
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	19.554,77	40,49	19.554,17	40,49	19.554,17	40,49	19.554,17	40,49	0,60	0,00	0,60	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	%	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	0,49	0,01	0,49	0,01	0,49	0,01	0,49	0,01	-	-	-	-
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	0,16	0,00	0,16	0,00	0,16	0,00	0,16	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	1.793,36	32,35	1.793,30	32,35	1.793,30	32,35	1.793,30	32,35	0,06	0,00	0,06	0,00
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	1.794,01	32,36	1.793,95	32,36	1.793,95	32,36	1.793,95	32,36	0,06	0,00	0,06	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	%	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	0,24	0,00	0,24	0,00	0,24	0,00	0,24	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	0,57	0,01	0,57	0,01	0,57	0,01	0,57	0,01	-	-	-	-
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	1.793,19	32,35	1.793,08	32,35	1.793,08	32,35	1.793,08	32,35	0,12	0,00	0,12	0,00
8.	Gesamtbetrag und -anteil der taxonomiefähigen, aber nicht taxonomiekonformen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	1.794,01	32,36	1.793,89	32,36	1.793,89	32,36	1.793,89	32,36	0,12	0,00	0,12	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	22.091,79	45,75
8.	Gesamtbetrag und -anteil der nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	22.091,79	45,75

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	22.090,96	45,75
8.	Gesamtbetrag und -anteil der nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	22.090,96	45,75

**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	3.595,27	64,85
8.	Gesamtbetrag und -anteil der nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	3.595,27	64,85

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	3.595,14	64,85
8.	Gesamtbetrag und -anteil der nicht taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten im Nenner des anwendbaren KPI	3.595,14	64,85



DATENPUNKTE GEMÄSS ESRS 2 ANLAGE B (ESRS 2 IRO-2)

Liste der Angabepflichten, die in der Nachhaltigkeits- erklärung befolgt wurden (IRO-2 Absatz 56)

Berichtspflichten

40	Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitsklärung (BP-1)	61	Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IRO-1 G1)	95	Ziele im Zusammenhang mit der Bewältigung wesentlicher negativer Auswirkungen, der Förderung positiver Auswirkungen und dem Umgang mit wesentlichen Risiken und Chancen (S1-5)
41	Angaben im Zusammenhang mit konkreten Umständen (BP-2)	61	In ESRS enthaltene von der Nachhaltigkeitsklärung des Unternehmens abgedeckte Angabepflichten (IRO-2)	96	Merkmale der Arbeitnehmenden des Unternehmens (S1-6)
42	Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette (SBM-1)	62	Angaben nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomie-Verordnung)	96	Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog (S1-8)
48	Interessen und Standpunkte der Interessenträger (SBM-2)	68	Übergangsplan für den Klimaschutz (E1-1)	97	Diversitätskennzahlen (S1-9)
51	Einbeziehung der eigenen Arbeitskräfte sowie der Verbraucher und Endnutzer in die Strategie und das Geschäftsmodell (SBM-2 S1/S4)	70	Konzepte im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel (E1-2)	97	Angemessene Entlohnung (S1-10)
51	Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3)	76	Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimastrategien (E1-3)	98	Soziale Absicherung (S1-11)
56	Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3 E1)	79	Ziele im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel (E1-4)	98	Menschen mit Behinderungen (S1-12)
57	Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3 S1)	82	Energieverbrauch und Energiemix (E1-5)	98	Kennzahlen für Weiterbildung und Kompetenzentwicklung (S1-13)
58	Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3 S3)	82	THG-Bruttoemissionen der Kategorie Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen (E1-6)	98	Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben (S1-15)
59	Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell (SBM-3 S4)	85	Konzepte im Zusammenhang mit Arbeitskräften des Unternehmens (S1-1)	99	Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten (S1-17)
59	Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IRO-1)	89	Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte des Unternehmens und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen (S1-2)	99	Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern (S4-1)
60	Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IRO-1 E1)	90	Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte des Unternehmens Bedenken äußern können (S1-3)	101	Verfahren zur Einbeziehung von Verbrauchern und Endnutzern in Bezug auf Auswirkungen (S4-2)
61	Verfahren zur Ermittlung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen (IRO-1 E2-E5)	92	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 (S1-4)	101	Verfahren zur Verbesserung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die Verbraucher und Endnutzer Bedenken äußern können (S4-3)
				102	Konzepte für die Unternehmensführung und Unternehmenskultur (G1-1)
				104	Management der Beziehung zu Lieferanten (G1-2)
				105	Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung (G1-3)
				106	Fälle von Korruption oder Bestechung (G1-4)



Liste der Datenpunkte in generellen und themenbezogenen Standards, die sich aus anderen EU-Rechtsvorschriften ergeben (IRO-2 Absatz 56)

	Angabepflicht	Zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Seitenzahl
ESRS 2 GOV-1	Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen	Absatz 21 Buchstabe d	Indikator Nr. 13 in Anhang 1 Tabelle 1		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission Anhang II		Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS 2 GOV-1	Prozentsatz der Leitungsorganmitglieder, die unabhängig sind	Absatz 21 Buchstabe e			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS 2 GOV-4	Erklärung zur Sorgfaltspflicht	Absatz 30	Indikator Nr. 10 in Anhang 1 Tabelle 3				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	Indikator Nr. 4 Tabelle 1 in Anhang 1	Artikel 449a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission (28 58), Tabelle 1: Qualitative Angaben zu Umweltrisiken, und Tabelle 2: Qualitative Angaben zu sozialen Risiken	Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		Nicht anwendbar
ESRS 2 SBM-1	Beteiligung an Aktivitäten im Zusammenhang mit der Herstellung von Chemikalien	Absatz 40 Buchstabe d Ziffer ii	Indikator Nr. 9 in Anhang 1 Tabelle 2		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		Nicht anwendbar
ESRS 2 SBM-1	Beteiligung an Tätigkeiten im Zusammenhang mit umstrittenen Waffen	Absatz 40 Buchstabe d Ziffer iii	Indikator Nr. 14 in Anhang 1 Tabelle 1		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 (29 59), Artikel 12 Absatz 1 Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II		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			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818, Artikel 12 Absatz 1 Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II		Nicht anwendbar
ESRS E1-1	Übergangsplan zur Verwirklichung der Klimaneutralität bis 2050	Absatz 14				Verordnung (EU) 2021/1119, Artikel 2 Absatz 1	68 ff.



	Angabepflicht	Zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Seitenzahl
ESRS E1-1	Unternehmen, die von den Paris-abgestimmten Referenzwerten ausgenommen sind	Absatz 16 Buchstabe g		Artikel 449a Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission, Meldebogen 1: Anlagebuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Kreditqualität der Risikopositionen nach Sektoren, Emissionen und Restlaufzeit	Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818, Artikel 12 Absatz 1 Buchstaben d bis g und Artikel 12 Absatz 2		68 ff.
ESRS E1-4	THG-Emissionsreduktionsziele	Absatz 34	Indikator Nr. 4 in Anhang 1 Tabelle 2	Artikel 449a Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission, Meldebogen 3: Anlagebuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Angleichungskennzahlen	Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818, Artikel 6		79 ff.
ESRS E1-5	Energieverbrauch aus fossilen Brennstoffen aufgeschlüsselt nach Quellen (nur klimaintensive Sektoren)	Absatz 38	Indikator Nr. 5 in Anhang 1 Tabelle 1 und Indikator Nr. 5 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht anwendbar
ESRS E1-5	Energieverbrauch und Energiemix	Absatz 37	Indikator Nr. 5 in Anhang 1 Tabelle 1				82
ESRS E1-5	Energieintensität im Zusammenhang mit Tätigkeiten in klimaintensiven Sektoren	Absätze 40 bis 43	Indikator Nr. 6 in Anhang 1 Tabelle 1				Nicht anwendbar
ESRS E1-6	THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen	Absatz 44	Indikatoren Nr. 1 und 2 in Anhang 1 Tabelle 1	Artikel 449a Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission, Meldebogen 1: Anlagebuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Kreditqualität der Risikopositionen nach Sektoren, Emissionen und Restlaufzeit	Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818, Artikel 5 Absatz 1, Artikel 6 und Artikel 8 Absatz 1		82 ff.



	Angabepflicht	Zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Seitenzahl
ESRS E1-6	Intensität der THG-Bruttoemissionen	Absätze 53 bis 55	Indikator Nr. 3 Tabelle 1 in Anhang 1	Artikel 449a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission, Meldebogen 3: Anlagebuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Angleichungskennzahlen	Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818, Artikel 8 Absatz 1		Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS E1-7	Entnahme von Treibhausgasen und CO ₂ -Zertifikate	Absatz 56				Verordnung (EU) 2021/1119, Artikel 2 Absatz 1	Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS E1-9	Risikoposition des Referenzwert-Portfolios gegenüber klimabezogenen physischen Risiken	Absatz 66			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818, Anhang II Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II		Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS E1-9	Aufschlüsselung der Geldbeträge nach akutem und chronischem physischem Risiko Absatz 66 Buchstabe a ESRS E1-9 Ort, an dem sich erhebliche Vermögenswerte mit wesentlichem physischen Risiko befinden	Absatz 66 Buchstabe c		Artikel 449a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission, Absätze 46 und 47; Meldebogen 5: Anlagebuch – Physisches Risiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Risikopositionen mit physischem Risiko			Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS E1-9	Aufschlüsselungen des Buchwerts seiner Immobilien nach Energieeffizienzklassen	Absatz 67 Buchstabe c		Artikel 449a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013; Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 der Kommission, Absatz 34; Meldebogen 2: Anlagebuch – Übergangsrisiko im Zusammenhang mit dem Klimawandel: Durch Immobilien besicherte Darlehen – Energieeffizienz der Sicherheiten			Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS E1-9	Grad der Exposition des Portfolios gegenüber klimabezogenen Chancen	Absatz 69			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 der Kommission, Anhang II		Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS



