

Nachhaltigkeit in der MünchenerHyp

München, Juli 2017





Über die Inhalte dieser Präsentation

Berichtszeitraum und -grenzen

Die in der Nachhaltigkeitspräsentation enthaltenen Daten und Kennzahlen beziehen sich in erster Linie auf das Geschäftsjahr 2016, beinhalten jedoch auch Angaben zu den Geschäftsjahren seit 2010. Die Inhalte beziehen sich auf die Münchener Hypothekenbank eG. Hauptsitz der Bank ist München.

Datenerhebung und Berechnungsgrundlagen

Die Daten, die im Bericht veröffentlicht werden, stammen aus Quellen der Fachbereiche Rechnungswesen, Personal, Controlling, Facility Management und Treasury. Zusätzlich wurden Daten bei unseren externen Dienstleistern abgefragt, vor allem in Bezug auf Dienstreisen sowie Energieverbrauchswerte des Bankgebäudes. Bei den Angaben zu unserem internen Energie- und Ressourcenverbrauch je Mitarbeiter wurden auch externe Mitarbeiter (Wirtschaftsprüfer, Aufsicht, Berater etc.) bei den Berechnungen berücksichtigt. Zur Berechnung der Treibhausgasemissionen haben wir die Kennzahlensysteme des Vereins für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten (VfU), des Verbandes deutsches Reisemanagement e.V. (VDR), KlimAktiv und Umweltschutz-NEWS.de genutzt.

Vorgehensweise

Die Nachhaltigkeitspräsentation orientiert sich an dem Leitfaden der Global Reporting Initiative der vierten Generation (GRI-G4). Auf den Seiten 94 bis 98 ist eine Übersicht der GRI-Indikatoren dargestellt. Die Inhalte der Präsentation wurden vom Nachhaltigkeitsausschuss der MünchenerHyp in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachabteilungen erstellt.

Redaktionelle Hinweise

Aus Gründen der Lesbarkeit wird im Bericht bei geschlechtsspezifischen Bezeichnungen die männliche Form verwendet. Die Kennzahlen und Daten im Bericht wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Dennoch können wir keine Haftung für die Korrektheit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Der Bericht in der vorliegenden Form wurde nicht extern verifiziert. Wesentliche Inhalte und Kennzahlen wurden jedoch an anderer Stelle extern überprüft. So wurden sämtliche ökonomische Kennzahlen und Teile der sozialen Kennzahlen aus dem Geschäftsbericht übernommen, der vom Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverband geprüft wird.

Weiterführende Informationen

Weiterführende Informationen zu aktuellen Entwicklungen im Bereich der Nachhaltigkeit bei der MünchenerHyp finden Sie unter:
www.muenchenerhyp.de/nachhaltigkeit



Inhaltsverzeichnis

1. Genossenschaftliche Identität	4
2. Nachhaltigkeitsmanagement	13
3. Corporate Governance	21
4. Ökologische Verantwortung	31
5. Mitarbeiterverantwortung	41
6. Gesellschaftliche Verantwortung	53
7. Nachhaltige Finanzierungen	60
8. Nachhaltige Finanzprodukte	76
9. Ausblick	87
10. GRI-Indikatoren	93



MünchenerHyp

1. Genossenschaftliche Identität





Allgemeine Angaben zur MünchenerHyp

- **Gründung 1896** unter dem Namen „Bayerische Landwirtschaftsbank“
- **Unterstützung des Bayerischen Königshauses Wittelsbach:** Verbesserung der prekären Situation bayerischer Bauern durch Bereitstellung von landwirtschaftlichen Realkrediten
- **Heute:** Konzernunabhängige Pfandbriefbank in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft mit etwa 70.000 Mitgliedern
- **Mitglied der genossenschaftlichen Finanzgruppe**
- **3 Geschäftsfelder:** Private Immobilienfinanzierung, gewerbliche Immobilienfinanzierung, Kreditgeschäft mit Staaten und Banken
- **Bilanzsumme von ca. 38,5 Mrd. Euro**
- **Neugeschäft 2016:**
 - Wohnimmobilienfinanzierung: ca. 3,3 Mrd. Euro
 - Gewerbliche Immobilienfinanzierung: ca. 1,7 Mrd. Euro
 - Staats- und Bankenfinanzierung: ca. 0,1 Mrd. Euro
- **562 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**
- **Tochtergesellschaft M-Wert GmbH** 1999 gegründet
 - Kerngeschäft: Erstellung von Beleihungswertgutachten von Immobilien, vorrangig zum Zweck der Finanzierung durch Banken
 - 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter



Wittelsbacher Krone



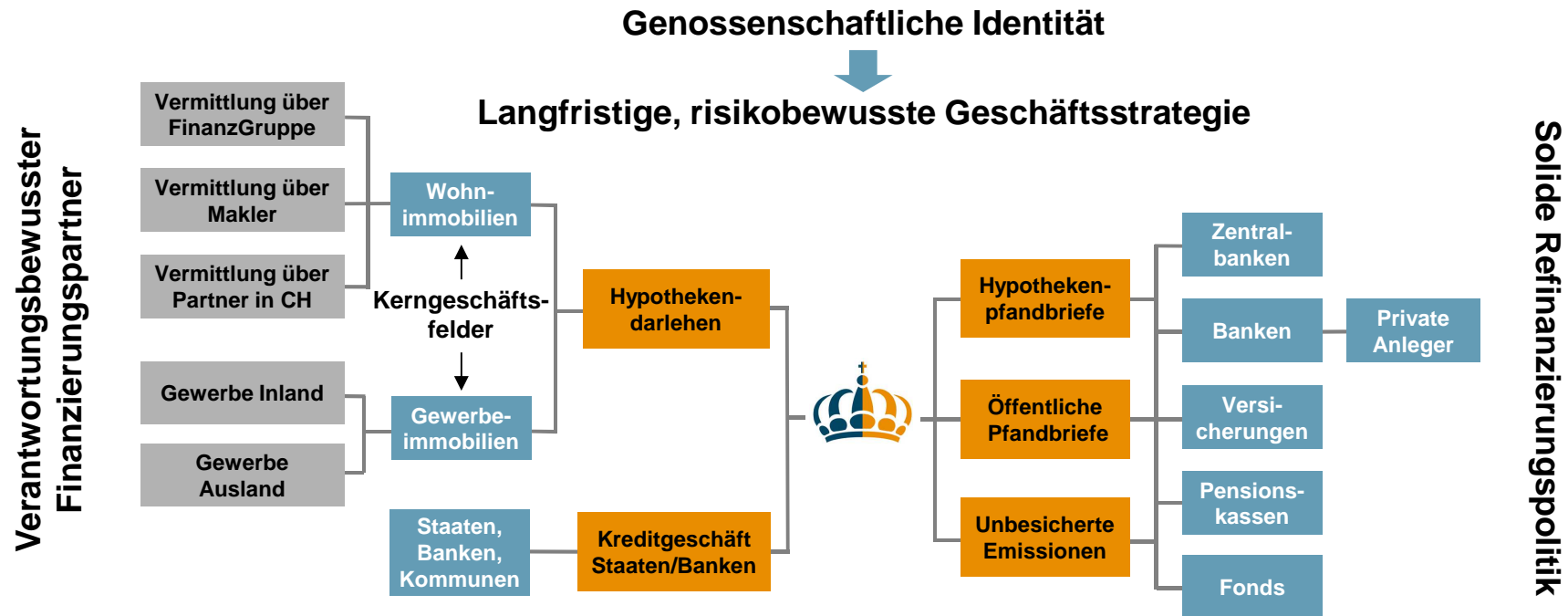
Zentrale der MünchenerHyp



Nachhaltiges Geschäftsmodell

Gesellschaftliche Aufgabe der MünchenerHyp ist die Mittlerfunktion zwischen Anlegern und Kreditnehmern

- Versorgung privater Haushalte und gewerblicher Kunden mit Hypothekendarlehen und Vergabe von Krediten an Banken und Staaten
- Refinanzierung hauptsächlich über Hypothekendarlehen





Genossenschaftliche Identität der MünchenerHyp

finanzgruppe.de		 Genossenschaftliche FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken		
 DZ BANK	 Schwäbisch Hall	 RHV	 Union Investment	 e@sy Credit
 Volksbanken Raiffeisenbanken				
 MünchenerHyp	 DG HYP	 DZ PRIVATBANK	 VR Leasing Gruppe	 WL BANK

Genossenschaftliche Werte:
Förderung der Mitglieder, Partnerschaftlichkeit, Fairness, Verantwortungsbewusstsein, Solidarität, Subsidiarität, Regionalität und persönlicher Kontakt

- Die MünchenerHyp ist Mitglied der Genossenschaftlichen FinanzGruppe; sie ist **subsidiärer Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Immobilienfinanzierung**
- Ziel der Genossenschaftsbanken ist die Versorgung der Mitglieder mit Finanzdienstleistungen **vor Ort in hoher Qualität**, sie betreiben **keine Gewinnmaximierung**
- Über enge Partnerschaften mit Volksbanken und Raiffeisenbanken trägt die MünchenerHyp dazu bei, die **lokale und regionale Wirtschaft zu stärken**, auch in Regionen, in denen Bankdienstleistungen nicht in gleichem Maße verfügbar sind wie in städtischen Gebieten



Wirtschaftliche Tätigkeit der MünchenerHyp geht Hand in Hand mit **gesellschaftlichen Verpflichtungen**



Gläubigerschutz in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

Sicherungseinrichtung der FinanzGruppe

- Umfasst Einlagen- und Institutsschutz
- Steuerung durch Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken
- Ältestes Sicherungssystem der deutschen Kreditwirtschaft

Aufgaben

- Keine Insolvenz einer angeschlossenen Bank
- Kein Verlust von Genossenschaftsanteilen
- Kein Verlust von Einlagen

Historie

- Präventive Maßnahmen zur Abwendung von Fehlentwicklungen
- Falls erforderlich: Sanierungsmaßnahmen



Handlungsbestimmende Werte der MünchenerHyp

Aus genossenschaftlicher Identität leiten sich folgende Werte für das geschäftspolitische Auftreten der MünchenerHyp gegenüber allen internen und externen Partnern ab:

Partnerschaftlichkeit

Für das langfristig angelegte Geschäft einer Hypothekenbank ist die enge Zusammenarbeit mit allen Partnern grundlegend

→ In ihrem Auftreten gegenüber Mitgliedern, Mitarbeitern, Investoren, Volksbanken Raiffeisenbanken, Kunden und der Öffentlichkeit legt die MünchenerHyp daher besonderen Wert auf ein partnerschaftliches Zusammenwirken auf Augenhöhe

Verlässlichkeit

Die 120-jährige Tradition als verlässlicher Finanzierungspartner ist eine wesentliche Grundlage für das Vertrauen der Partner

→ Es ist Anspruch der MünchenerHyp, dieses Vertrauen vor allem auch in schwierigen Zeiten zu bestätigen; Bsp.: Aufrechterhaltung Finanzierungsangebot für die Volksbanken und Raiffeisenbanken während der Finanzmarktkrise, langfristig orientiertes Geschäftsmodell v.a. durch risikobewusste Kreditvergabe, Pflege der hohen Qualität der Pfandbriefe, solider Arbeitgeber

Kompetenz

Der MünchenerHyp wird am Markt für Immobilienfinanzierungen eine überdurchschnittlich hohe Kompetenz zugesprochen

→ Von der Expertise der MünchenerHyp profitieren alle Partner u.a. durch: hohe Service-Levels in der Vertriebsunterstützung für Vermittler, intensive Betreuung der Investoren gepaart mit hoher Transparenz, konsequente Ausrichtung der Produkte an den Bedürfnissen der Kunden (Flexibilität bei Kreditvergabe, innovative Finanzierungslösungen)



Leitbild der MünchenerHyp

Im Zuge des laufenden Stakeholderdialogs haben wir 2016 und 2017 ein Leitbild mit unseren Mitarbeitern erarbeitet, das die folgenden Leitsätze umfasst:



Leitbild der MünchenerHyp

- Wir wollen die Nummer eins in der genossenschaftlichen Immobilienfinanzierung sein.
- Qualität bestimmt unser Handeln.
- Wir sind unserer Marke verpflichtet.
- Unser gesamtes Tun ist auf Stabilität und Nachhaltigkeit ausgerichtet.
- Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter machen den Unterschied.
- Systematische Mitarbeiterentwicklung und wirksame Führung sind für uns selbstverständlich.
- Wir alle leisten einen Beitrag zum Ganzen.
- Wir arbeiten gemeinsam für unsere Kunden und für die Zukunft der MünchenerHyp.