	Angabepflicht	Zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Seitenzahl
ESRS E2-4	Menge jedes in Anhang II der E-PRTR-Verordnung (Europäisches Schadstofffreisetzung- und -verbringungsregister) aufgeführten Schadstoffs, der in Luft, Wasser und Boden emittiert wird	Absatz 28	Indikator Nr. 8 in Anhang 1 Tabelle 1 Indikator Nr. 2 in Anhang 1 Tabelle 2 Indikator Nr. 1 in Anhang 1 Tabelle 2 Indikator Nr. 3 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS E3-1	Wasser- und Meeresressourcen	Absatz 9	Indikator Nr. 7 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS E3-1	Spezielles Konzept	Absatz 13	Indikator Nr. 8 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS E3-1	Nachhaltige Ozeane und Meere	Absatz 14	Indikator Nr. 12 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS E3-4	Gesamtmenge des zurückgewonnenen und wiederverwendeten Wassers	Absatz 28 Buchstabe c	Indikator Nr. 6,2 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS E3-4	Gesamtwasserverbrauch in m ³ je Nettoerlös aus eigenen Tätigkeiten	Absatz 29	Indikator Nr. 6,1 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS 2 – SBM-3 – E4		Absatz 16 Buchstabe a Ziffer i	Indikator Nr. 7 in Anhang 1 Tabelle 1				Nicht wesentlich
ESRS 2 – SBM-3 – E4		Absatz 16 Buchstabe b	Indikator Nr. 10 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS 2 – SBM-3 – E4		Absatz 16 Buchstabe c	Indikator Nr. 14 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS E4-2	Nachhaltige Verfahren oder Konzepte im Bereich Landnutzung und Landwirtschaft	Absatz 24 Buchstabe b	Indikator Nr. 11 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS E4-2	Nachhaltige Verfahren oder Konzepte im Bereich Ozeane/Meere	Absatz 24 Buchstabe c	Indikator Nr. 12 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS E4-2	Konzepte für die Bekämpfung der Entwaldung	Absatz 24 Buchstabe d	Indikator Nr. 15 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS E5-5	Nicht recycelte Abfälle	Absatz 37 Buchstabe d	Indikator Nr. 13 in Anhang 1 Tabelle 2				Nicht wesentlich
ESRS E5-5	Gefährliche und radioaktive Abfälle	Absatz 39	Indikator Nr. 9 in Anhang 1 Tabelle 1				Nicht wesentlich
ESRS 2 SBM3 – S1	Risiko von Zwangsarbeit	Absatz 14 Buchstabe f	Indikator Nr. 13 in Anhang I Tabelle 3				58



	Angabepflicht	Zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Seitenzahl
ESRS 2 SBM3 – S1	Risiko von Kinderarbeit	Absatz 14 Buchstabe g	Indikator Nr. 12 in Anhang I Tabelle 3				58
ESRS S1-1	Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik	Absatz 20	Indikator Nr. 9 in Anhang I Tabelle 3 und Indikator Nr. 11 in Anhang I Tabelle 1				85 ff.
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			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		85 ff.
ESRS S1-1	Verfahren und Maßnahmen zur Bekämpfung des Menschenhandels	Absatz 22	Indikator Nr. 11 in Anhang I Tabelle 3				85 ff.
ESRS S1-1	Konzept oder Managementsystem für die Verhütung von Arbeitsunfällen	Absatz 23	Indikator Nr. 1 in Anhang I Tabelle 3				85 ff.
ESRS S1-3	Bearbeitung von Beschwerden	Absatz 32 Buchstabe c	Indikator Nr. 5 in Anhang I Tabelle 3				90 ff.
ESRS S1-14	Zahl der Todesfälle und Zahl und Quote der Arbeitsunfälle	Absatz 88 Buchstaben b und c	Indikator Nr. 2 in Anhang I Tabelle 3		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		Nicht wesentlich
ESRS S1-14	Anzahl der durch Verletzungen, Unfälle, Todesfälle oder Krankheiten bedingten Ausfalltage	Absatz 88 Buchstabe e	Indikator Nr. 3 in Anhang I Tabelle 3				Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS S1-16	Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle	Absatz 97 Buchstabe a	Indikator Nr. 12 in Anhang I Tabelle 1		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS S1-16	Überhöhte Vergütung von Mitgliedern der Leitungsorgane	Absatz 97 Buchstabe b	Indikator Nr. 8 in Anhang I Tabelle 3				Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS S1-17	Fälle von Diskriminierung	Absatz 103 Buchstabe a	Indikator Nr. 7 in Anhang I Tabelle 3				99



	Angabepflicht	Zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Seitenzahl
ESRS S1-17	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien	Absatz 104 Buchstabe a	Indikator Nr. 10 in Anhang I Tabelle 1 und Indikator Nr. 14 in Anhang I Tabelle 3		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 Artikel 12 Absatz 1		99
ESRS 2 SBM3 – S2	Erhebliches Risiko von Kinderarbeit oder Zwangsarbeit in der Wertschöpfungskette	Absatz 11 Buchstabe b	Indikatoren Nr. 12 und 13 in Anhang Tabelle 3				Nicht wesentlich
ESRS S2-1	Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechtspolitik	Absatz 17	Indikator Nr. 9 in Anhang 1 Tabelle 3 und Indikator Nr. 11 in Anhang 1 Tabelle 1				Nicht wesentlich
ESRS S2-1	Konzepte im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette	Absatz 18	Indikatoren Nr. 11 und 4 in Anhang 1 Tabelle 3				Nicht wesentlich
ESRS S2-1	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien	Absatz 19	Indikator Nr. 10 in Anhang 1 Tabelle 1		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 Artikel 12 Absatz 1		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			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		Nicht wesentlich
ESRS S2-4	Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten innerhalb der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette	Absatz 36	Indikator Nr. 14 in Anhang 1 Tabelle 3				Nicht wesentlich
ESRS S3-1	Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechte	Absatz 16	Indikator Nr. 9 in Anhang 1 Tabelle 3 und Indikator Nr. 11 in Anhang 1 Tabelle 1				Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS



	Angabepflicht	Zugehöriger Datenpunkt	SFDR-Referenz	Säule-3-Referenz	Benchmark-Verordnungs-Referenz	EU-Klimagesetz-Referenz	Seitenzahl
ESRS S3-1	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte, der Prinzipien der IAO oder der OECD-Leitlinien	Absatz 17	Indikator Nr. 10 in Anhang 1 Tabelle 1		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816, Anhang II Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 Artikel 12 Absatz 1		Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS S3-4	Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten	Absatz 36	Indikator Nr. 14 in Anhang 1 Tabelle 3				Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS S4-1	Konzepte im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern	Absatz 16	Indikator Nr. 9 in Anhang 1 Tabelle 3 und Indikator Nr. 11 in Anhang 1 Tabelle 1				99 ff.
ESRS S4-1	Nichteinhaltung der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte und der OECD-Leitlinien	Absatz 17			Delegierte Verordnung (EU) 2020/1818 Artikel 12 Absatz 1		
ESRS S4-4	Probleme und Vorfälle im Zusammenhang mit Menschenrechten	Absatz 35	Indikator Nr. 14 in Anhang 1 Tabelle 3				Keine Angabe aufgrund teilweiser Anwendung der ESRS
ESRS G1-1	Übereinkommen der Vereinten Nationen gegen Korruption	Absatz 10 Buchstabe b	Indikator Nr. 15 in Anhang 1 Tabelle 3				102 ff.
ESRS G1-1	Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowers)	Absatz 10 Buchstabe d	Indikator Nr. 6 in Anhang 1 Tabelle 3				Nicht anwendbar
ESRS G1-4	Geldstrafen für Verstöße gegen Korruptions- und Bestechungsvorschriften	Absatz 24 Buchstabe a	Indikator Nr. 17 in Anhang 1 Tabelle 3		Delegierte Verordnung (EU) 2020/1816 der Kommission, Anhang II		106 ff.
ESRS G1-4	Standards zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung	Absatz 24 Buchstabe b	Indikator Nr. 16 in Anhang 1 Tabelle 3				106 ff.



JAHRESABSCHLUSS

138	Bilanz	174	Sonstige Angaben
142	Gewinn- und Verlustrechnung	174	Mitgliederbewegung
144	Eigenkapitalspiegel und Kapitalflussrechnung	174	Personalstatistik
146	Anhang	174	Besondere Offenlegungspflichten
146	Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	174	Gewinnverwendungsvorschlag
149	Angaben zur Bilanz – Gewinn- und Verlustrechnung	174	Firma
158	Angaben nach §28 Pfandbriefgesetz	175	Organe
		175	Aufsichtsrat
		175	Vorstand
		176	Prüfungsverband
		177	Haftungsverpflichtungen
		178	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers



BILANZ

zum 31. Dezember 2025

AKTIVSEITE

IN €

		31.12.2025	31.12.2024
1. Barreserve			T€
a) Kassenbestand	0,00		0
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	20.171.265,28		31.344
darunter: bei der Deutschen Bundesbank € 20.171.265,28			
		20.171.265,28	31.344
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	19.184.112,08		14.725
b) Kommunalkredite	25.115.153,48		25.168
c) andere Forderungen	1.318.543.359,62		1.290.478
darunter: täglich fällig € 752.652.027,13			
		1.362.842.625,18	1.330.371
3. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	44.340.886.273,03		45.797.057
b) Kommunalkredite	746.829.028,08		1.030.458
c) andere Forderungen	125.310.869,10		54.809
		45.213.026.170,21	46.882.324
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Anleihen und Schuldverschreibungen	5.807.919.673,38		5.192.857
aa) von öffentlichen Emittenten € 4.738.192.010,85			(4.308.855)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 4.701.880.092,27			
ab) von anderen Emittenten € 1.069.727.662,53			(884.002)
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank € 927.409.282,66			
b) eigene Schuldverschreibungen	501.985.270,83		502.612
Nennbetrag € 500.000.000,00			
		6.309.904.944,21	5.695.469
Übertrag:		52.905.945.004,88	53.939.508