Nachhaltigkeitsgrundsätze und -verständnis

- Handlungsleitende Werte bestimmen das primäre Ziel der Geschäftstätigkeit: Erreichen einer **nachhaltigen Wirtschaftlichkeit**
- Das **Nachhaltigkeitsverständnis** der MünchenerHyp verdeutlicht die zentrale Bedeutung aller internen und externen Partner für die Bank sowie die Fokussierung auf ökonomische, ökologische und soziale Aspekte



Nachhaltigkeitsgrundsätze der MünchenerHyp

Die Münchener Hypothekbank sieht sich als Genossenschaftsbank einer nachhaltigen Entwicklung von Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft in besonderem Maße verpflichtet.

- Nachhaltig ist für uns ein **langfristig ausgerichtetes Geschäftsmodell**. Dabei haben eine risiko- und verantwortungsbewusste Vergabe von Immobilienfinanzierungen oberste Priorität. Das bedeutet auch, dass wir ökologischen und sozialen Aspekten in der Immobilienfinanzierung besonders Rechnung tragen.
- Bei den von uns begebenen Wertpapieren steht die **Sicherheit für die Anleger** immer mit im Vordergrund. Deshalb ist unser wichtigstes Refinanzierungsinstrument der Pfandbrief.
- Wir gehen mit den **natürlichen Ressourcen** schonend um und fördern umweltbewusstes Verhalten bei unseren Kunden, Geschäftspartnern und Investoren.
- Die **Förderung unserer Mitglieder** ist ein zentraler Bestandteil unseres wirtschaftlichen Handelns.
- Die **Beziehungen zu Kunden, Geschäftspartnern, Investoren und der Gesellschaft** sind von einem fairen, verlässlichen und partnerschaftlichen Zusammenwirken geleitet.
- Besondere Verantwortung tragen wir gegenüber unseren **Mitarbeitern**. Für uns stehen die Gesundheit, Entwicklungsmöglichkeiten und Zufriedenheit unserer Mitarbeiter im Mittelpunkt.



Dimensionen der Nachhaltigkeit in der MünchenerHyp

Nachhaltige Entwicklung der MünchenerHyp

Ökonomie

- Risikobewusstes und langfristig ausgerichtetes Geschäftsmodell
- Corporate Governance
- Operationelle Risiken, Compliance, Geldwäsche, Datenschutz
- Pfandbrief-Refinanzierung

Umwelt

- Ökologische Finanzierungen
- Förderung ökologisches Verständnis bei Mitarbeitern
- Senkung Energie- und Ressourcenverbrauch in der Bank und bei Dienstreisen
- KfW-Förderprogramme

Soziales

- Sozialleistungen sowie Entwicklungsmöglichkeiten für Mitarbeiter
- Arbeitssicherheit
- Verhalten, Zusammenarbeit und Leistungen in Bezug auf alle Partner
- Gesellschaftliche Verantwortung und Stakeholder-Dialog

Stakeholder: v.a. Mitglieder, Mitarbeiter, Partner, Investoren, Kunden, Gesellschaft



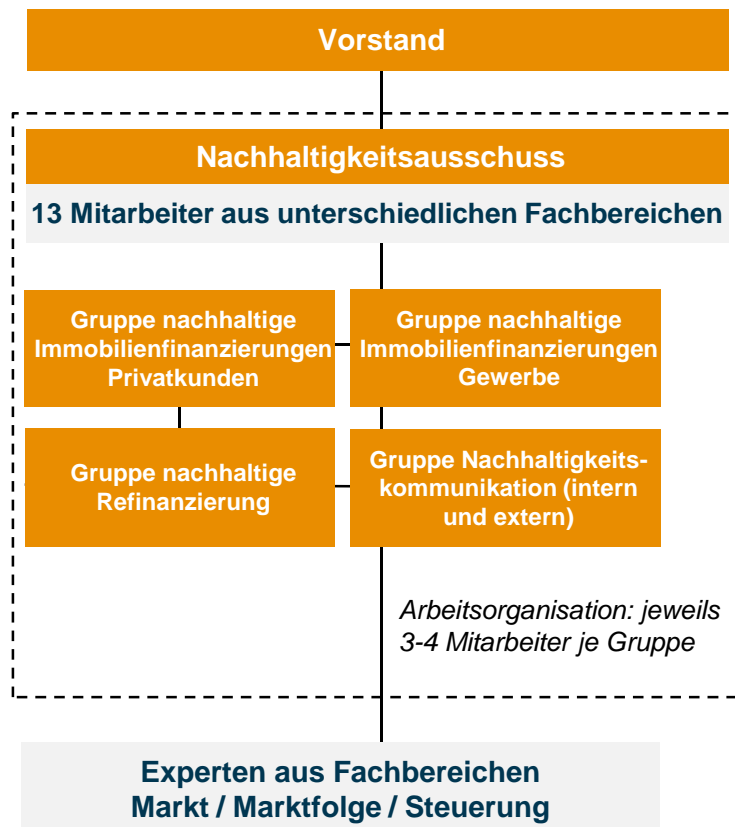
MünchenerHyp

2. Nachhaltigkeitsmanagement





Organisatorische Verankerung Der Nachhaltigkeitsausschuss der MünchenerHyp



Mitarbeiter aus folgenden Abteilungen:
Controlling, Kapitalmarkt und
Zinsdisposition, Treasury, Marktfolge
Private Immobilienfinanzierung, Markt-
bereich Private Immobilienfinanzierung,
Rechnungswesen, IT
Anwendungsbereitstellung,
Vorstandssekretariat sowie
Vorstandsstab, Organisation und
Personal

Aufgaben des Ausschusses:

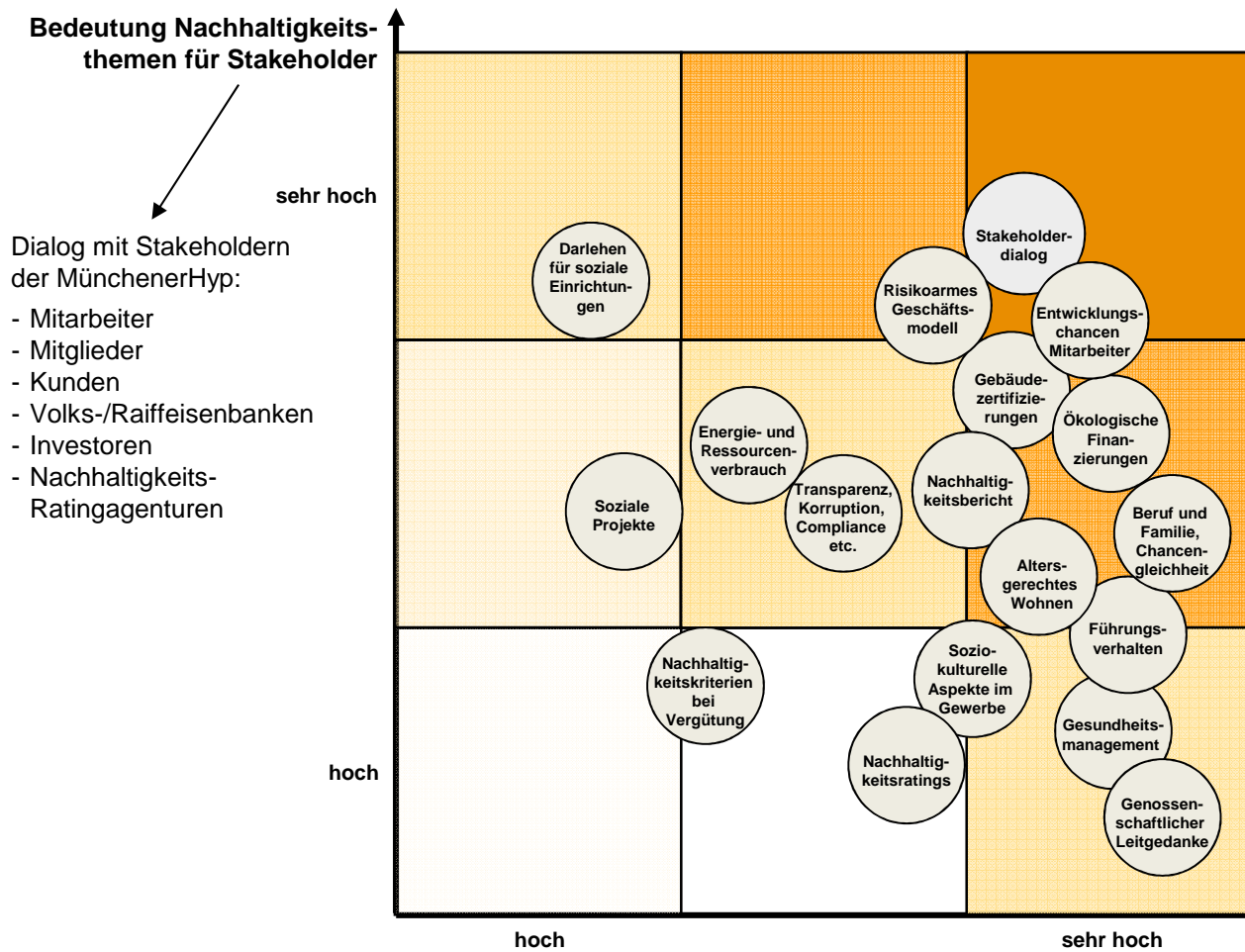
- Definition Nachhaltigkeitsleitbild, -strategie, -ziele mit Vorstand
- Impulsgeber für neue Ideen
- Steuerung des gesamten Nachhaltigkeitsprozesses
- Koordination des Dialogs mit Partnern
- Umsetzung Nachhaltigkeitsmaßnahmen mit Fachbereichen

Rolle des Vorstands:

- Sponsor, der für Nachhaltigkeitsthemen in der Bank wirbt und Nachhaltigkeitsmaßnahmen unterstützt
- Bei strategischen Entscheidungen zur Nachhaltigkeit eingebunden



Umfassender Stakeholderdialog



Dialog mit Stakeholdern der MünchenerHyp:

- Mitarbeiter
- Mitglieder
- Kunden
- Volks-/Raiffeisenbanken
- Investoren
- Nachhaltigkeits-Ratingagenturen

Durchführung eines Stakeholderdialogs in Q4/2013 als Basis der Nachhaltigkeitsstrategie



Ziel: Identifikation der Nachhaltigkeitsthemen, die sowohl für Stakeholder als auch MünchenerHyp am wichtigsten sind

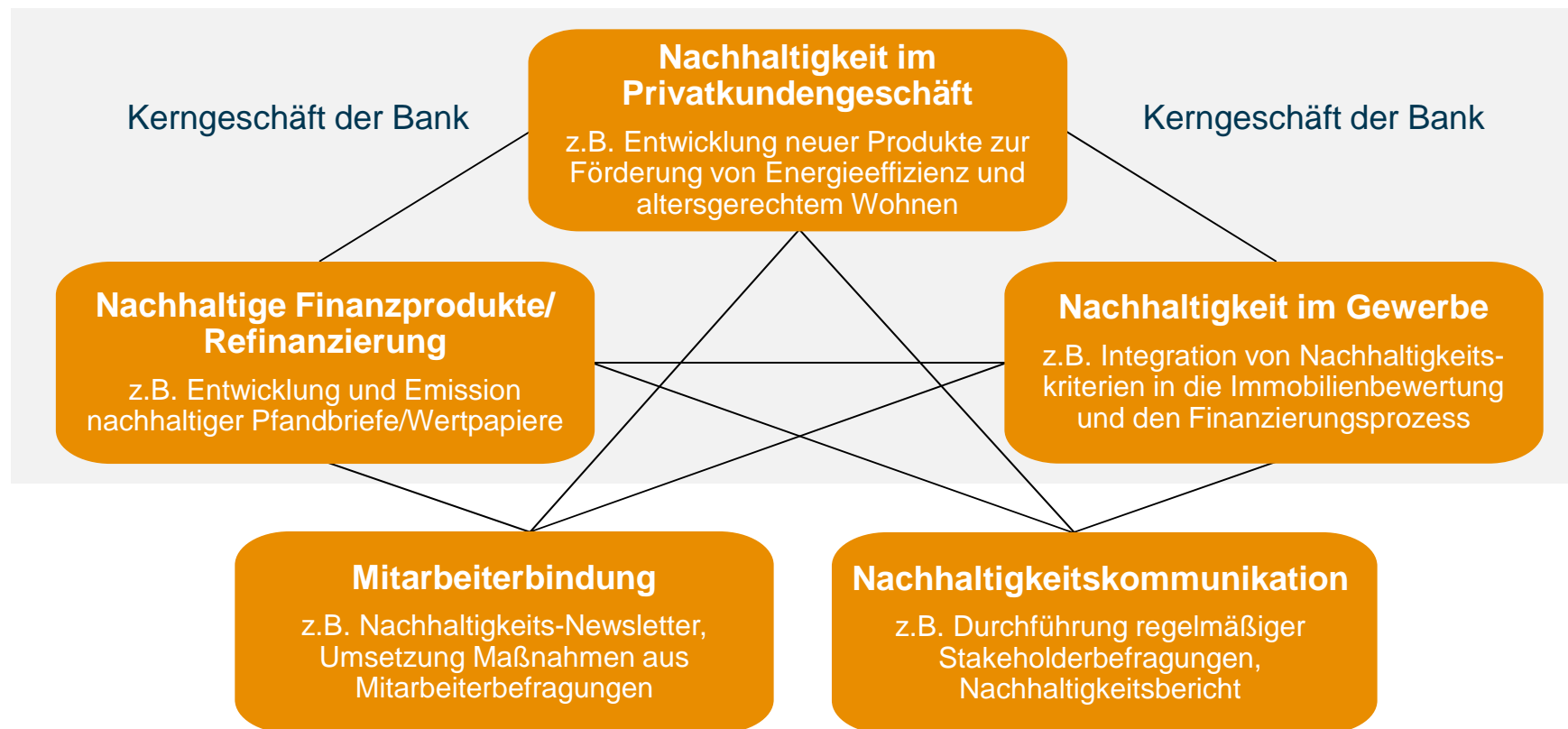
Dialog mit Vorstand der MünchenerHyp

Bedeutung Nachhaltigkeitsthemen für MünchenerHyp



Strategische Handlungsfelder

Fünf übergeordnete Handlungsfelder resultierend aus den Ergebnissen des Stakeholderdialogs





Nachhaltigkeitsvision, Strategie, Maßnahmen

Nachhaltigkeitsvision

„Bis zum Jahr 2020 wollen wir eine Vorreiterrolle im Bereich der nachhaltigen Immobilienfinanzierung einnehmen. Nachhaltigkeit soll integraler Bestandteil unseres Geschäftsmodells werden und damit maßgeblich zu unserem Geschäftserfolg beitragen. Grundlage hierfür ist, dass Nachhaltigkeit von unseren Mitarbeitern gelebt wird und von unseren Stakeholdern als eines unserer zentralen Merkmale wahrgenommen wird.“



Nachhaltigkeitsstrategie

„Unsere Vision wollen wir erreichen, indem wir ökologische und soziale Aspekte konsequent im Kerngeschäft der Bank, der Immobilienfinanzierung, verankern und unsere internen Kernprozesse darauf ausrichten. Durch Motivation und Mitgestaltungsmöglichkeiten wollen wir unsere Mitarbeiter für Nachhaltigkeit begeistern und nachhaltiges Denken und Handeln in der Bank fest verwurzeln. Nach außen hin wollen wir uns durch eine transparente Kommunikation unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten sowie durch unser Auftreten gegenüber unseren Stakeholdern als nachhaltiger Immobilienfinanzierer am Markt positionieren.“

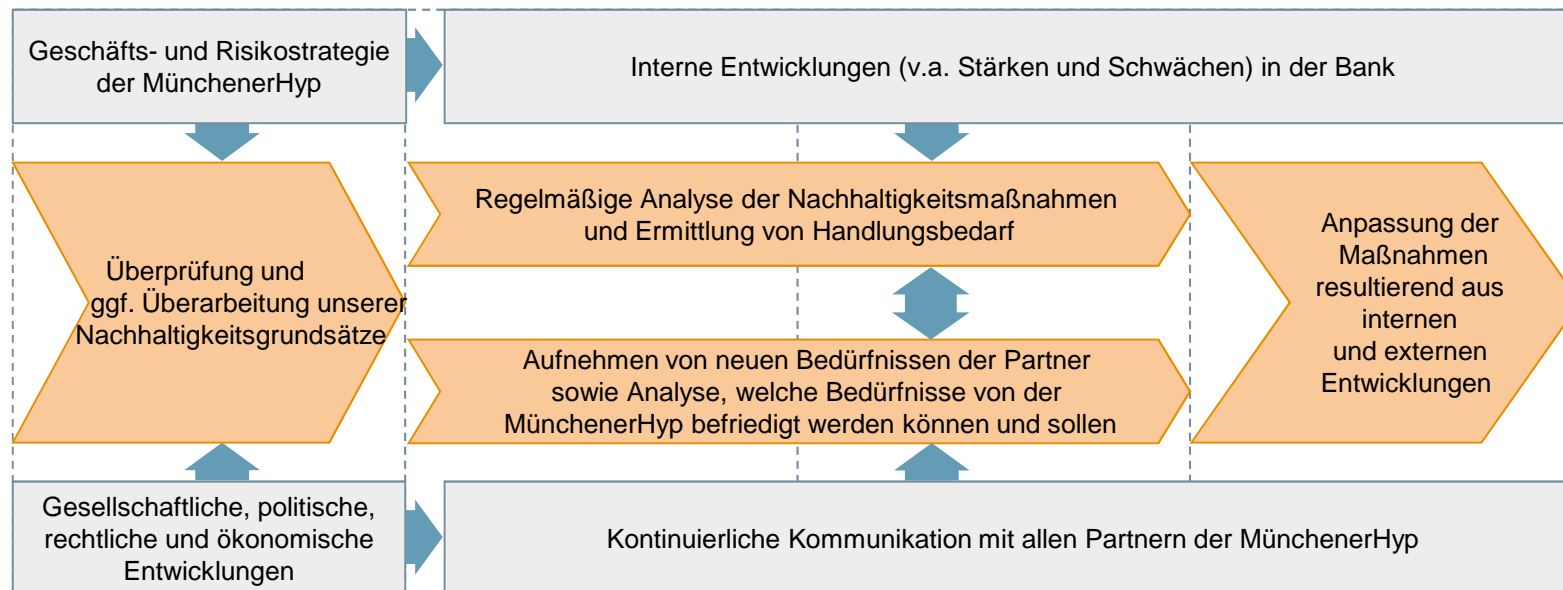


Ziele und Maßnahmen

- Verankerung von Nachhaltigkeit im Privatkundengeschäft
- Verankerung von Nachhaltigkeit im Gewerbe
- Verankerung von Nachhaltigkeit in der Refinanzierung
- Begeisterung der Mitarbeiter für Nachhaltigkeit
- Kommunikation von Nachhaltigkeit nach außen hin



Nachhaltigkeitsmanagementprozess



- Jährlicher Prozess mit **fester organisatorischer Verankerung**
- Entwicklung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen in Bezug auf **Geschäftsmodell, Corporate Governance, ökologische Aspekte und sämtliche internen und externen Partner**
- Ständige Analyse der **gesellschaftlichen, politischen, rechtlichen und ökonomischen Entwicklungen** und regelmäßiger Dialog über das Thema Nachhaltigkeit mit allen Partnern



Wesentliche Chancen und Risiken in Bezug auf unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten

Chancen




- Immobilienanteil an EU-Treibhausgasemissionen über ein Drittel: **Marktchancen** für alle Beteiligte der Branche, z.B. Angebot und Finanzierung energieeffizienter Immobilien
- **Steigendes Umweltbewusstsein der Bevölkerung** und unsichere Entwicklung der Energiepreise
- Steigender Bedarf an Finanzierungen für altersgerechte, barrierefreie Immobilien durch **demografischen Wandel**
- Wachsende Bedeutung von nachhaltigen **Gebäudezertifizierungsstandards** wie DGNB, LEED, BREAM
- **Steigendes Gesundheitsbewusstsein**: Aspekte wie schadstoffarme Gebäude, effektive Lüftungsanlagen
- **Neues Refinanzierungspotenzial** (z.B. bei Stiftungen, Kirchen, Pensionskassen): Anlageentscheidungen am Kapitalmarkt auch von Nachhaltigkeitsaktivitäten abhängig
- **Höhere Mitarbeiteridentifikation** mit nachhaltigen Unternehmen: Gewinnung neuer Mitarbeiter, Mitarbeiterbindung
- Möglichkeit, durch Nachhaltigkeitsaktivitäten an **Vertrauen in der Öffentlichkeit und bei Kunden** hinzuzugewinnen

Risiken

- **Reputationsverlust** bei Vernachlässigung des Themas, z.B. bei genossenschaftlichen Partnerbanken, Kunden, Anlegern
- **Wettbewerbsnachteile** gegenüber „nachhaltigeren“ Wettbewerbern bei Nichtfinanzierung von zertifizierten Gebäuden, Niedrigenergiehäusern, altersgerechtem Wohnen etc.
- **Erschwerte Refinanzierungsbedingungen**, z.B. Kreditlinienkürzung, ungenutztes Investorenpotenzial bei schlechten Nachhaltigkeitsratings
- **Vorwurf des Greenwashings** bei falschem Umgang mit Nachhaltigkeit, z.B. bei ausschließlicher Nutzung des Themas für Werbe- und Marketingzwecke
- **Rekrutierung neuer Mitarbeiter** als nicht nachhaltiger Arbeitgeber erschwert sowie mögliches Potenzial an Mitarbeitermotivation und -bindung nicht genutzt
- **Steigende Anzahl neuer gesetzlicher Bestimmungen** (z.B. strenger werdende Regelungen bzgl. Energieverbrauch, CO₂-Ausstoß): mangelnde frühzeitige Beschäftigung mit solchen Entwicklungen birgt Risiken



Entwicklung der Nachhaltigkeitsratings

	2014	2015	2016
	C*	C*	C+*
	Öffentliche Pfandbriefe: sehr positiv Hypothekendarlehen: neutral Unbesicherte Anleihen: neutral	Öffentliche Pfandbriefe: positiv Hypothekendarlehen: neutral Unbesicherte Anleihen: neutral	Öffentliche Pfandbriefe: sehr positiv Hypothekendarlehen: positiv ** Unbesicherte Anleihen: positiv
	47 von 100 Punkten	57 von 100 Punkten	57 von 100 Punkten

* Die MünchenerHyp ist einer der drei „Industry Leaders“ der Branche Financials/Mortgage & Public Sector Finance (59 Unternehmen), Stand: 13.06.2016

** Die Münchener Hypothekendarlehenbank eG ist die Beste aller bewerteten deutschen Emittenten von Hypothekendarlehen (30 Unternehmen), Stand: Januar 2017