AKTIVSEITE

IN €

		31.12.2025	31.12.2024
Übertrag:		52.905.945.004,88	53.939.508
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		125.000.000,00	140.000
6. Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften			
a) Beteiligungen	109.692.967,61		109.693
darunter: Kreditinstitute € 41.478.482,04			
b) Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	18.500,00		18
darunter: bei Kreditgenossenschaften € 15.500,00			
		109.711.467,61	109.711
7. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.131.088,34	1.141
8. Immaterielle Anlagewerte			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		376.426,76	150
9. Sachanlagen		90.923.782,70	92.139
10. Sonstige Vermögensgegenstände		133.974.123,48	114.634
11. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	110.513.118,55		116.509
b) andere	844.984,59		1.428
		111.358.103,14	117.937
Summe der Aktiva		53.478.419.996,91	54.515.220

T€



PASSIVSEITE

IN €

		31.12.2025	31.12.2024
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	793.682.716,38		942.110
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	104.910.612,07		83.374
c) andere Verbindlichkeiten	3.340.593.270,05		3.698.958
darunter: täglich fällig € 1.092.867.984,03			
		4.239.186.598,50	4.724.442
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	10.762.037.384,01		10.242.424
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	999.208.632,63		1.059.437
c) andere Verbindlichkeiten	5.630.064.061,68		5.233.443
darunter: täglich fällig € 283.288.356,89			
		17.391.310.078,32	16.535.304
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen	28.678.791.658,43		30.163.702
aa) Hypothekenspfandbriefe € 22.867.929.892,22			(24.277.436)
ab) Öffentliche Pfandbriefe € 40.744.792,58			(40.785)
ac) sonstige Schuldverschreibungen € 5.770.116.973,63			(5.845.481)
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	164.124.582,04		117.839
		28.842.916.240,47	30.281.541
4. Sonstige Verbindlichkeiten		111.234.762,64	201.731
Übertrag:		50.584.647.679,93	51.743.018

T€

**PASSIVSEITE**

IN €

		31.12.2025	31.12.2024
Übertrag:		50.584.647.679,93	51.743.018
5. Rechnungsabgrenzungsposten			
aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	35.567.777,18		46.129
		35.567.777,18	46.129
6. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	28.879.574,00		31.977
b) Steuerrückstellungen	4.150.000,00		4.150
c) andere Rückstellungen	58.615.680,30		54.364
		91.645.254,30	90.491
7. Nachrangige Verbindlichkeiten		500.670.045,09	449.384
8. Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kapitals		224.730.513,21	222.495
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken		122.000.000,00	120.000
10. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	1.294.488.370,00		1.274.456
aa) Geschäftsguthaben € 1.294.488.370,00			(1.274.456)
b) ErgebnISRücklagen	568.000.000,00		513.000
ba) gesetzliche Rücklage € 562.000.000,00			(507.000)
bb) andere ErgebnISRücklagen € 6.000.000,00			(6.000)
c) Bilanzgewinn	56.670.357,20		56.247
		1.919.158.727,20	1.843.703
Summe der Passiva		53.478.419.996,91	54.515.220
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		766,94	1
2. Andere Verpflichtungen			
Unwiderrufliche Kreditzusagen		2.124.303.101,82	2.471.490



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IN €

			01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 31.12.2024
1. Zinserträge aus			1.542.388.285,07	1.591.956
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		1.363.599.201,24		1.429.247
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		178.789.083,83		162.709
2. Zinsaufwendungen			1.032.145.142,75	1.061.332
3. Laufende Erträge aus			1.879.861,32	1.833
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		0,00		0
b) Beteiligungen und aus Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		1.879.861,32		1.833
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		0,00		0
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			27.261,59	0
5. Provisionserträge			9.980.389,47	11.285
6. Provisionsaufwendungen			72.773.198,61	75.612
7. Sonstige betriebliche Erträge			4.668.022,42	4.755
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			167.587.477,55	148.871
a) Personalaufwand		79.354.379,82		72.135
aa) Löhne und Gehälter	66.500.682,07			59.596
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	12.853.697,75			12.539
darunter: für Altersversorgung 1.751.767,91 €				(2.929)
b) andere Verwaltungsaufwendungen		88.233.097,73		76.736
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			3.721.937,51	3.401
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			5.944.032,09	3.931
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			98.774.027,62	126.774

T€



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IN €

			01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 31.12.2024
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			0,00	952
13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			157.157,93	0
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme			0,00	22
15. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			177.840.845,81	190.838
16. Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken			2.000.000,00	6.000
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			69.765.418,99	79.281
18. Jahresüberschuss			106.075.426,82	105.557
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			594.930,38	690
20. Einstellungen in Ergebnisrücklagen			50.000.000,00	50.000
a) in die gesetzliche Rücklage		50.000.000,00		50.000
b) in andere Ergebnisrücklagen				0
21. Bilanzgewinn			56.670.357,20	56.247

T€



EIGENKAPITALSPIEGEL UND KAPITALFLUSSRECHNUNG

EIGENKAPITALSPIEGEL 2025 IN T€

	Gezeichnetes Kapital		Ergebnisrücklagen	Bilanzgewinn	Eigenkapital gesamt
	Geschäftsguthaben	Stille Beteiligungen			
Eigenkapital zum 01.01.2024	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
Netto-Kapitalveränderungen	20.032		5.000	-5.000	20.032
Gezahlte Dividenden				50.652	50.652
Jahresüberschuss			50.000	56.075	106.075
Eigenkapital zum 31.12.2025	1.294.488		568.000	56.670	1.919.158



KAPITALFLUSSRECHNUNG 2025

IN MIO. €

	31.12.2025
1. Periodenergebnis	106,1
2. Abschreibungen, Wertberichtigungen/Zuschreibungen auf Forderungen und Gegenstände des Anlagevermögens	97,2
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	1,2
4. Andere zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	1,8
5. Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0
6. Sonstige Anpassungen (Saldo)	-26,4
7. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kreditinstitute	-117,0
8. Zunahme/Abnahme der Forderungen an Kunden	1.644,7
9. Zunahme/Abnahme der Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	0,4
10. Zunahme/Abnahme anderer Aktiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-19,3
11. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-459,8
12. Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	862,9
13. Zunahme/Abnahme verbriefter Verbindlichkeiten	-1.447,5
14. Zunahme/Abnahme anderer Passiva aus laufender Geschäftstätigkeit	-90,5
15. Zinsaufwendungen/Zinserträge	-512,2
16. Ertragssteueraufwand/-ertrag	69,8
17. Erhaltene Zinszahlungen und Dividendenzahlungen	1.621,8
18. Gezahlte Zinsen	-1.085,2
19. Ertragssteuerzahlungen	-79,8
20. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 19)	568,2
21. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	350,6
22. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-951,9
23. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0,0
24. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2,1
25. Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen Anlagevermögens	0,0
26. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-0,7
27. Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 21 bis 26)	-604,1
28. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	20,0
29. Gezahlte Dividenden an Gesellschafter	-50,7
30. Mittelveränderung aus sonstigem Kapital (Saldo)	55,5
31. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 28 bis 30)	24,8
32. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-11,1
33. Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,0
34. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	31,3
35. Finanzmittelfonds¹ am Ende der Periode (Summe aus 32 bis 34)	20,2

¹ Position Aktiv 1 „Barreserve“



ANHANG

Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Münchener Hypothekbank eG zum 31. Dezember 2025 ist in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (Rech-KredV) 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 nachfolgend beschriebene 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 2025 gab es keine entsprechenden Sachverhalte.

Alle Forderungen sind mit dem Nennwert gemäß § 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 makroöko-

nomischer 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 2025 wurde aufgrund der Unsicherheiten und des potenziell erhöhten Ausfallrisikos ein Management Adjustment für alle Objektgesellschaften Inland in Höhe von 20 Mio. € gebildet. Für die Quantifizierung der Höhe des Adjustments wurde auf Einzelgeschäftsebene eine erhöhte Ausfallwahrscheinlichkeit für dieses Segment 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 Innovation 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 Erfüllungsbetrages gebildet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen werden nach der PUC-Methode (Projected Unit Credit Method) unter Anwendung eines Abzinsungssatzes von 2,06 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 513 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 entsprechendem Zinssatz von 1,85 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 2,22 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 2025 auf 1.803 T€ (Vorjahr: 366 T€ sonstige betriebliche Aufwendungen).

Aufwendungen und Erträge werden zum jeweiligen Tageskurs bewertet.



Angaben zur Bilanz – Gewinn- und Verlustrechnung

Fristengliederung nach Restlaufzeiten

AKTIVSEITE

IN T€

	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen an Kreditinstitute	1.362.843	1.330.371
– bis drei Monate	1.251.799	1.285.926
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	18.431	7.517
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	42.561	36.860
– mehr als fünf Jahre	50.052	68
Forderungen an Kunden	45.213.026	46.882.324
– bis drei Monate	1.361.777	1.505.574
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.502.550	3.447.486
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	14.482.435	14.909.249
– mehr als fünf Jahre	25.866.264	27.020.015
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere bis zu einem Jahr	214.957	113.113

PASSIVSEITE

IN T€

	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.239.187	4.724.442
– bis drei Monate	2.155.637	1.954.445
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	233.600	625.851
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	719.531	916.826
– mehr als fünf Jahre	1.130.419	1.227.320
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	17.391.310	16.535.304
– bis drei Monate	2.212.620	1.559.992
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.147.619	1.316.155
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.089.786	2.149.016
– mehr als fünf Jahre	11.941.285	11.510.141
Verbriefte Verbindlichkeiten	28.842.916	30.281.541
Begebene Schuldverschreibungen		
– bis drei Monate	565.214	1.175.841
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	4.441.509	2.859.505
– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	13.439.943	14.877.963
– mehr als fünf Jahre	10.232.125	11.250.393
Andere verbiefte Verbindlichkeiten		
– bis drei Monate	0	19.885
– mehr als drei Monate bis ein Jahr	164.125	97.954



Forderungen | Verbindlichkeiten

FORDERUNGEN | VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VERBUNDENEN UNTERNEHMEN UND UNTERNEHMEN, MIT DENEN EIN BETEILIGUNGSVERHÄLTNISS BESTEHT

IN T€

	Verbundene Unternehmen 31.12.2025		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 31.12.2025		Verbundene Unternehmen 31.12.2024		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 31.12.2024	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
Forderungen an Kreditinstitute	0	0	0	502.705	0	0	0	458.637
Forderungen an Kunden	0	0	0	0	0	0	0	0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0	0	92.076	0	0	0	92.076	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	1.473.379	0	0	0	1.500.625
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	687	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	31.12.2025		31.12.2024	
	börsennotiert	nicht börsennotiert	börsennotiert	nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	6.134.921	174.984	5.432.639	173.220
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0	0

Von den börsenfähigen Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren sind zum 31. Dezember 2025 5.634.921 T€ (Vorjahr: 5.105.859 T€) nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet; davon weist ein Wertpapierbestand in Höhe von 1.240.219 T€ (Vorjahr: 3.522.792 T€) einen niedrigeren beizulegenden Wert auf. In der Wertpapieraufstellung sind die nicht mit dem Niederstwert bewerteten börsenfähigen Wertpapiere gesondert gekennzeichnet.