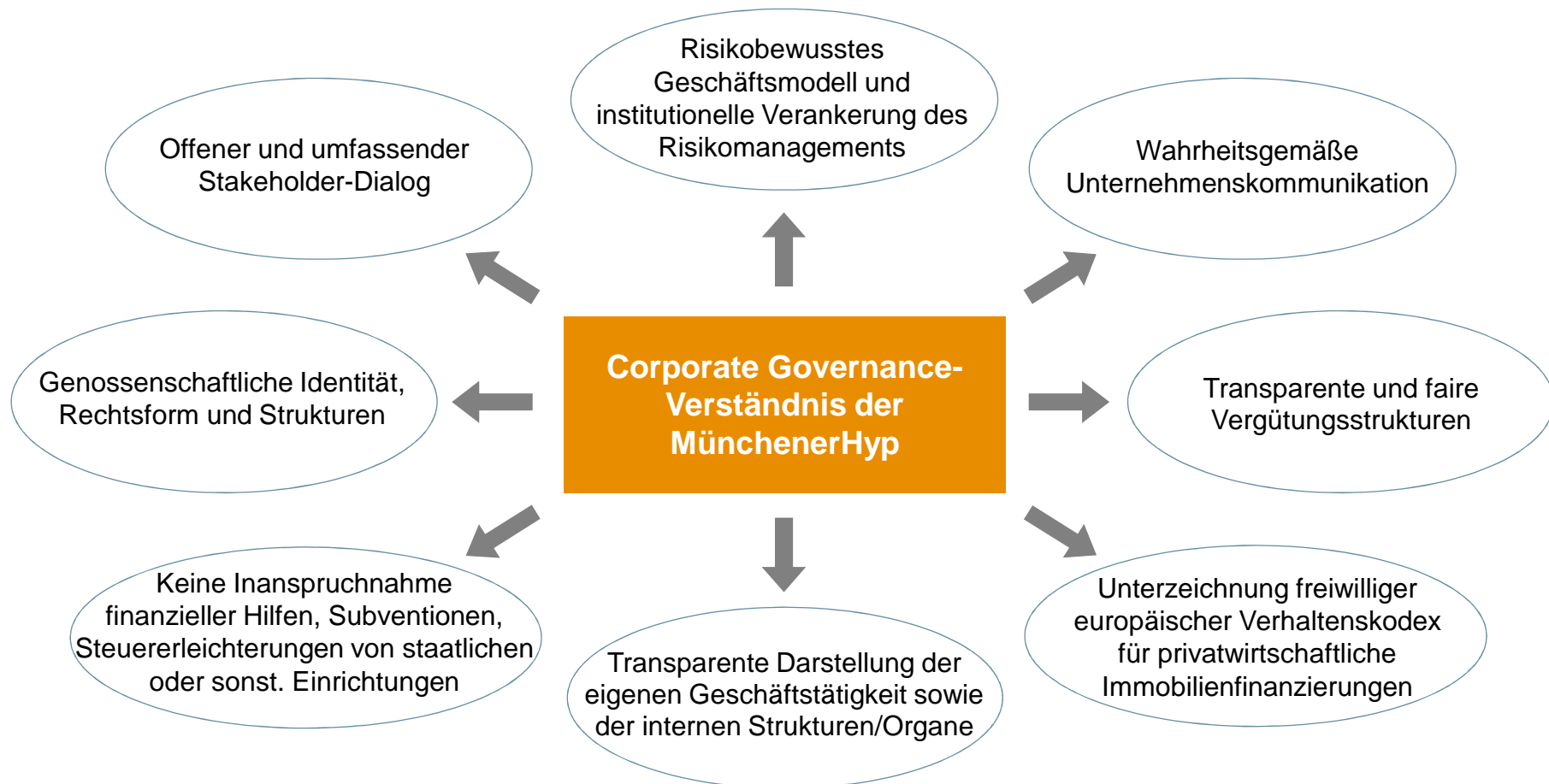
MünchenerHyp

3. Corporate Governance





Grundsätze der Corporate Governance

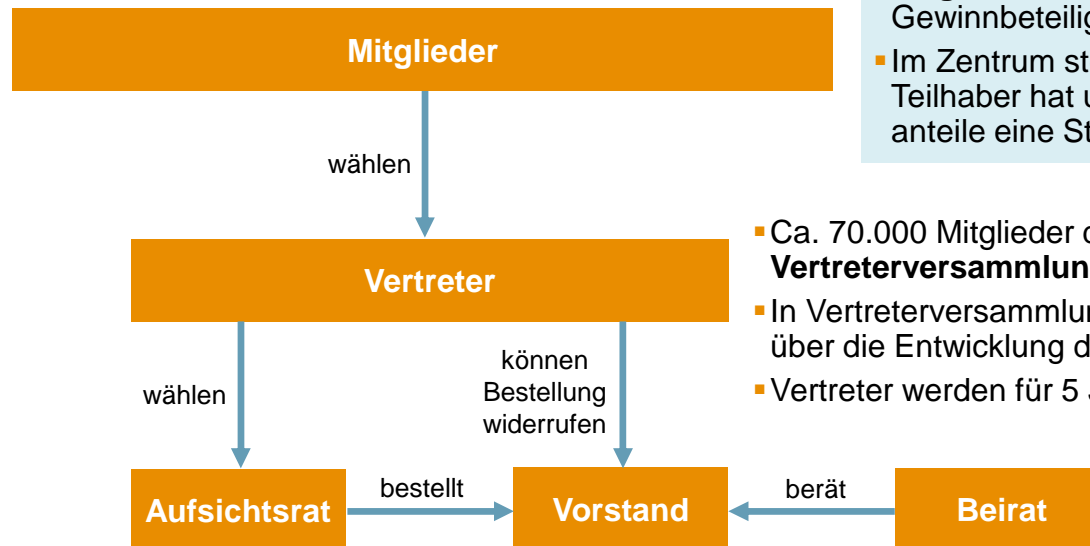




Organe der MünchenerHyp

Mitglieder stehen im Zentrum der Unternehmensverfassung

- **Mitglieder** sind als Kapitalgeber, Miteigentümer und Gewinnbeteiligte das Herz der Genossenschaft
- Im Zentrum steht das Prinzip „one man, one vote“: jeder Teilhaber hat unabhängig von der Anzahl seiner Geschäftsanteile eine Stimme und somit gleiches Mitspracherecht



- Ca. 70.000 Mitglieder der MünchenerHyp werden bei **jährlicher Vertreterversammlung** durch 80 Vertreter repräsentiert
- In Vertreterversammlung werden grundsätzliche Entscheidungen über die Entwicklung der Genossenschaft getroffen
- Vertreter werden für 5 Jahre gewählt

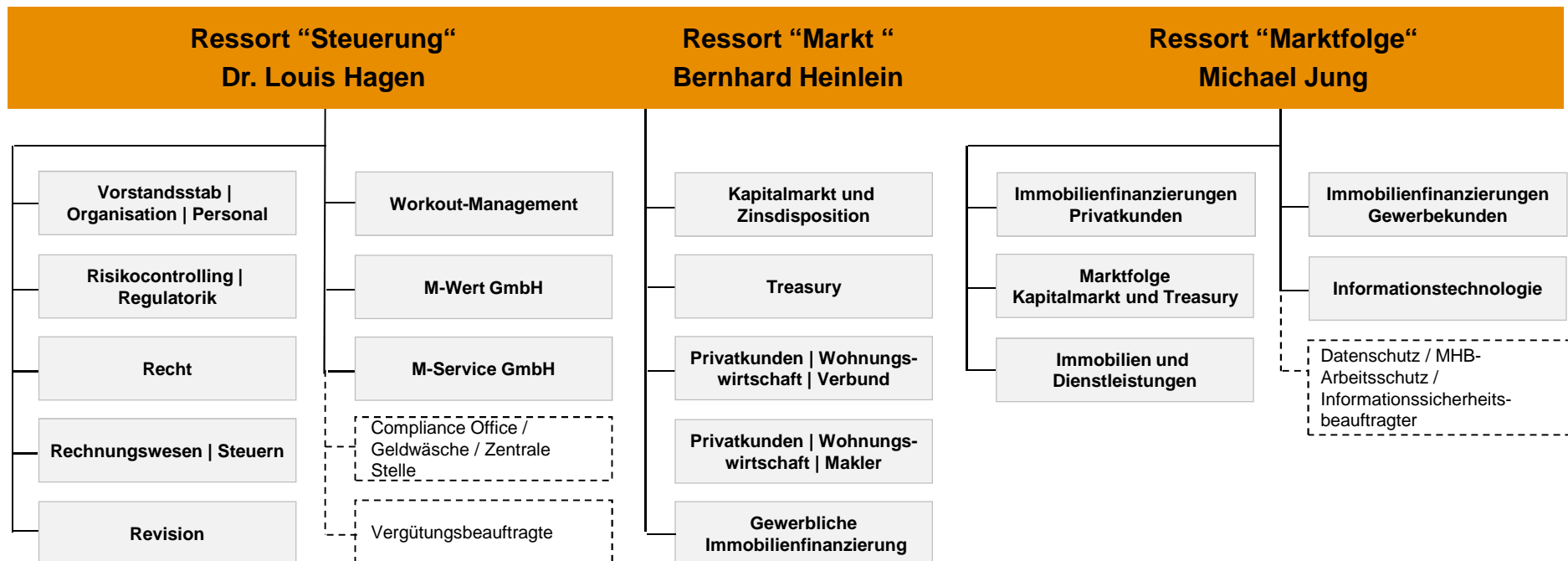
- **Aufsichtsräte** werden von Vertreterversammlung jeweils für 5 Jahre gewählt
- Aufgaben über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus: u.a. Zustimmung zur Gewährung von Darlehen, zum jährlichen Investitionsplan

- **Vorstand:** Dr. Louis Hagen (Vorsitzender) verantwortet Ressort „Steuerung“, Bernhard Heinlein Ressort „Markt“, Michael Jung Ressort „Marktfolge“
- Aufteilung trägt Anforderungen der MaRisk Rechnung

- **Genossenschaftlicher Beirat** dient dem Meinungsaustausch mit Kreisen aus Wirtschaft, des öffentlichen Lebens und Geschäftspartnern
- Zentrale, institutionell verankerte Plattform für Dialog mit genossenschaftlichen Partnerbanken



Organigramm Münchener Hypothekenbank eG

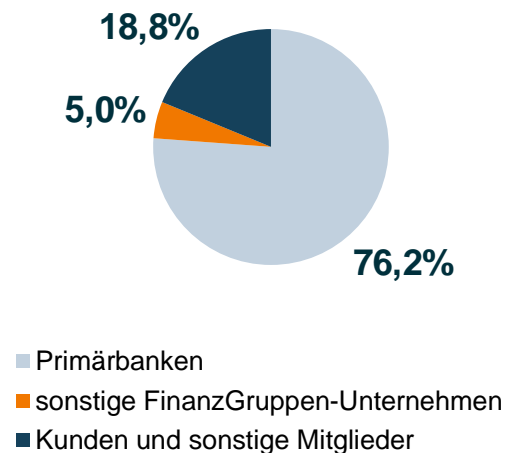


Stand: 01.04.2017



Mitglieder als Träger der Genossenschaft

Eigentümerstruktur



Stand: 31.12.2016

- Ca. 70.000 Mitglieder halten ca. **13,5 Mio. Geschäftsanteile**
- **Breit gefächerte Eigentümerstruktur**
→ weder Konzernzugehörigkeit noch dominierender Anteilseigner, der (z.B. aufgrund bestimmter Renditeerwartungen) eine risikoreichere Geschäftspolitik durchsetzen könnte
- **Geschäftsanteile** der MünchenerHyp sind nicht handelbar
- „**one man, one vote**“: unabhängig von der Anzahl der erworbenen Geschäftsanteile haben alle Mitglieder jeweils nur eine Stimme
- Diese **demokratischen Strukturen** stärken die wirtschaftliche Unabhängigkeit der MünchenerHyp und ermöglichen es ihr, eine nachhaltig ausgerichtete Geschäftspolitik zu führen
- **Betreuung der Mitglieder** durch die Gruppe Mitgliederservice
→ jedes Mitglied ist einem zentralen Ansprechpartner zugeordnet, der sich um Anliegen und Fragen kümmert



Konservative Risikopolitik

Ziele unserer risikobewussten Geschäftspolitik

- **Langfristig stabile Immobilienfinanzierungen für Kunden**; schließt Schutz bonitätsschwächerer Darlehensinteressenten vor Risiko einer Überschuldung mit ein
- **Verlässlicher Finanzierungspartner** für unsere Vermittlungspartner: Volksbanken und Raiffeisenbanken, PostFinance und Maklervertriebe
- **Verantwortungsvolle Verwendung der Geschäftsguthaben** unserer Mitglieder
- **Sichere Arbeitsplätze** für unsere Mitarbeiter
- Qualitativ **hochwertige und sichere Pfandbriefe** sowie andere Anlageprodukte für unsere Investoren
- **Nutzung der derivaten Geschäfte** (v.a. Zinsswaps) zur Absicherung unserer Finanzierungen, nicht für spekulative Zwecke
- Beitrag zur **hohen Stabilität des deutschen Immobilienmarktes**