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	146.619	21.619	0

Beschränkungen in der täglichen Rückgabemöglichkeit bestehen nicht.

NACHRANGIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

	31.12.2025	31.12.2024
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	92.076	92.076

Handelsbestand

Zum 31. Dezember 2025 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

IN T€

	An- schaffungs-/ Herstellungskosten	Veränderungen +/- ¹	Buchwert	
			am Bilanzstichtag	des Vorjahres
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5.119.253	+583.194	5.702.447	5.105.859
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0	0	0
Beteiligungen und Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	109.711	0	109.711	109.711
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.141	-10	1.131	1.141

	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.			Buchwert	
									Zugängen	Abgängen	Um- buchungen	Kumulierte Abschreibungen Ende Geschäftsjahr	am Bilanzstichtag
Immaterielle Anlagewerte	19.862	702	411		20.153	19.712	476			411	19.777	376	150
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	19.862	702	411		20.153	19.712	476			411	19.777	376	150
Sachanlagen	133.648	2.062	4.977		130.734	41.509	3.246			4.945	39.810	90.924	92.139

¹ Es wurde von der Zusammenfassung des § 34 Abs. 3 RechKredV Gebrauch gemacht.



Zu den Finanzanlagen gehörende Finanzinstrumente, die über ihrem beizulegenden Zeitwert ausgewiesen werden, bestehen in folgendem Umfang (der Buchwert wird im Folgenden ohne Stückzinsen dargestellt):

Die Wertpapiere des Anlagevermögens, die einer voraussichtlich nicht dauernden Wertminderung unterliegen, werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Der Posten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere enthält Wertpapiere mit einem Buchwert von 1.223.776 T€ (Vorjahr 3.467.100 T€), der über dem Zeitwert von 1.191.459 T€ (Vorjahr 3.344.371 T€) liegt. Soweit diese Wertpapiere in Verbindung mit einem Swapgeschäft stehen, werden sie mit diesem als Einheit 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.

Bei den sonstigen Beteiligungen liegen am Abschlussstichtag keine Erkenntnisse 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.

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	2.115	1.271
Immobilien-service GmbH der Münchener Hypothekbank eG, München (Gewinn- abführungsvertrag) ¹	100,00	509	0
M-4tec GmbH, München ¹	100,00	581	-7

¹ Jahresabschluss 2025.

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 gemäß § 286 Abs. 3 HGB nicht angegeben.

Sachanlagen

Auf die eigengenutzten Grundstücke und Gebäude entfällt ein Teilbetrag von 50.153 T€ (Vorjahr 51.110 T€), auf Betriebs- und Geschäftsausstattung 4.294 T€ (Vorjahr 4.040 T€).

Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind neben den Abgrenzungsposten aus dem Derivategeschäft mit 57.371 T€ und aus Provisionen für Hypothekendarlehen mit Auszahlung nach dem Bilanzstichtag mit 26.078 T€ geleistete Barsicherheiten im Rahmen der Bankenabgabe in Höhe von 22.634 T€ enthalten.

Rechnungsabgrenzungsposten

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN AUS DEM EMISSIONS- UND DARLEHENSGESCHÄFT IN T€

	31.12.2025	31.12.2024
Aktiv 11.		
Disagio aus Verbindlichkeiten	100.803	103.420
Agio aus Forderungen	360	1.151
Sonstige Abgrenzungsposten	10.195	13.366
Passiv 5.		
Agio aus Verbindlichkeiten	21.653	27.699
Damnum aus Forderungen	6.545	8.281
Sonstige Abgrenzungsposten	7.369	10.148

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 aktive latente Steuern insbesondere aus den Positionen „Forderungen an Kunden“, „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“ und „Rückstellungen“. Passive latente Steuern resultieren aus der Position „Sachanlagen“. Wir haben dabei – unter Berücksichtigung der von 2028 bis 2032 stufenweise absinkenden Körperschaftssteuer – vorsichtig unterstellt, dass sich die aktiven Latenzen ab dem Jahr 2032 mit einem Steuersatz von 27,56 Prozent sowie die passiven Latenzen im Folgejahr mit einem Steuersatz von 32,84 Prozent abbauen werden.



Der nach dieser 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 608.898 T € (Vorjahr 1.036.224 T €). Im Rahmen von Sicherungsvereinbarungen für Derivategeschäfte wurden Barsicherheiten in Höhe von 919.417 T € (Vorjahr 709.335 T €) gestellt. Zur Absicherung von Pensionsverpflichtungen und Ansprüchen aus dem Altersteilzeitmodell wurden Wertpapiere in Höhe von 20.921 T € (Vorjahr 20.296 T €) verpfändet. Im Rahmen eines Contractual Trust Arrangement (CTA) zur Absicherung von Beihilfeverpflichtungen wurden Wertpapiere über 19.973 T € (Vorjahr 20.000 T €) verpfändet. Zur Sicherung von aufgenommenen Darlehen bei Kreditinstituten wurden Darlehensforderungen in Höhe von 751.208 T € (Vorjahr 706.089 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 9.176 T € und aus dem Derivategeschäft mit 15.705 T € enthalten sowie Zinsabgrenzungen aus AT1-Anleihen mit 5.980 T € und Zinsabgrenzungen aus nachrangigen Verbindlichkeiten mit 8.305 T €. Zudem sind Verbindlichkeiten aus Zahlungsverrechnungen mit 40.706 T € enthalten. 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 26.877 T € (Vorjahr 24.127 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
123.470.045,09	CHF	4,2525	07.06.2033

Die Instrumente entsprechen den Vorschriften des Art. 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 bzw. mit einem zum Stichtagskurs bewerteten Buchwert von 215 Mio. € ausgewiesen. Die Zinsaufwendungen belaufen sich zum Stichtag auf 9.921 T €, wovon 5.992 T € auf Zinsabgrenzungen entfallen.

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 befinden sich 4 Anleihen im Bestand:

Nominalbetrag	Währung	Zinssatz	Emission	Nächste Zinsanpassung (danach alle 5 Jahre)	Marge bei Zinsanpassung
125.000.000,00	CHF	3,671	12.12.2019	02.06.2030	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 erstmals nach jeweils 5,0 bzw. 5,5 Jahren seitens der MHB kündbar, danach jährlich, die EUR-Anleihen nach rund fünf Jahren. Die Zinsanpassung erfolgt für die CHF-Anleihen auf den zum Zinsanpassungstermin vorliegenden 5-Jahres-CHF-Mid-Swap-Satz sowie zu 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 Hypothekbank 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

	31.12.2025	31.12.2024
Geschäftsguthaben	1.294.488.370,00	1.274.455.700,00
a) der verbleibenden Mitglieder	1.285.674.460,00	1.261.851.290,00
b) der ausgeschiedenen Mitglieder	6.501.110,00	11.270.980,00
c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	2.312.800,00	1.333.430,00
Rückständige fällige Pflichteinzahlungen auf Geschäftsanteile	0,00	0,00

Ergebnisrücklagen

ENTWICKLUNG DER ERGEBNISRÜCKLAGEN

	gesetzliche Rücklagen	andere Ergebnisrücklagen
Stand 01.01.2025	507.000	6.000
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	5.000	
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	50.000	
Stand 31.12.2025	562.000	6.000

Die Verwendung des durchschnittlichen Abzinsungssatzes für zehn Jahre statt sieben Jahre für Pensionsrückstellungen führt zu einer Mehrbelastung von 513 T€. Aus dieser Position ergibt sich somit kein ausschüttungsgesperrter Betrag.

Fremdwährungspositionen

FREMDWÄHRUNGSPPOSITIONEN

	31.12.2025	31.12.2024
Aktiv	6.134.410	6.487.712
Passiv	5.038.434	5.347.168
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	330.607	253.908

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 Risikovororgebedarfs 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 Einzelrückstellung 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 626 T€ (Vorjahr 599 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 bestimmten Wertpapieren sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft“ belief sich auf minus 98.774 T€ (Vorjahr minus 126.774 T€). Der Saldo der Veränderung zur Risikovororge im Kreditgeschäft (inklusive Direktabschreibungen) betrug minus 80.909 T€ (Vorjahr minus 90.137 T€). Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung für das Kreditgeschäft gemäß IDW RS BFA 7 führte zu einer Zuführung von 15.000 T€ (Vorjahr 40.000 T€). Darin enthalten ist eine Auflösung von 10.000 T€ (Vorjahr 30.000 T€ Aufwand aus der Zuführung) in Bezug auf das 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 9.051 T€ gebildet.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

In der Position sind periodenfremde Erträge von 1.046 T€ enthalten (Ertrag Vorjahr 5.615 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	17.028	28.982	70.746	116.756	77
Zinsoptionen					
– Käufe	50	630	183	863	6
– Verkäufe	93	103	0	196	-14
Sonstige Zinskontrakte	0	0	1.071	1.071	20
Währungsbezogene Geschäfte					
Cross-Currency-Swaps	748	1.081	153	1.982	7
Devisenswaps	361	0	0	361	-1

¹ Bewertungsmethode: Zinsswaps werden anhand der aktuellen Zinsstrukturen am Bilanzstichtag nach der Barwertmethode bewertet. Hierbei werden die Zahlungsströme (Cashflows) mit dem risiko- und laufzeitadäquaten 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 37,8 Mio. € (Vorjahr 38,3 Mio. €) im Bilanzposten „Sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.

Die anteiligen Zinsen aus den derivativen Geschäften werden unter den Bilanzposten „Forderungen an Kreditinstitute“ mit 319,9 Mio. € (Vorjahr 405,3 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ mit 285,1 Mio. € (Vorjahr 330,4 Mio. €) bzw. „Forderungen an Kunden“ mit 10,9 Mio. € (Vorjahr 11,2 Mio. €) und „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ mit 14,1 Mio. € (Vorjahr 15,0 Mio. €) ausgewiesen. Die Abgrenzung der gezahlten Ausgleichszahlungen erfolgt unter „Sonstige Vermögensgegenstände“ mit 19,6 Mio. € (Vorjahr 14,6 Mio. €); die erhaltenen Ausgleichszahlungen werden unter „Sonstige Verbindlichkeiten“ mit 15,7 Mio. € (Vorjahr 20,3 Mio. €) ausgewiesen.

Aus der Fremdwährungsbewertung von Swaps sind Ausgleichsposten in Höhe von 9,2 Mio. € im Bilanzposten „Sonstige Verbindlichkeiten“ enthalten (Vorjahr 126,4 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 5.551 Mio. € (Vorjahr 4.921 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 391 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 ergebene 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 2025 war keine Rückstellung erforderlich.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden Zinserträge über 2.729 Mio. € (Vorjahr 3.240 Mio. €) mit Zinsaufwendungen über 2.470 Mio. € (Vorjahr 2.933 Mio. €) verrechnet und der Saldo wurde in Höhe von 259 Mio. € unter den Zinserträgen (Vorjahr 307 Mio. €) ausgewiesen.

Derivate des Handelsbestandes befanden sich zum Stichtag nicht im Bestand.



Deckungsrechnung

A. HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

IN T€

	31.12.2025	31.12.2024
Deckungswerte	34.729.725	35.954.852
1. Forderungen an Kreditinstitute (Hypothekendarlehen)	19.184	14.693
2. Forderungen an Kunden (Hypothekendarlehen)	34.658.077	35.887.695
3. Sachanlagen (Grundschulden auf bankeigenen Grundstücken)	52.464	52.464
Weitere Deckungswerte	1.417.500	1.360.000
1. Barreserve	0	0
2. andere Forderungen an Kreditinstitute	67.500	5.000
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.350.000	1.355.000
Deckungswerte insgesamt	36.147.225	37.314.852
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	34.107.268	35.156.578
Überdeckung	2.039.958	2.158.274

B. ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

IN T€

	31.12.2025	31.12.2024
Deckungswerte	1.215.335	1.267.306
1. Forderungen an Kreditinstitute (Kommunalkredite)	25.000	25.000
2. Forderungen an Kunden (Kommunalkredite)	730.335	1.007.306
3. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	460.000	235.000
Weitere Deckungswerte	0	0
1. andere Forderungen an Kreditinstitute	0	0
2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Deckungswerte insgesamt	1.215.335	1.267.306
Summe der deckungspflichtigen Öffentlichen Pfandbriefe	1.120.351	1.158.340
Überdeckung	94.984	108.966



Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 1 S. 1, 3 PfandBG

UMLAUFENDE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

4. Quartal 2025

UMLAUFENDE PFANDBRIEFE UND DAFÜR VERWENDETE DECKUNGSWERTE

IN MIO. €

	Nominalwert		Barwert		Risikobarwert ¹	
	Q4 2025	Q4 2024	Q4 2025	Q4 2024	Q4 2025	Q4 2024
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekpfandbriefe	34.107,3	35.156,6	32.005,6	34.145,0	30.024,3	32.058,4
darunter Derivate	-	-	-	-	-	-
Deckungsmasse	36.147,2	37.314,9	34.943,6	37.498,8	32.827,0	34.971,9
darunter Derivate	-	-	-	-	-	-
Überdeckung	2.040,0	2.158,3	2.938,0	3.353,8	2.802,8	2.913,5
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	6,0	6,1	9,2	9,8	9,3	9,1
Gesetzliche Überdeckung ²	1.282,8	1.264,4	640,1	682,9		
Vertragliche Überdeckung ³	-	-	-	-		
Freiwillige Überdeckung ⁴	757,2	893,9	2.297,9	2.670,9		
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	2.040,0	2.158,3	2.938,0	3.353,8		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	6,0	6,1	9,2	9,8		

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 2025	Q4 2024	Q4 2025	Q4 2024	Q4 2025	Q4 2024
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Öffentlichen Pfandbriefe	1.120,4	1.158,3	1.205,9	1.292,5	1.136,7	1.217,7
darunter Derivate	-	-	-	-	-	-
Deckungsmasse	1.215,3	1.267,3	1.315,5	1.460,5	1.203,9	1.320,2
darunter Derivate	-	-	10,8	14,2	6,7	9,3
Überdeckung	95,0	109,0	109,6	168,0	67,2	102,5
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	8,5	9,4	9,1	13,0	5,9	8,4
Gesetzliche Überdeckung ²	44,5	45,5	24,1	25,8		
Vertragliche Überdeckung ³	-	-	-	-		
Freiwillige Überdeckung ⁴	50,5	63,5	85,5	142,2		
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	95,0	109,0	109,6	168,0		
Überdeckung in % vom Pfandbrief-Umlauf	8,5	9,4	9,1	13,0		

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 2025

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

IN MIO. €

Restlaufzeit:	Q4 2025		Q4 2024		Q4 2025	Q4 2024
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	FäV (12 Monate) ¹	FäV (12 Monate) ¹
≤0,5 Jahre	2.123,2	1.757,5	1.298,0	1.605,8	-	-
>0,5 Jahre und ≤ 1 Jahr	2.173,9	1.841,0	1.636,0	2.055,4	-	-
> 1 Jahr und ≤ 1,5 Jahre	1.535,8	2.352,4	2.190,6	1.822,8	2.123,2	1.298,0
>1,5 Jahre und ≤ 2 Jahre	2.008,1	1.652,0	2.227,5	1.788,3	2.173,9	1.636,0
>2 Jahre und ≤ 3 Jahre	2.777,7	2.836,2	3.496,5	3.815,0	3.544,0	4.418,1
>3 Jahre und ≤ 4 Jahre	2.429,5	2.956,0	2.921,6	2.463,3	2.777,7	3.496,5
>4 Jahre und ≤ 5 Jahre	2.722,6	2.647,5	2.567,9	2.668,9	2.429,5	2.921,6
>5 Jahre und ≤ 10 Jahre	7.423,9	10.140,2	8.506,1	10.392,4	8.230,3	9.738,7
>10 Jahre	10.912,6	9.964,3	10.312,4	10.703,0	12.828,7	11.647,7

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

IN MIO. €

Restlaufzeit:	Q4 2025		Q4 2024		Q4 2025	Q4 2024
	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	Pfandbriefumlauf	Deckungsmasse	FäV (12 Monate) ¹	FäV (12 Monate) ¹
≤0,5 Jahre	91,1	39,3	11,3	5,6	-	-
>0,5 Jahre und ≤ 1 Jahr	74,7	8,4	26,6	4,1	-	-
> 1 Jahr und ≤ 1,5 Jahre	2,0	14,3	91,1	47,9	91,1	11,3
>1,5 Jahre und ≤ 2 Jahre	3,5	18,7	103,7	12,8	74,7	26,6
>2 Jahre und ≤ 3 Jahre	212,2	89,9	6,6	30,1	5,5	194,8
>3 Jahre und ≤ 4 Jahre	60,9	65,7	213,4	73,8	212,2	6,7
>4 Jahre und ≤ 5 Jahre	48,7	88,7	62,2	55,1	60,9	213,4
>5 Jahre und ≤ 10 Jahre	450,8	206,6	398,7	122,4	391,5	203,6
>10 Jahre	176,5	683,8	244,7	915,5	284,4	501,9

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 2025	Q4 2024
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 2025

DECKUNGSWERTE

IN MIO. €

	Q4 2025	Q4 2024
Bis einschließlich 300 Tsd. €	20.329,4	20.379,9
Mehr als 300 Tsd. € bis einschließlich 1 Mio. €	5.778,1	5.757,1
Mehr als 1 Mio. € bis einschließlich 10 Mio. €	2.010,0	2.349,4
Mehr als 10 Mio. €	6.612,3	7.468,5
Summe	34.729,7	35.954,9

ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN NACH GRÖSSENGRUPPEN

4. Quartal 2025

DECKUNGSWERTE

IN MIO. €

	Q4 2025	Q4 2024
Bis einschließlich 10 Mio. €	26,5	26,1
Mehr als 10 Mio. € bis einschließlich 100 Mio. €	423,8	401,2
Mehr als 100 Mio. €	765,0	840,0
Summe	1.215,3	1.267,3