Hoher Stellenwert des Risikomanagements

- **Vorstand** trägt Verantwortung für Geschäfts- und Risikostrategie
- **Aufsichtsrat** wird im Rahmen seiner Überwachungsfunktion vierteljährlich über Risikoprofil der Bank informiert
- **Basis des Risikomanagements** ist Analyse der existierenden Risiken und Vergleich mit vorhandenem Risikodeckungspotenzial (Risikotragfähigkeit)
- Unterscheidung zwischen **Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts- und Operationellen Risiken** bei Analyse der existierenden Risiken (Reputations- und Geschäftsrisiken sind Teil dieser Risiken)
- Elaboriertes **(Risiko-)Überwachungsverfahren** implementiert
- **Revision** als prozessunabhängige Stelle mit interner Kontrollfunktion



Einrichtungen zum Schutz von Anlegern, Kunden, Mitarbeitern, Mitgliedern und der Öffentlichkeit (1)

Interne Revision

- Überwachung Ordnungsmäßigkeit Betriebs- /Geschäftsabläufe
- Prüfung Funktionsfähigkeit und Angemessenheit von Risikomanagement- und -controllingsystemen, Berichtswesen, Informationssystem, Finanz- und Rechnungswesen
- Prüfung Einhaltung gesetzlicher, satzungsmäßiger, sonstiger Vorschriften und Anweisungen
- Überwachung der Betriebsorganisation (Geschäftsverteilung, Verantwortlichkeiten, Informationsfluss und Arbeitsablauf)
- Planmäßige Prüfungen und Sonderprüfungen mit uneingeschränktem Informationsrecht

Informationssicherheit

- Funktion des Informationssicherheitsbeauftragten: Verantwortung für die Wahrnehmung aller Belange der Informationssicherheit innerhalb des Instituts und gegenüber Dritten
- Aktualisierung der IT-Sicherheitsleitlinie der MünchenerHyp in 2016: Basis für das Erarbeiten eines Ordnungs- und Handlungsrahmens für die Informationssicherheit beim Einsatz von IT, für alle Mitarbeiter (intern und extern) verbindlich
- Maßnahmen zur Erreichung des Sicherheitsniveaus: definiert durch die internationale IEC/ISO27000-Normenreihe

OpRisk-Koordinator

- Die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Kompetenzen orientieren sich an den Anforderungen, die sich aus den MaRisk sowie weiteren einschlägigen Veröffentlichungen (z.B. der EBA) ergeben.

Die Aufgaben des OpRisk-Koordinators umfassen u.a.:

- Erkennung, Bewertung und Überwachung operationeller Risiken
- Führung der zentralen Schadensdatenbank (Erfassung der Schadensfälle), Ursachenanalyse bedeutender Schadensfälle
- Kommunikation operationeller Risiken; Berichterstattung im Rahmen des vierteljährlichen MaRisk-Reportings
- Überwachung bzw. Identifizierung von Frühwarnindikatoren

Outsourcing-Koordinator

- Unabhängige Messung, Überwachung und Berichterstattung zum Outsourcing-Risiko
- Erkennung, Bewertung und Klassifizierung der Outsourcing-Aktivitäten in Zusammenarbeit mit den Fachbereichen
- Einschätzung und Bewertung von operationellen Risiken bei Outsourcing-Maßnahmen



Einrichtungen zum Schutz von Anlegern, Kunden, Mitarbeitern, Mitgliedern und der Öffentlichkeit (2)

Compliance-Office

Leitlinien und Managementansatz

- Unterstützung Vorstand/Geschäftsbereiche, um Verstöße von Mitarbeitern gegen Regelungen und Vorgaben zu erkennen und zu vermeiden
- Richtlinien und Policies:
 - Schriftlicher Compliance-Verhaltenskodex (Richtlinien für Umgang mit Interessenkonflikten in Form einer Direktionsanweisung)
 - Insider-Policy (regelt Umgang mit Insiderinformationen und Eigengeschäften von Führungskräften)
 - Direktionsanweisung „Vorgehen bei Betrugs- und Verdachtsfällen“ (schriftliches Verfahren zur Vermeidung und Untersuchung von sonstigen strafbaren Handlungen, d.h. Betrugs- und Verdachtsfällen neben Korruption und Geldwäsche)
 - Geschenke-Policy zum Umgang mit Geschenken, Einladungen, Veranstaltungen; Geldzuwendungen und andere Geschenke an Amtsträger genauso unzulässig wie politische Spenden
- Klare Aussage, keine Korruption oder unlautere Geschäftspraktiken bei Mitarbeitern, Vorstand, Aufsichtsrat und beauftragten Dritten zu dulden

Due Diligence-Prozesse

- Implementierung von Verfahren, um diese Regelungen einzuhalten: durch Compliance-Schulungen für die Mitarbeiter der Bank, durch eine Belehrung und schriftliche Bestätigung neuer Mitarbeiter bei deren Einstellung (seit 2015), durch jährlich stattfindende Compliance-Schulungen für Auszubildende
- Die Dokumentation der Zuwendungen erfolgt durch die Mitarbeiter und wird durch das Compliance-Office überwacht; in besonderen Fällen bedarf es einer Genehmigung durch Compliance zur Annahme oder Gewährung von Zuwendungen
- Internes Kontrollsystem (IKS) mit dem Ziel, wirksame Verfahren zum regelkonformen Arbeiten zu implementieren:
 - Prinzip der drei Verteidigungslinien: 1. Vier-Augen-Prinzip (Arbeit mit standardisierten Verträgen, rechtl. Prüfung); 2. Wesentlichkeits- und Gefährdungsanalyse, um zu überprüfen, ob die Verfahren geeignet sind, Verstöße zu verhindern; 3. Überwachung, Beschwerdemanagement und Auswertung des IKS
 - Dokumentation und Kontrollen finden entlang der drei Verteidigungslinien statt
 - Jährlicher Compliance-Bericht an den Aufsichtsrat und die Aufsicht



Einrichtungen zum Schutz von Anlegern, Kunden, Mitarbeitern, Mitgliedern und der Öffentlichkeit (3)

Whistle-Blowing

- Hinweise auf strafbare Handlungen können über Mitarbeiter, Vorgesetzte oder Externe (z.B. Kunden, Geschäftspartner, andere Institute) eingehen
- Hinweisgeber hat Möglichkeit, sich vertraulich an „Zentrale Stelle“ innerhalb der MünchenerHyp zu wenden
- Der Schutz des Whistle-Blowers ist durch Anonymität sichergestellt – er bleibt solange anonym, bis er selbst der Offenlegung seiner Identität zustimmt

Geldwäschebeauftragter

- Maßnahmen und Vorgaben zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung
- Frühzeitige Erkennung möglicher Geldwäschefälle, Verdachtsanzeigen und Unterstützung der Strafverfolgungsbehörden
- Schulungen zum Bereich Geldwäsche für alle Mitarbeiter
- Verhinderung der Terrorismusfinanzierung
- Täglicher Abgleich der Geschäftspartnerdaten gegen aktuell gültige Sanktionslisten
- Jährliche Aktualisierung einer Risikoanalyse zu Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und „sonstigen strafbaren Handlungen“ (u.a. Erpressung, Betrug, Korruption und Steuerstraftaten)

Korruption

- Sensibilisierung der Mitarbeiter bzgl. potenzieller Korruptionsrisiken sowie angemessene Präventionsmaßnahmen
- Betrifft alle Mitarbeiter, den Vorstand und den Aufsichtsrat
- Anlassbezogene Information und Schulungen der Mitarbeiter über neue Betrugspraktiken und Präventionsmaßnahmen
- Verfahren bei Betrugs- und Verdachtsfällen

Datenschutzbeauftragter

- Der/die Beauftragte für den Datenschutz wirkt auf die Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes und anderer Vorschriften über den Datenschutz hin (§ 4 g Abs. 1 Satz 1 BDSG)

Aufgaben (u.a.):

- Überwachung der ordnungsgemäßen Anwendung von Datenverarbeitungsprogrammen, mit deren Hilfe personenbezogene Daten (z.B. Arbeitnehmerdaten in Personalabteilung, Kunden- und Interessentendaten) verarbeitet werden
- Information und Schulung der bei der Verarbeitung personenbezogener Daten tätigen Personen über die Vorschriften dieses Gesetzes sowie anderen Vorschriften über den Datenschutz durch geeignete Maßnahmen
- Verpflichtung neu eingestellter Mitarbeiter auf Datengeheimnis



Vergütungssystem

Ausgestaltung:

- Vergütungssystem in allen Geschäftsbereichen der Bank identisch
- **Maßgebliche Vergütungsparameter:**
 - Anforderungen aufgrund Aufgaben- und Funktionsbeschreibung
 - Individuelle Leistung unter Berücksichtigung der jeweiligen Abteilungsziele
 - Gesamtbankerfolg

Zusammensetzung der Vergütung:

- **Tarifmitarbeiter:** Grundgehalt + in Einzelfällen Leistungsprämien/Sonderzahlungen (max. 7 % des Festbezugs)
- **AT-Mitarbeiter:** Grundgehalt + Erfolgsprämie; mit zunehmenden Kompetenzen erhöht sich variabler Anteil der Vergütung

Anpassung/Erhöhung der Vergütung:

- **Tarifmitarbeiter:** Erhöhung gemäß Tarifvertrag für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken + freiwillige Erhöhungen (Tarifgruppenumstufungen, Zulagengewährung)
- **AT-Mitarbeiter:** Festgehalt einmal jährlich unter Berücksichtigung von Lebenshaltungskosten, Banktarif und persönlicher Leistung angepasst

Vorstand und Aufsichtsrat:

- Aufsichtsrat für Festsetzung der Gehälter und sonstigen Vergütungen der Vorstandsmitglieder verantwortlich
- **Gesamtbezüge 2016 der drei Vorstände:** 1.785 T€; der 12 Aufsichtsratsmitglieder: 302 T€
- Nachhaltigkeitsziele bzgl. Langfristigkeit und nachhaltiger Ertragssteigerung Teil der variablen Vergütungsziele des Vorstands



MünchenerHyp

4. Ökologische Verantwortung





Ökologieverständnis der MünchenerHyp

MünchenerHyp hat sich bereits früh ökologisch engagiert

- 1996** ■ Beteiligung am **Arbeitskreis Münchener Finanzinstitute** mit dem Ziel, nachhaltiges Wirtschaften zu fördern: Maßnahmen zu produktbezogenen, innerbetrieblichen und sozialen Aspekten in Unternehmen
→ Münchener Umweltpreis der Stadt München für Arbeitskreis



- 2002** ■ Einweihung des neuen **MünchenerHyp-Hauptgebäudes**, nach ökologischem Kriterienkatalog der Stadt München errichtet



heute

Ökologische Finanzierungen

Berücksichtigung von ökologischen Aspekten (v.a. Modernisierungsgrad) bei Darlehensvergabe und Konditionen; Möglichkeit für Kunden, über MünchenerHyp wohnwirtschaftliche Förderprogramme der KfW zu nutzen: Förderzwecke sind v.a. umweltgerechte Gebäudemodernisierungen und Errichtung von sparsamen Neubauten

Reduzierung des Energieverbrauchs durch energetische Optimierungen

Beispiele: Laufzeitoptimierung des Dämmungssystems und der Lüftungsanlagen, Reduzierung des Energieverbrauchs in der EDV (bessere Kapazitätsauslastung durch sog. Virtualisierung)

Dienstreisen

Nutzung möglichst umweltfreundlicher Verkehrsmittel (z.B. Bahn anstatt Auto), um den durch Dienstreisen emittierten CO₂- Ausstoß zu verringern



Klimastrategie

Klimastrategie der MünchenerHyp

„Immobilien verbrauchen über 40 Prozent der genutzten Energie in der Europäischen Union und spielen somit eine wichtige Rolle für den Umweltschutz und die Bekämpfung des Klimawandels. Für uns als Immobilienfinanzierer bedeutet dies Verantwortung und Chance zugleich. Durch unser Handeln können wir einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.“

Unsere Klimastrategie basiert auf drei Säulen:

- **Ökologische Finanzierungen**

Ökologisches Wirtschaften bedeutet für uns vor allem, Umweltaspekte bei der Kreditvergabe bewusst mit zu berücksichtigen. Mit der Integration von ökologischen Kriterien in unsere Immobilienfinanzierungen wollen wir unseren Kunden in der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung einen Anreiz geben, in umweltfreundliche Gebäude zu investieren.

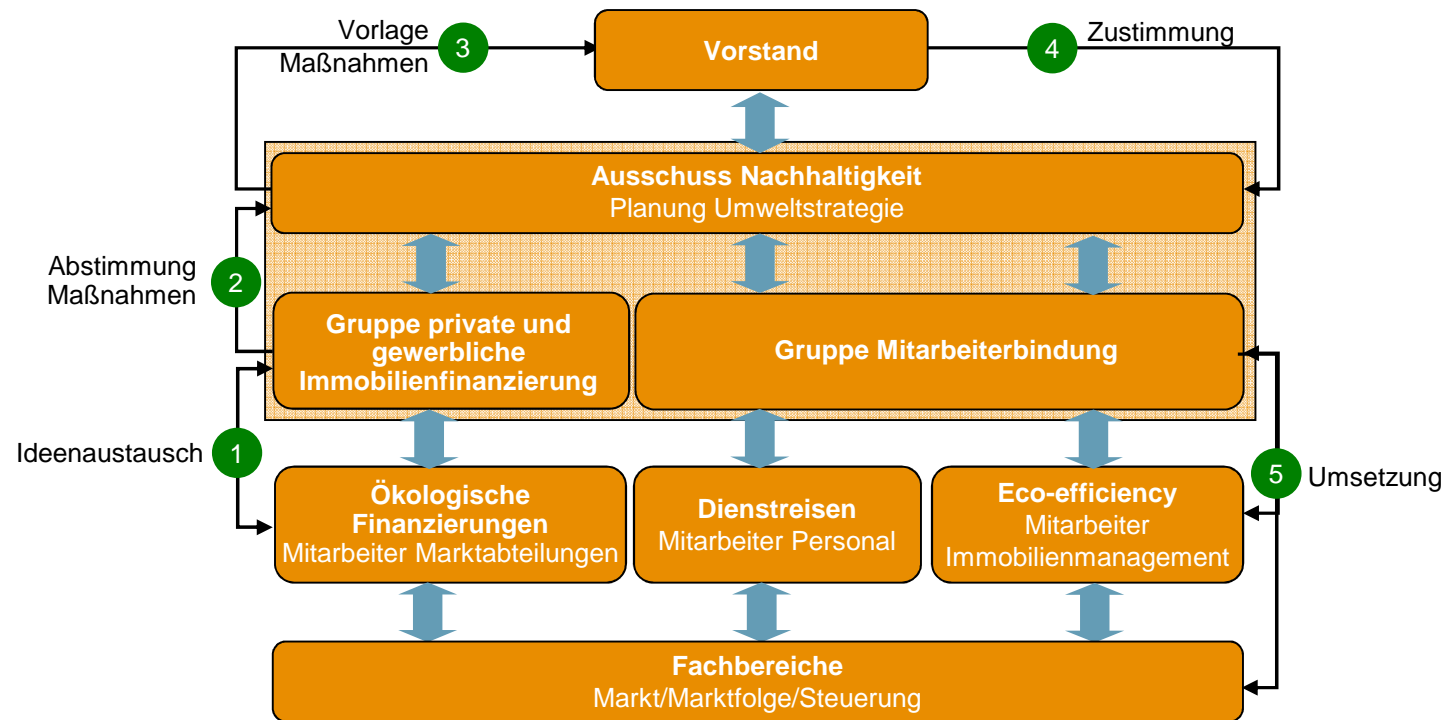
- **Eigenes ökologisches Handeln**

Wir haben uns dazu verpflichtet, bei unserem eigenen Energie- und Ressourcenverbrauch kontinuierlich zu überprüfen, welche Einsparpotenziale wir für uns nutzen können. Mit der Stärkung des ökologischen Bewusstseins unserer Mitarbeiter sowie der Verringerung unserer CO₂-Emissionen wollen wir einen Beitrag für eine intakte Umwelt leisten und gleichzeitig Kosten für Energie und Ressourcen einsparen.

- **Klimabotschafter**

Die Sensibilisierung unser Stakeholder für ökologische Aspekte ist uns ein wichtiges Anliegen. Als Sponsor von Veranstaltungen wie der Energiekonferenz des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen wollen wir für ein besseres Klima und Umweltschutz werben.

Umweltmanagement der MünchenerHyp



Umweltmanagementprozess:

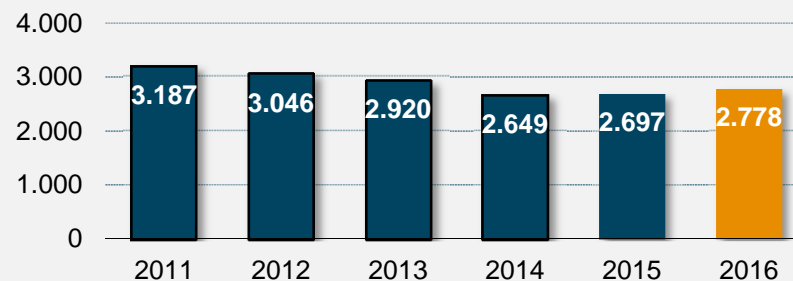
- Erarbeitung geeigneter Maßnahmen mit den erforderlichen Fachabteilungen
- Vorstand entscheidet bei umfangreicheren Maßnahmen über Durchführung
- Umsetzung der Maßnahmen in Zusammenarbeit mit Fachabteilungen



Strom- und Wärmeverbrauch

* Mitarbeiter im MünchenerHyp-Gebäude einschließlich Externe

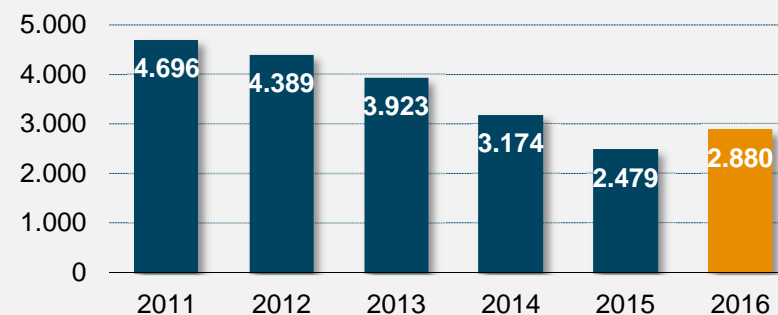
Stromverbrauch in kWh je Mitarbeiter*



- Seit 2011 konnte der Stromverbrauch je Mitarbeiter **reduziert** werden
- Um negative Umwelteinflüsse durch eigenen Stromverbrauch weiter zu reduzieren, wird seit Januar 2013 zu 100 % **regenerativ erzeugter Strom aus deutscher Wasserkraft** bezogen

- Mit **Fernwärme** verfügt die MünchenerHyp über eine Art des Heizens und Warmwasserbereitung, die in modernen Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen entsteht
- Fernwärme zeichnet sich durch hohen Wirkungsgrad aus und **vermeidet somit CO₂-Emissionen**

Wärmeverbrauch in kWh je Mitarbeiter

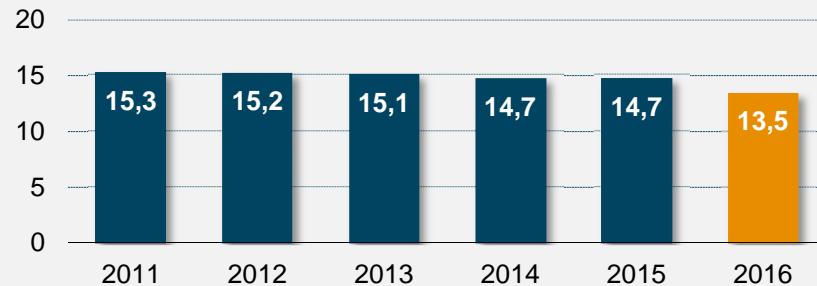




Wasser- und Papierverbrauch

* Mitarbeiter im MünchenerHyp-Gebäude einschließlich Externe

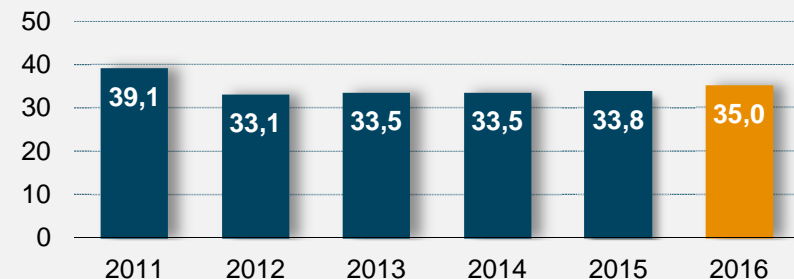
Wasserverbrauch in m³ je Mitarbeiter*



- Seit 2011 wurde der Wasserverbrauch pro Mitarbeiter kontinuierlich gesenkt.
- Aufgabe für die Zukunft ist es, weiter nach Möglichkeiten zur **Senkung des Wasserverbrauchs** zu suchen.

- Papierentsorgung findet im eigenen Gebäude statt: Entstehende Briketts werden **umweltgerecht entsorgt und recycelt**
- Die 2012 erfolgte **Digitalisierung der Urlaubs- und Arbeitszeiterfassung** und das erfolgreich im November 2016 abgeschlossene Projekt „**Einführung einer elektronischen Aktenverarbeitung**“ dienen der weiteren Reduzierung des Papierverbrauchs
- Das für die Büro- und Kundenkommunikation eingesetzte Papier beziehen wir aus **verantwortungsvollen Quellen**. Wir nutzen ausschließlich Papier, das gemäß dem Forest Stewardship Council® (FSC®) zertifiziert beziehungsweise mit dem EU Ecolabel ausgezeichnet ist.

Papierverbrauch in kg je Mitarbeiter*





Weitere Maßnahmen

Effekte der elektronischen Aktenverarbeitung

- Ausgehende Post muss nur noch einmal ausgedruckt werden (erhebliche Ersparnis an Papier, Toner und Strom)
- 500 bis 600 E-Mails pro Tag, die nicht mehr ausgedruckt werden
- Einsparung von manuellen Ausdrucken für die Antragsbearbeitung/-entscheidung und von Leerlaufzeiten (Druckergänge etc.)
- Einsparung von Lagerplatz aufgrund stufenweiser Reduzierung der physischen Akten im Haus und bei unserem Lagerdienstleister, dadurch Reduktion von CO₂-Emissionen aufgrund verringerter Transportwege
- Entlastung der Mitarbeiter durch weniger Arbeitsschritte/-aufwand
- Erhöhte Wettbewerbsfähigkeit aufgrund schnellerer Prozesse

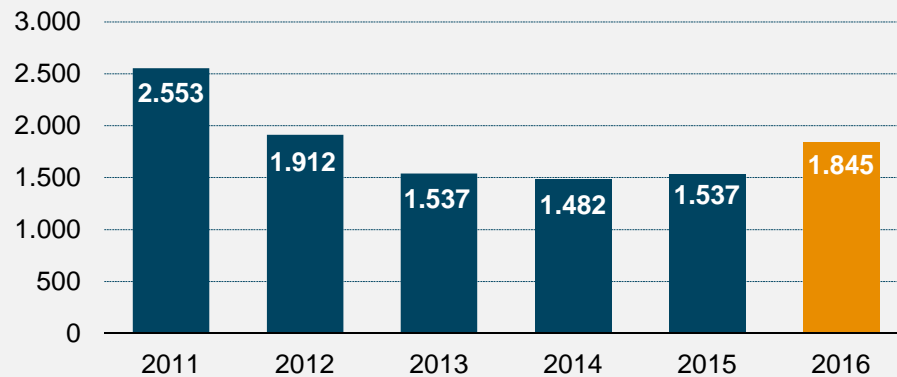
Nachhaltige Beschaffung

- Konzentration auf lokale Lieferanten und Dienstleister
- Ermöglicht kurze Transportwege und spart CO₂-Emissionen ein
- Beschaffung bezieht sich v.a. auf Büroausstattung und Artikel für Bürobedarf: Schreibtische, Bürostühle, Büromaterialien, Notebooks, PCs, Drucker
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaktivitäten bei Auswahl und Bewertung der Lieferanten
- Fast alle Unternehmen, bei denen die MünchenerHyp Produkte bezieht, engagieren sich in Bereichen Nachhaltigkeit/CSR/Umweltschutz und machen dies auf ihren Internetseiten transparent