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 2025

DECKUNG VON HYPOTHEKENPFANDBRIEFEN

IN MIO. €

Staat	4. Quartal	Deckungswerte														Gesamtbeitrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt		
		Insgesamt	davon								Insgesamt	davon					Gesamtbeitrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen	
			Wohnwirtschaftlich				Gewerblich											
			Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bauplätze	Bürogebäude	Handelsgebäude	Industriegebäude		Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	Unfertige und noch nicht ertragfähige Neubauten	Bauplätze				
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2025	34.729,7	28.976,7	5.576,5	18.422,0	4.973,3	4,9	5.753,0	3.651,3	1.834,4	4,1	263,2				36,2	39,6	
	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	
Deutschland	Jahr 2025	28.707,1	24.316,9	3.978,6	15.868,7	4.464,7	4,9	4.390,3	2.892,0	1.247,1	4,1	247,1				35,9	39,3	
	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	
Belgien	Jahr 2025	62,0	-	-	-	-	-	62,0	62,0	-	-	-						
	Jahr 2024	71,6	-	-	-	-	-	71,6	71,6	-	-	-						
Frankreich	Jahr 2025	168,6	-	-	-	-	-	168,6	132,2	36,5	-	-						
	Jahr 2024	174,6	-	-	-	-	-	174,6	161,6	13,0	-	-						
Großbritannien	Jahr 2025	188,2	41,5	-	-	41,5	-	146,7	130,6	-	-	16,1						
	Jahr 2024	260,4	86,1	-	-	86,1	-	174,3	150,0	7,4	-	16,9						
Luxemburg	Jahr 2025	21,5	-	-	-	-	-	21,5	21,5	-	-	-						
	Jahr 2024	100,0	-	-	-	-	-	100,0	100,0	-	-	-						
Niederlande	Jahr 2025	704,5	284,7	-	-	284,7	-	419,7	195,4	224,4	-	-						
	Jahr 2024	727,7	305,5	-	-	305,5	-	422,2	191,1	231,1	-	-						
Österreich	Jahr 2025	231,1	62,8	16,7	45,8	0,3	-	168,3	63,3	105,0	-	-						
	Jahr 2024	257,0	59,6	16,4	43,0	0,2	-	197,4	73,4	106,0	-	18,0			0,4		0,4	
Spanien	Jahr 2025	396,4	66,0	-	-	66,0	-	330,4	108,8	221,5	-	-						
	Jahr 2024	390,4	31,8	-	-	31,8	-	358,6	109,1	249,5	-	-						
Schweiz	Jahr 2025	4.088,7	4.088,7	1.581,2	2.507,5	-	-	-	-	-	-	-				0,3	0,3	
	Jahr 2024	4.198,3	4.198,3	1.595,4	2.602,9	-	-	-	-	-	-	-				0,2	0,2	
USA	Jahr 2025	161,6	116,1	-	-	116,1	-	45,4	45,4	-	-	-						
	Jahr 2024	445,4	260,6	-	-	260,6	-	184,8	163,5	21,3	-	-						



Veröffentlichung gemäß § 28 Abs. 3 Nr. 2 PfandBG

ZUR DECKUNG VON ÖFFENTLICHEN PFANDBRIEFEN VERWENDETE FORDERUNGEN

4. Quartal 2025

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 2025	1.215,3	-	120,0	830,0	190,3	75,0	-	-	-	-
	Jahr 2024	1.267,3	-	120,0	905,0	167,3	75,0	-	-	-	-
Deutschland	Jahr 2025	1.060,3	-	-	795,0	190,3	75,0	-	-	-	-
	Jahr 2024	1.112,3	-	-	870,0	167,3	75,0	-	-	-	-
Österreich	Jahr 2025	155,0	-	120,0	35,0	-	-	-	-	-	-
	Jahr 2024	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 2025

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 gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 4
			Forderungen gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 a) und b)		Forderungen gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 a) bis c)		
			Insgesamt	davon	Insgesamt	davon	
				gedeckte Schuldverschreibungen gemäß Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013		gedeckte Schuldverschreibungen gemäß Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013	
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2025	1.417,5	67,5	-	-	-	1.350,0
	Jahr 2024	1.360,0	5,0	-	-	-	1.355,0
Deutschland	Jahr 2025	1.417,5	67,5	-	-	-	1.350,0
	Jahr 2024	1.360,0	5,0	-	-	-	1.355,0



Veröffentlichung gemäß §28 Abs. 1 S. 1 Nrn. 8, 9 PfandBG

WEITERE DECKUNGSWERTE – DETAILDARSTELLUNG FÜR ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

4. Quartal 2025

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						
		davon						
		Forderungen gemäß §20 Abs. 2 S. 1 Nr. 2		Forderungen gemäß §20 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 a) bis b)		Forderungen gemäß §20 Abs. 2 S. 1 Nr. 4		
		davon		davon		davon		
		gedeckte Schuldverschreibungen gemäß Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013		gedeckte Schuldverschreibungen gemäß Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013		gedeckte Schuldverschreibungen gemäß Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013		
Staat	4. Quartal	Summe	Insgesamt	Insgesamt	Insgesamt	Insgesamt	Insgesamt	
Gesamtsumme – alle Staaten	Jahr 2025	-	-	-	-	-	-	
	Jahr 2024	-	-	-	-	-	-	



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 2025

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

		Q4 2025	Q4 2024
Umlaufende Pfandbriefe	Mio. €	34.107,3	35.156,6
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe nach § 28 Abs. 1 Nr. 13 (gewichteter Durchschnitt)	%	95,2	94,7
Deckungsmasse	Mio. €	36.147,2	37.314,9
davon die Summe der Forderungen nach § 12 Abs. 1, die die Grenze nach § 13 Abs. 1 S. 2, 2. Halbsatz überschreiten, sowie der Werte nach § 19 Abs. 1, die die Grenze 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	%	96,4	95,7
Nettobarwert nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung je Fremdwährung in Mio. Euro, § 28 Abs. 1 Nr. 14 (Saldo aus Aktiv-/ Passivseite)	CAD	–	–
	CHF	874,0	1.113,3
	CZK	–	–
	DKK	–	–
	GBP	192,4	265,2
	HKD	–	–
	JPY	–	–
	NOK	–	–
	SEK	–	–
	USD	167,9	164,6
	AUD	–	–
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (verstrichene Laufzeit seit Kreditvergabe – Seasoning) § 28 Abs. 2 Nr. 4	Jahre	6,1	5,7
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf, § 28 Abs. 2 Nr. 3	%	51,7	52,2
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis – freiwillige Angabe (Durchschnitt)	%	–	–



HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

		Q4 2025	Q4 2024
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. €	1.028,4	405,2
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag 1-180	117	73
Gesamtbetrag der Deckungswerte, die die Anforderungen von § 4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	Mio. €	1.311,1	1.448,8
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	%	1,0	0,5



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 2025

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

		Q4 2025	Q4 2024
Umlaufende Pfandbriefe	Mio. €	1.120,4	1.158,3
davon Anteil festverzinslicher Pfandbriefe § 28 Abs. 1 Nr. 13 (gewichteter Durchschnitt)	%	91,0	91,3
Deckungsmasse	Mio. €	1.215,3	1.267,3
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	%	93,8	94,1
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 2025	Q4 2024
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. €	91,0	13,6
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	Tag 1-180	110	92
Gesamtbetrag der Deckungswerte, die die Anforderungen von §4 Abs. 1a S. 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	Mio. €	416,5	205,1
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)	%	0,9	1,1
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 2025

HYPOTHEKENPFANDBRIEFE

	Q4 2025					Q4 2024				
ISIN	CH0386949314,	CH0417086086,	CH0460872341,	CH0463112059,	CH0471297991,	CH0386949314,	CH0417086086,	CH0460872341,	CH0463112059,	CH0471297991,
	CH0481013768,	CH1100259808,	CH1122290237,	CH1131931375,	CH1137407453,	CH0481013768,	CH1100259808,	CH1122290237,	CH1131931375,	CH1137407453,
	CH1139995810,	CH1175016091,	CH1195555409,	CH1233900005,	CH1271360427,	CH1139995810,	CH1175016091,	CH1195555409,	CH1233900005,	CH1271360427,
	CH1455990122,	DE000A254ZY0,	DE000A2AASW0,	DE000A2G9GY4,	DE000A2GS2H6,	DE000A254ZY0,	DE000A2AASW0,	DE000A2G9GY4,	DE000A2GS2H6,	DE000A2GSRM2,
	DE000A2GSRM2,	DE000A2LQ4R6,	DE000A2LQ4T2,	DE000A2TSS66,	DE000A2YNRE3,	DE000A2LQ4R6,	DE000A2LQ4T2,	DE000A2TSS66,	DE000A2YNRE3,	DE000A30V3D6,
	DE000A30V3E4,	DE000A351LJ5,	DE000A3E5FC1,	DE000A3E5P03,	DE000A3H2002,	DE000A30V3E4,	DE000A351LJ5,	DE000A3E5FC1,	DE000A3E5P03,	DE000A3H2002,
	DE000A3H2YT0,	DE000A3H3JW3,	DE000MHB10J3,	DE000MHB17J8,	DE000MHB18J6,	DE000A3H2YT0,	DE000A3H3JW3,	DE000MHB10J3,	DE000MHB13J7,	DE000MHB17J8,
	DE000MHB1954,	DE000MHB19J4,	DE000MHB20J2,	DE000MHB2234,	DE000MHB2242,	DE000MHB18J6,	DE000MHB1954,	DE000MHB19J4,	DE000MHB20J2,	DE000MHB2234,
	DE000MHB22J8,	DE000MHB2317,	DE000MHB2440,	DE000MHB2457,	DE000MHB25J1,	DE000MHB2242,	DE000MHB22J8,	DE000MHB2317,	DE000MHB2440,	DE000MHB2457,
	DE000MHB2648,	DE000MHB2697,	DE000MHB26J9,	DE000MHB2705,	DE000MHB2721,	DE000MHB25J1,	DE000MHB2648,	DE000MHB2697,	DE000MHB26J9,	DE000MHB2705,
	DE000MHB2739,	DE000MHB2754,	DE000MHB27J7,	DE000MHB2812,	DE000MHB2820,	DE000MHB2721,	DE000MHB2739,	DE000MHB2754,	DE000MHB27J7,	DE000MHB2812,
	DE000MHB2838,	DE000MHB2861,	DE000MHB28J5,	DE000MHB2978,	DE000MHB2994,	DE000MHB2820,	DE000MHB2838,	DE000MHB2853,	DE000MHB2861,	DE000MHB28J5,
	DE000MHB29J3,	DE000MHB30J1,	DE000MHB31J9,	DE000MHB32J7,	DE000MHB34J3,	DE000MHB2978,	DE000MHB2994,	DE000MHB29J3,	DE000MHB30J1,	DE000MHB31J9,
	DE000MHB35J0,	DE000MHB36J8,	DE000MHB37J6,	DE000MHB38J4,	DE000MHB39J2,	DE000MHB32J7,	DE000MHB33J5,	DE000MHB34J3,	DE000MHB35J0,	DE000MHB36J8,
	DE000MHB4057,	DE000MHB40J0,	DE000MHB4107,	DE000MHB4149,	DE000MHB4156,	DE000MHB37J6,	DE000MHB38J4,	DE000MHB39J2,	DE000MHB4057,	DE000MHB40J0,
	DE000MHB41J8,	DE000MHB4214,	DE000MHB4289,	DE000MHB4297,	DE000MHB4305,	DE000MHB4107,	DE000MHB4149,	DE000MHB4156,	DE000MHB4214,	DE000MHB4289,
	DE000MHB4388,	DE000MHB4396,	DE000MHB4412,	DE000MHB4420,	DE000MHB4479,	DE000MHB4297,	DE000MHB4305,	DE000MHB4388,	DE000MHB4396,	DE000MHB4412,
	DE000MHB4487,	DE000MHB4529,	DE000MHB4552,	DE000MHB4560,	DE000MHB4586,	DE000MHB4479,	DE000MHB4487,	DE000MHB4529,	DE000MHB4552,	DE000MHB4586,
	DE000MHB4636,	DE000MHB4651,	DE000MHB4669,	DE000MHB4677,	DE000MHB4727,	DE000MHB4560,	DE000MHB4586,	DE000MHB4636,	DE000MHB4651,	DE000MHB4669,
	DE000MHB4750,	DE000MHB4776,	DE000MHB4784,	DE000MHB4818,	DE000MHB4826,	DE000MHB4677,	DE000MHB4685,	DE000MHB4719,	DE000MHB4727,	DE000MHB4735,
	DE000MHB4842,	DE000MHB4917,	DE000MHB4925,	DE000MHB4933,	DE000MHB4958,	DE000MHB4750,	DE000MHB4776,	DE000MHB4784,	DE000MHB4792,	DE000MHB4818,
	DE000MHB4974,	DE000MHB4982,	DE000MHB4990,	DE000MHB5005,	DE000MHB5013,	DE000MHB4826,	DE000MHB4842,	DE000MHB4867,	DE000MHB4875,	DE000MHB4917,
	DE000MHB5039,	DE000MHB5047,	DE000MHB5054,	DE000MHB5062,	DE000MHB61H0,	DE000MHB4925,	DE000MHB4933,	DE000MHB4958,	DE000MHB4966,	DE000MHB4974,
	DE000MHB9171					DE000MHB61H0,	DE000MHB9171			