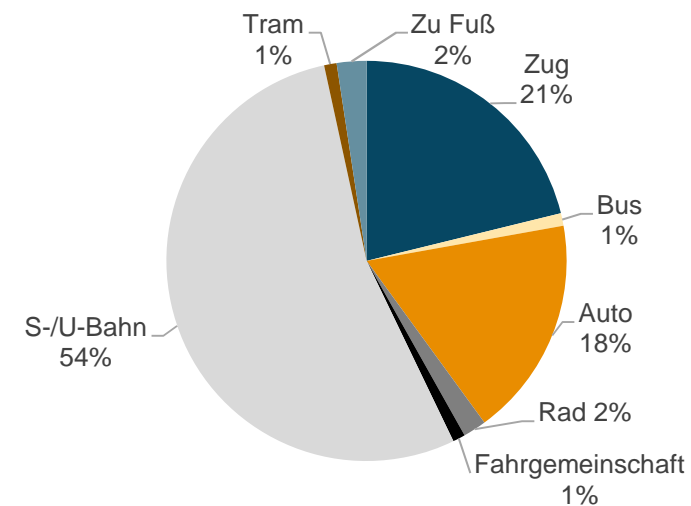
Flug- und Bahnreisen, tägliche Arbeitswege

Flugreisen Kilometer je Mitarbeiter



Tägliche Arbeitswege:

Genutzte Hauptverkehrsmittel der MünchenerHyp-Mitarbeiter*



- Die Flugreisenkilometer je Mitarbeiter haben sich seit 2011 verringert
- Der überwiegende Teil der Mitarbeiter nutzt öffentliche Verkehrsmittel
- Weniger als jeder fünfte Mitarbeiter kommt mit dem Auto zur Arbeit

* Erhebung von 2013



Ökologie – Kennzahlen

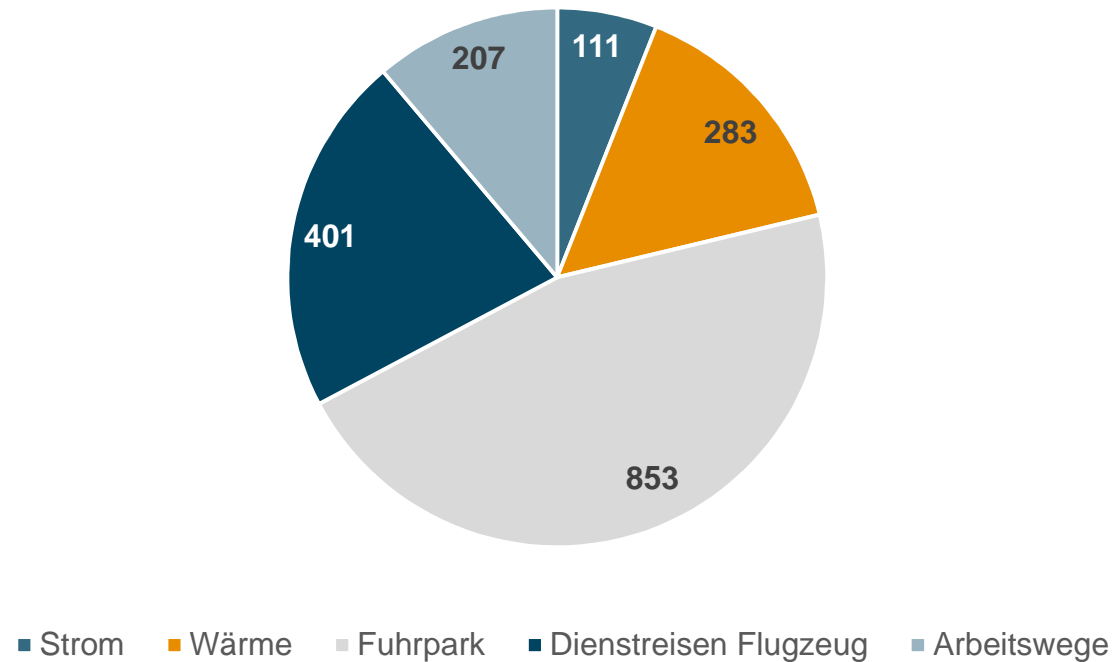
		2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dienst- und Geschäftsreisen	Flugreisen						
	Kilometer gesamt	1.130.807	910.168	788.571	814.872	857.406	1.036.639
	Kilometer je Mitarbeiter	2.553	1.912	1.537	1.482	1.537	1.845
	CO ₂ -Ausstoß gesamt in Tonnen	222	203	177	174	132	225
	CO ₂ -Ausstoß je Mitarbeiter in kg	501	426	346	316	236	401
	Fuhrpark						
	Kilometer gesamt		2.114.000	2.050.000	2.064.958	2.520.330	2.104.243
	Kilometer je Mitarbeiter		4.441	3.996	3.754	4.517	3.744
	CO ₂ -Ausstoß gesamt in Tonnen		452	486	441	520	479
	CO ₂ -Ausstoß je Mitarbeiter in kg		950	947	802	933	853
	Tägliche Arbeitswege						
	Kilometer gesamt			510.840	510.840*	510.840*	510.840*
	Kilometer je Mitarbeiter			996	996*	996*	996*
	CO ₂ -Ausstoß gesamt in Tonnen			106	106*	106*	106*
CO ₂ -Ausstoß je Mitarbeiter in kg			207	207*	207*	207*	
Energie- und Ressourcenverbrauch im Bankgebäude	Papier						
	kg gesamt	18.800	17.290	19.000	20.800	21.600	22.220
	kg je Mitarbeiter	39,1	33,1	33,5	33,5	33,8	35,0
	Wasser						
	m ³ gesamt	7.347	7.958	8.565	9.147	9.410	8.557
	m ³ je Mitarbeiter	15,3	15,2	15,1	14,7	14,7	13,5
	Strom						
	kWh gesamt	1.533.040	1.593.316	1.658.576	1.645.270	1.723.345	1.763.864
	kWh je Mitarbeiter	3.187	3.046	2.920	2.649	2.697	2.778
	CO ₂ -Ausstoß in Tonnen	61,3	63,7	66,3	65,8	68,9	70,6
	CO ₂ -Ausstoß je Mitarbeiter in kg	127	122	117	106	108	111
	Wärme						
	kWh gesamt	2.259.013	2.295.299	2.228.418	1.970.855	1.583.799	1.828.555
	kWh je Mitarbeiter	4.696	4.389	3.923	3.174	2.479	2.880
CO ₂ -Ausstoß in Tonnen	222	226	219	194	156	180	
CO ₂ -Ausstoß je Mitarbeiter in kg	462	432	386	312	244	283	