ÖFFENTLICHE PFANDBRIEFE

	Q4 2025	Q4 2024
ISIN	DE000MHB3349	DE000MHB3349



ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN

ZINSRÜCKSTÄNDE AUS DECKUNGSHYPOTHEKEN

IN TE

	Insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Rückständige Zinsen	625	583	623	582	2	1

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

ZWANGSVERSTEIGERUNGEN UND ZWANGSVERWALTUNGEN AUF DECKUNGSHYPOTHEKEN

	Insgesamt		davon Wohnungsbau		davon Gewerbe	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Am Bilanzstichtag waren anhängig						
– Zwangsversteigerungsverfahren	145	105	144	104	1	1
– Zwangsverwaltungsverfahren	13	4	10	2	3	2
	7 ¹	1 ¹	7 ¹	1 ¹	0 ¹	0 ¹
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	41	30	41	30	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 verbleibenden Mitglieder
Anfang 2025	54.623
Zugang 2025	831
Abgang 2025	2.331
Ende 2025	53.123

	€
Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr erhöht um	23.823.170
Höhe des einzelnen Geschäftsanteils	70,00
Höhe der Haftsumme	0,00

Personalstatistik

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich beschäftigt:

	männlich	weiblich	insgesamt
Vollzeitbeschäftigte	326,00	185,50	511,50
Teilzeitbeschäftigte	47,80	145,00	192,80
Beschäftigte insgesamt	373,80	330,50	704,30
darin nicht enthalten:			
Auszubildende	3,80	7,00	10,80
Angestellte in Elternzeit, Vorruhestand, Altersteilzeit, Freizeitphase und freigestellte Angestellte	14,80	27,50	42,30

Besondere Offenlegungspflichten

Die Münchener Hypothekenbank wird offenzulegende Inhalte gemäß Teil 8 der CRR (Art. 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 0,1984 Prozent.

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 106.075.426,82 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 56.670.357,20 Euro.

Der Vertreterversammlung wird die folgende Verteilung des Bilanzgewinns vorgeschlagen:

4,00 Prozent Dividende	51.019.000,00 Euro
Weitere Zuweisung zur gesetzlichen Rücklage	5.000.000,00 Euro
Vortrag auf neue Rechnung	651.357,20 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 (bis 31.12.2025)

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Gregor Scheller (bis 25.04.2025)
Bankdirektor i. R.

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Dr. Wolfgang Seel (seit 25.04.2025)
Vorsitzender des Vorstands
VR-Bank Neu-Ulm eG

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

I. K. H. Anna Herzogin in Bayern
Unternehmerin

Dr. Nadine Becken
Unternehmerin

Ute Heilig
Mitglied des Vorstands
Frankfurter Volksbank Rhein/Main eG

Josef Hodrus
Sprecher des Vorstands
Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG

Jürgen Hölscher
Mitglied des Vorstands
Emsländische Volksbank eG

Reimund Käsbauer
Arbeitnehmersvertreter

Michael Schäffler
Arbeitnehmersvertreter

Claudia Schirsch
Arbeitnehmersvertreterin

Kai Schubert
Mitglied des Vorstands
Raiffeisenbank eG

Frank Wolf-Kunz
Arbeitnehmersvertreter

Vorstand

Dr. Holger Horn
Vorsitzender des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied des Vorstands

Markus Wirsén
Mitglied des Vorstands

Zum Bilanzstichtag bestanden wie im Vorjahr an Mitglieder des Aufsichtsrats keine Kredite. Gegenüber den Mitgliedern des Vorstands waren wie im Vorjahr keine Kredite im Bestand. Für frühere Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebenen wurden Pensionsrückstellungen in Höhe von 17.575 T€ (Vorjahr 19.968 T€) gebildet. Die Gesamtbezüge des Vorstands betragen im Berichtsjahr 2.245 T€ (Vorjahr 2.186 T€), die des Aufsichtsrats 590 T€ (Vorjahr 546 T€) und des Beirats 53 T€ (Vorjahr 45 T€). Für ehemalige Vorstandsmitglieder und deren Hinterbliebenen beliefen sich die Gesamtbezüge auf 1.740 T€ (Vorjahr 1.801 T€).



PRÜFUNGSVERBAND

Im Auftrag des Genossenschaftsverbands Bayern e.V. wurde die Abschlussprüfung vom Baden-Württembergischen Genossenschaftsverband e.V., Karlsruhe, Am Rüppurrer Schloss 40 (BWGV) durchgeführt.

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers betrug 967 T€ (Vorjahr 943 T€) ohne Umsatzsteuer. Die Aufwendungen gliedern sich wie folgt.

GESAMTHONORAR DES ABSCHLUSSPRÜFERS IN T€

	BWGV 31.12.2025	BWGV 31.12.2024
für die Abschlussprüfungsleistungen	883	877
andere Bestätigungsleistungen	84	66
Steuerberatungsleistungen	0	0
sonstige Leistungen	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 41.958 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 3. Februar 2026

Münchener Hypothekbank eG

Der Vorstand

Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsen
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 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 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 2025 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 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 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 Abschnitte „Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f HGB“ und „Nichtfinanzielle Erklärung“.

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 Abschlussprüfers

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 bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 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:

Werthaltigkeit der Forderungen im Individualkundengeschäft

a) Sachverhalt und Problemstellung

Die Forderungen an Kunden, saldiert mit den gebildeten Risikovorsorgen, belaufen sich auf 45,2 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 Kapitaldienstfähigkeit 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 kapitalmarktorientierten 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 bedeutsamen

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_2025_esef.xhtml 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 2025 bis zum 31. Dezember 2025 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 12. Mai 2025 vom zuständigen gesetzlichen Prüfungsverband nach § 55 Abs. 3 GenG beauftragt, die Jahresabschlussprüfung der Münchener Hypothekbank eG, München per 31. Dezember 2025 durchzuführen und den Lagebericht der Münchener Hypothekbank eG, München für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 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 2025 als Teil des Lageberichtes sowie des gesonderten nichtfinanziellen Berichts zum 31. Dezember 2025
- Prüferische Durchsicht des verkürzten Halbjahresabschlusses und des Zwischenlageberichtes
- Schulung des Aufsichtsrates zur Nachhaltigkeitsberichterstattung
- Erteilung eines Comfort Letters.



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, 18. März 2026

Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e.V.

Mathias Juhl
Wirtschaftsprüfer

Michael Kopf
Wirtschaftsprüfer



SONSTIGE VERÖFFENTLICHUNGEN

- 185 Prüfungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit über die im Lagebericht enthaltene nichtfinanzielle Erklärung
- 188 Versicherung der gesetzlichen Vertreter
- 189 Anlage zum Jahresabschluss gemäß § 26a Abs. 1 Satz 2 KWG
- 190 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 1.1.2025 bis zum 31.12.2025 einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung waren 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 1.1.2025 bis zum 31.12.2025 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 in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Der Prüfungsverband hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 1 (09.2022)) angewendet.

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 VERTRETER 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. Manipulationen 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 Nachhaltigkeitssachverhalte auf Basis dieser Auslegungen unsicher.

Diese inhärenten Grenzen betreffen auch die Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung.

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 den für die Aufstellung der nichtfinanziellen Berichterstattung angewandten Prozess 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.

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 diesen Prozessen 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, 18.03.2026

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 3. Februar 2026

Münchener Hypothekbank eG

Der Vorstand



Dr. Holger Horn
Vorsitzender
des Vorstands

Ulrich Scheer
Mitglied
des Vorstands

Markus Wirsen
Mitglied
des Vorstands



ANLAGE ZUM JAHRESABSCHLUSS GEMÄSS § 26A ABS. 1 SATZ 2 KWG

zum 31. Dezember 2025 („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 2025 454.025 TEUR.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger in Vollzeit-äquivalenten beträgt 650,8.

Der Gewinn vor Steuern beträgt 175.841 TEUR.

Die Steuern auf den Gewinn betragen 69.765 TEUR 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, regelmäßig und umfassend wahr. Der Vorstand unterrichtete ihn zeitnah und ausführlich über die Unternehmensplanung, die wirtschaftliche und finanzielle Lage sowie die strategische Weiterentwicklung der Bank. Dabei begleitete der Aufsichtsrat die Arbeit des Vorstands beratend, überwachte dessen Geschäftsführung kontinuierlich und überzeugte sich von ihrer Recht-, Zweck- und Ordnungsmäßigkeit. Über zustimmungspflichtige Angelegenheiten hat der Aufsichtsrat auf Grundlage von Berichten und Vorlagen des Vorstands entschieden, die er zuvor intensiv mit dem Vorstand diskutierte.

Themen der Aufsichtsratssitzungen

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat in einer konstituierenden Sitzung und vier turnusgemäßen 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, regulatorische Fragen, Governance sowie die langfristige Nachfolgeplanung für den Vorstand und 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 und hatte stets ausreichend Gelegenheit, sich mit den vorgelegten Berichten und Beschlussvorschlägen des Vorstands kritisch auseinanderzusetzen und sich einzubringen. 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 2025 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 wurden 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.

Insgesamt kam der Vorstand seiner Informationspflicht regelmäßig, zeitnah und umfassend nach.

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 sieben 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 den im April 2026 frei werdenden Sitz beschäftigt. Der strukturierte Auswahlprozess beinhaltete dabei unter anderem die Identifizierung und Auswahl geeigneter Kandidaten und die Durchführung von Gesprächen. Auf Basis

einer durchgeführten Eignungsbewertung wurde ein Kandidat ausgewählt, der im April 2026 der Vertreterversammlung zur Wahl in den Aufsichtsrat vorgeschlagen wird.

Der **Prüfungsausschuss** hat sich in seinen drei Sitzungen mit der Überwachung der Durchführung und 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 sieben 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 und IKT-Risiken. 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-, Operationellen, ESG- und IKT-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, dem Leiter Risikocontrolling und der

Leiterin Non-Financial-Riskmanagement erläutert. Schwerpunktthema im Jahr 2025 war insbesondere auch die Risikolage der Bank in Bezug auf die Entwicklungen und Herausforderungen am Immobilienmarkt sowie in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung.

Die vier 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

Mit der Beendigung der Mitgliedschaft der Münchener Hypothekbank im DGRV – Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V., Berlin zum 25. April 2025 endete auch die Stellung des DGRV als zuständiger genossenschaftlicher Prüfungsverband der Münchener Hypothekbank nach §§ 54, 55 Genossenschaftsgesetz (GenG). Nach Austritt der Münchener Hypothekbank aus dem DGRV steht dem Genossenschaftsverband Bayern e.V. (GVB) das Prüfungsrecht zu, da der GVB der Verband ist, in dem die Münchener Hypothekbank am längsten Mitglied ist. Der GVB – Genossenschaftsverband Bayern e.V. 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 2025 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 2025 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 und sich von der ordnungsgemäßen Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses überzeugt. 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 2025 – 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 wurde Dr. Wolfgang Seel, Vorsitzender des Vorstands VR-Bank Neu-Ulm eG gewählt. Ausgeschieden aus dem Aufsichtsrat ist mit Ablauf der Mandatsperiode Gregor Scheller, Bankdirektor i. R.

Insgesamt ist der Aufsichtsrat der Münchener Hypothekbank aufgrund seiner Fach-, Sach- und Branchenkenntnisse sowie seiner Erfahrungen geeignet, seine Tätigkeit auszuüben.

Die Zusammensetzung des Vorstands der Münchener Hypothekbank ist im Berichtsjahr gleich geblieben.

Entwicklung der Münchener Hypothekbank im Berichtsjahr

Die Münchener Hypothekbank hat im Berichtsjahr in einem weiterhin anspruchsvollen Marktumfeld ihre Geschäftsentwicklung erfolgreich fortgesetzt und ein gutes Ergebnis erzielt. Das gesteigerte Neugeschäft sowie der Jahresüberschuss bestätigen die Tragfähigkeit der Geschäftsstrategie, die auch unter herausfordernden Rahmenbedingungen Stabilität und Ertragskraft gewährleistet. Ihre konsequente Umsetzung schafft eine verlässliche Basis für die nachhaltige Weiterentwicklung der Bank.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit. Ebenso sprechen wir allen Mitarbeitenden unseren Dank für ihren hohen Einsatz und ihr Engagement im Berichtsjahr aus.

München, im April 2026

Münchener Hypothekbank eG

Dr. Hermann Starnecker

Vorsitzender des Aufsichtsrats



WEITERE INFORMATIONEN

194 Tagesordnung der Vertreterversammlung

194 Die Mitglieder der Vertreterversammlung

195 Genossenschaftlicher Beirat (Stand 1. Januar 2026)

196 Büros der Münchener Hypothekbank

197 Ansprechpartner gewerbliche Immobilienfinanzierung

198 **Impressum**



Tagesordnung der Vertreterversammlung der Münchener Hypothekbank im Haus der Bayerischen Wirtschaft

AM 17. APRIL 2026 UM 10:30 UHR

1. Bericht des Vorstands über das Geschäftsjahr 2025
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 2025
 - b) die Gewinnverwendung
 - c) die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats
für das Geschäftsjahr 2025
6. Wahlen zum Aufsichtsrat
 - a) Nachwahl eines Mitglieds des Aufsichtsrats für die
verbleibende Amtszeit bis 2028
 - b) Neuwahl eines Mitglieds des Aufsichtsrats
7. Sonstiges

Die Mitglieder der Vertreterversammlung (Stand 1. Januar 2026)

Matthias Berkessel	Michael Otto Knecht	Franz Schmid
Horst H. Bertram	Norbert Lautenschläger	Andreas Schmidt
Thomas Bierfreund	Martin Leis	Dr. Marc Schmieder
Dietmar Dertwinkel	Dr. Ursula Lipowsky	Johann Schöpfel
Eva Irina Doyé	Thomas Ludwig	Carsten Schüler
Jürgen Edel	Jan Mackenberg	Thorsten Schwengels
Bernhard Failer	Karl Magenau	Peter Sedlmeir
Johannes Freundlieb	Kirsten Waldemar Meeß	Roland Seidl
Rainer Geis	Hans-Jörg Meier	Mario Seitz
Josef Geserer	Gregor Mersmann	Dr. Andreas Sommer
Christian Glasauer	Markus Merz	Martin Spils
Helmut Graf	Tobias Meurer	Jörg Stahl
Bernd Griese	Franz D. Meurers	Thomas Standar
Markus Gschwandtner	Jens Ulrich Meyer	Thomas Stolper
Konrad Hallhuber	Markus H. Müller	Josef Strahberger
Joachim Hausner	Jürgen Nachtnebel	Remo Teichert
Herbert Hermes	Frank Nissen	Stefan Terveer
Ralf Heß	Oliver Ohm	Martin Traub
Dr. Michael Hies	Martina Peña	Markus Urban
Johannes Hofmann	Karsten Petersen	Chris Wallbaum
Konrad Irtel	Jens Prößer	Dr. Gerhard Walther
Herbert Jauchmann	Jan Hendrik Reese	Dr. Korbinian Weisser
Michael Joop	Christiane Reher	Martin Wissing
Carsten Jung	Stefan Rinsch	Michael Zaigler
Herbert Kellner	Irmgard Sachsenmaier	Andreas Zeiselmaier
Manfred Klaar	André Schaffeld	Prof. Leonhard Zintl
Robert Kling	Jan-Hendrik Schlüter	



Genossenschaftlicher Beirat (Stand 1. Januar 2026)

Josef Geserer
Raiffeisenbank Oberpfalz Süd eG
Vorsitzender

Friedhelm Beuse
Volksbank im Münsterland eG
Stellvertretender Vorsitzender

Otmar Knaus
VR-Bank Passau 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

Ralf Gottschalk
Volksbank in der Region eG

Markus Gschwandtner
Raiffeisenbank Pfaffenhofen a. d. Glonn eG

Helmut Kundinger
Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG

Thomas Ludwig
Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG

Mathias Lutz
VR-Bank Bonn Rhein-Sieg 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 Nordschwarzwald eG

Michael Weidmann
Sparda-Bank Hessen eG



Büros der Münchener Hypothekenbank

GENOSSENSCHAFTLICHE FINANZGRUPPE

Augsburg

Regionaldirektor: Stephan Goßner
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

Regionaldirektorin: Doreen Hopf
Kesselsdorfer Straße 195
01169 Dresden
Tel. +49 351 427971-0

Frankfurt am Main

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

Florian Brenner
Tel. +49 89 5387-2261
florian.brenner@mhb.de

Tobias Rameiser
Tel. +49 89 5387-2214
tobias.rameiser@mhb.de

Marcus Tietge
Tel. +49 89 5387-2215
marcus.tietge@mhb.de

Development Finanzierung

Ingo Glaeser
Tel. +49 89 5387-2211
ingo.glaeser@mhb.de

Büro Frankfurt am Main

Rotfeder-Ring 5
60327 Frankfurt am 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

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

DIREKTKUNDEN INTERNATIONAL

Büro Frankfurt am Main

Rotfeder-Ring 5
60327 Frankfurt am Main

Nicole Jürgensen
Tel. +49 89 5387-2220
nicole.juergensen@mhb.de

Julian Mühlfried
Tel. +49 89 5387-2221
julian.muehlfried@mhb.de

KONSORTIALGESCHÄFT NATIONAL / INTERNATIONAL

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:

DifferR/Adobe Stock

Seiten 4–6:

Andreas Pohlmann

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