* keine neue Erhebung in 2015/16 erfolgt



CO₂-Ausstoß der MünchenerHyp 2016, je Mitarbeiter und Verbrauchsart

CO₂-Ausstoß in kg je Mitarbeiter 2016





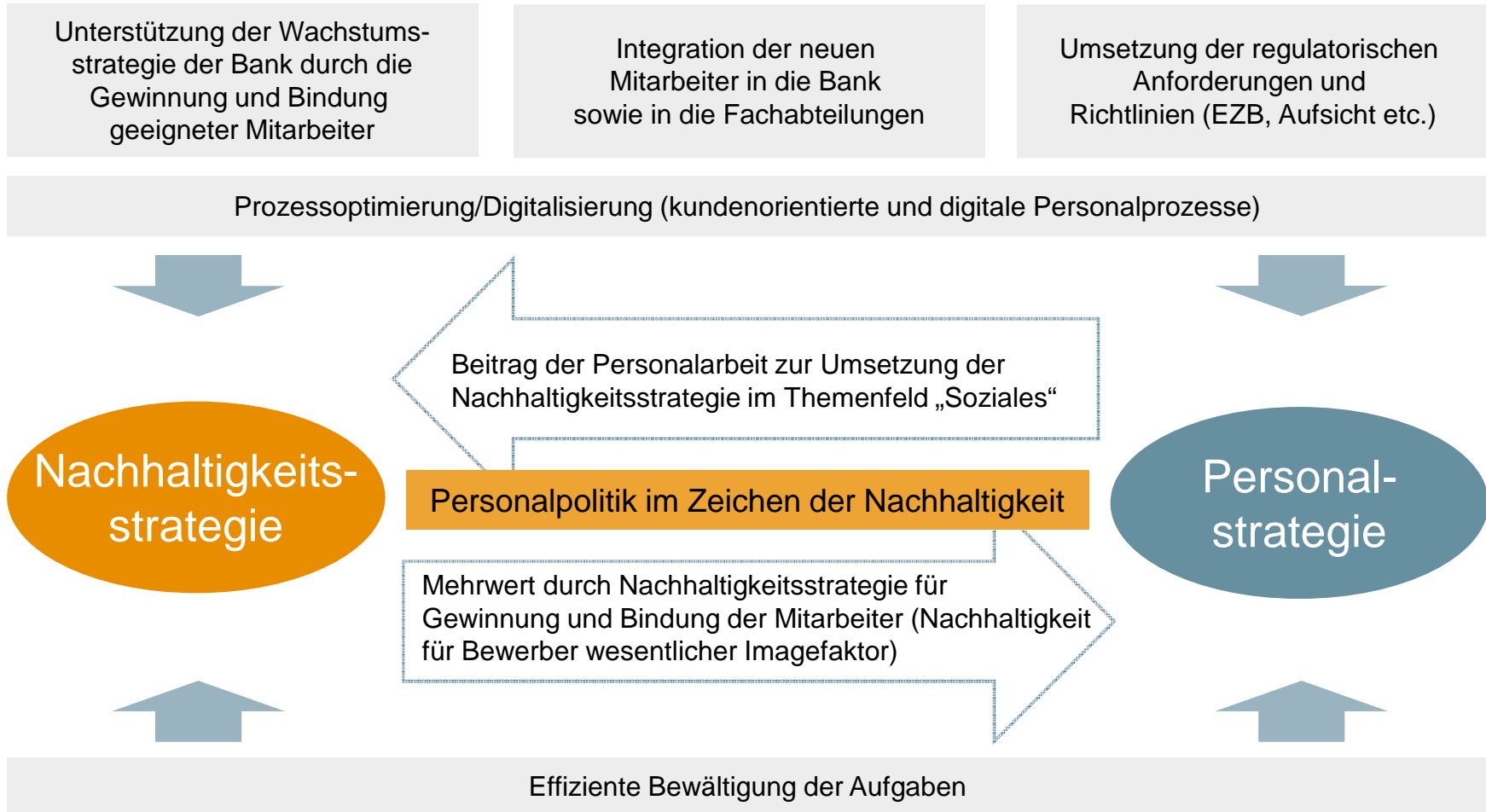
MünchenerHyp

5. Mitarbeiterverantwortung



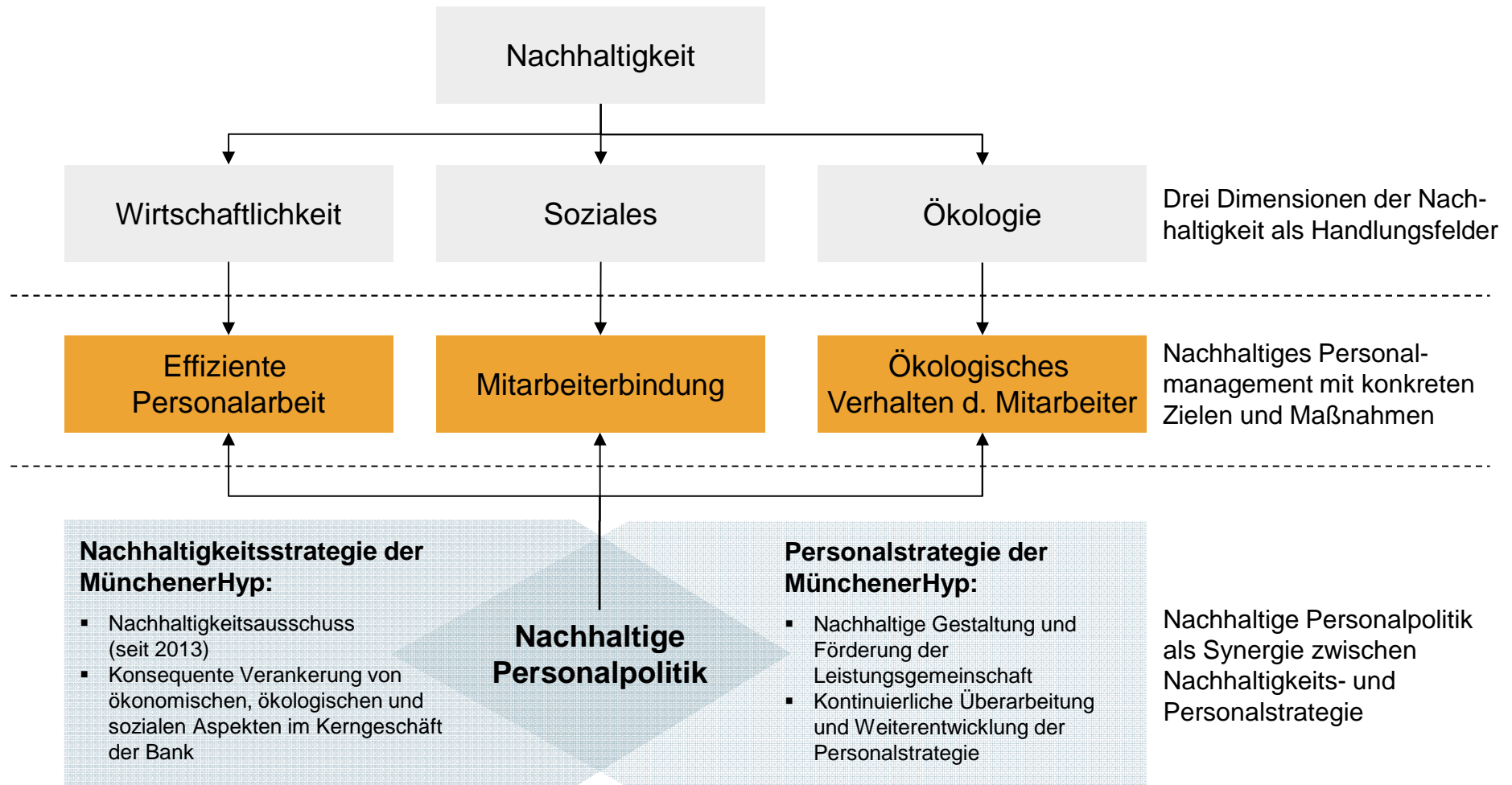


Personalpolitische Herausforderungen





Personalpolitik eng verknüpft mit Nachhaltigkeit

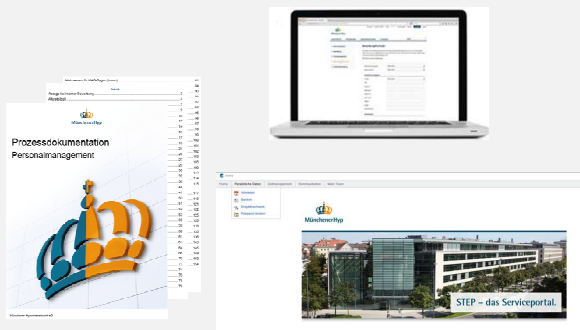




Nachhaltiges Personalmanagement zur Verzahnung von Nachhaltigkeits- und Personalstrategie

Personalentwicklung

- Weiterentwicklung eines E-Recruitingtools (Onlinebewerbermanagement)
- Interne Prozessdokumentationen im Personalbereich
- Personalpolitische Grundsatzentscheidung, keine Zeitarbeitnehmer zu beschäftigen, da diese nicht die erforderlichen Profile für unsere hochqualifizierten Tätigkeiten erfüllen



Mitarbeiterbindung

- Gesundheitsmanagement: PFIF! – Persönliche Fitness individuell fördern!
- Flexible Arbeitszeiten und Teilzeitmodelle, Home-Office Modelle
- Freiwillige Sozialleistungen
- Integration neuer Mitarbeiter durch spezielle Workshops und Veranstaltungen

Teilzeit-Ausbildung: Chance für junge Eltern

Betriebsvereinbarung Arbeitszeit

Rahmenbedingungen

- Steigender Druck von Aufsicht und Gesetzgeber
- Steigender Wettbewerbsdruck
- Steigende Arbeitsbelastung durch Umsetzung der Wachstumsstrategie
- Steigende Komplexität in der IT

Heutige Probleme

- Bisheriges Gesundheitsangebot erreicht bislang nur ca. 4 % der Mitarbeiter
- Wenige Anfahrtswege oft unvereinbar mit zentralen Angeboten
- Maßnahmen für Regionalbüros
- Privatsphäre
- Kosten

PFIF!

Persönliche Fitness individuell fördern!

Ökologisches Verhalten

- Job-Ticket in Kooperation mit MVV und Deutscher Bahn
- Nachhaltigkeits-Newsletter
- Ökologischer Leitfaden

Heute: Beidseitiger Druck

Warum Papier sparen?

- Ein Bogen Papier enthält ca. 100g CO₂-Emissionen
- Ein Bogen Papier enthält ca. 10g Wasser
- Ein Bogen Papier enthält ca. 10g Energie

DB BAHN

IsarCardAbo



Regelmäßige Nachhaltigkeits-Newsletter für die Mitarbeiter



Heute: Beidseitiger Druck

Warum Papier sparen?

Blatt für Blatt – Papierkonsum in Deutschland sowie in der MHB

- Jeder Deutsche verbraucht Jahr für Jahr rund 250 kg Papier. Damit verbraucht Deutschland so viel Papier wie Afrika und Südamerika zusammen.
- Am meisten wird im Arbeitsalltag verbraucht. Viele Dokumente müssen jedoch nicht drucken, sie lassen sich sogar besser am PC bearbeiten.
- Eine gute Möglichkeit Papier zu sparen ist, das Papier beidseitig zu nutzen.
- Jährlich können wir in der Bank durch beidseitiges Drucken allein bei unseren Kompaktbriefen ca. 12 TEUR Portokosten und 500 kg CO₂-Emissionen einsparen!

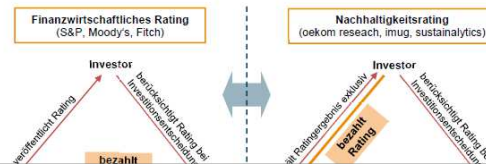


Heute: Nachhaltigkeitsratings

Im August haben wir den zweiten Nachhaltigkeitsbericht der MünchenerHyp veröffentlicht und im Anschluss daran von der Nachhaltigkeitsratingagentur oekom research das sog. „Prime“-Rating (Beste einer Branche) erhalten.
Doch was steckt überhaupt hinter so einem Nachhaltigkeitsrating? In unserem Newsletter geben wir Antworten auf die wichtigsten Fragen.

Was sind Nachhaltigkeitsratings?

- Unternehmen werden von speziellen Nachhaltigkeitsratingagenturen in Bezug auf ökonomische, ökologische und soziale Aspekte bewertet
- Die drei bekanntesten Ratingagenturen in Deutschland sind oekom research, sustainalytics und imug
- Nachhaltigkeitsratings unterscheiden sich von traditionellen Ratings hinsichtlich der Beauftragung



Nachhaltige Immobilienfinanzierung

Was bedeutet Nachhaltigkeit?

Nachhaltigkeit wird häufig unterteilt in drei Säulen:

- **Ökologie:** z.B. Energie- und Ressourcenverbrauch in unserem Gebäude
- **Soziales:** z.B. gesellschaftliches Engagement, Mitarbeiterverantwortung
- **Ökonomie:** z.B. langfristig ausgerichtetes Geschäftsmodell, Corporate Governance



Die ökonomische Säule wird oft vernachlässigt, ist jedoch für Unternehmen die wichtigste Dimension. Ein Unternehmen kann dort am meisten bewirken, wo es täglich sein Geld verdient: im **Kerngeschäft!**

Warum beschäftigen wir uns mit Nachhaltigkeit?





Personalentwicklung (1)

Angebot an persönlichen Weiterbildungsmöglichkeiten

- Transparentes Angebot für alle Mitarbeiter und Führungskräfte zur individuellen Weiterbildung
- Seit 2016: neues Rückmeldeinstrument zur Reflexion und Evaluation der Weiterbildungsmaßnahmen unmittelbar nach der Veranstaltung sowie nach 3-6 Monaten, ggf. dadurch Identifikation weiterer Bedarfe

Angebot an beruflichen Fortbildungsmöglichkeiten

- Beratungsgespräch zur Klärung der Ziele und Potentiale des Mitarbeiters
- Einheitliche Regelungen zur zeitlichen und finanziellen Förderung nebenberuflicher Fortbildungsmaßnahmen (z.B. Übernahme von 50% der Studiengebühren, Prüfungsurlaub)

Unter Personalentwicklung versteht die MünchenerHyp die systematische Gestaltung von Personalprozessen mit dem Ziel, das Potenzial und die Fähigkeiten der Mitarbeiter zu erkennen, zu erhalten und auf Basis der betrieblichen Erfordernisse zu fördern

Homeoffice

- Mitarbeiter können zwischen fixem und flexiblem (kurzfristig wenn nötig) Homeoffice wählen
- Die Möglichkeit von zu Hause zu arbeiten nützt insbesondere Mitarbeitern mit langer Anreise oder mit familiären Herausforderungen
- Die Arbeitszufriedenheit wird gesteigert, die Belastung reduziert

Auszubildendenpolitik

- Ausbildung in den Berufen Bankkaufmann/-frau und Kaufmann/-frau für Büromanagement
- Für Mütter auch in Teilzeit möglich
- Im Jahr 2016 haben acht Auszubildende ihre Ausbildung beendet sowie vier Auszubildende ihre Ausbildung begonnen



Personalentwicklung (2)

Bankinterne Weiterbildung

- „Allgemeine Weiterbildung“ zu unterschiedlichen Themen wie „Entscheidungsfindung“ oder „Gehirngerecht Präsentieren“ sowie mehrwöchiges Eltern-Kommunikationstraining zur Stressreduzierung
- Vortragsthemen und Inhouse-Trainings u.a.: Ergonomischer Arbeitsplatz, Compliance, MS-Office, Arbeitsrecht, Sprachkurse, Projektmanagement, Bewegte Mittagspause

Traineeprogramme

- für zentrale Geschäftsfelder zur Nachwuchsgewinnung aus eigenen Reihen
- Programme in den Bereichen: Informationsverarbeitung, private Immobilienfinanzierung, gewerbliche Immobilienfinanzierung, Controlling, Unternehmensentwicklung, Treasury

Unter Personalentwicklung versteht die MünchenerHyp die systematische Gestaltung von Personalprozessen mit dem Ziel, das Potenzial und die Fähigkeiten der Mitarbeiter zu erkennen, zu erhalten und auf Basis der betrieblichen Erfordernisse zu fördern

Individuelle Förderung

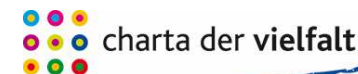
- Jährliches Mitarbeitergespräch zwischen Mitarbeiter und Vorgesetztem: Identifikation von Stärken und Entwicklungsfeldern sowie individueller Weiterbildungsbedarfe
- Systematische Nachfolgeplanung und Förderung von Potenzialträgern → Definition von individuellen Maßnahmenplänen

Kooperation mit Hochschulen

- Betreuung von Praktikanten, Bachelor- und Masterarbeiten
- Prof. Dr. Dierolf von der Hochschule München besuchte im Mai 2016 mit 35 Studierenden der Betriebswirtschaft die MünchenerHyp; Abteilungsleiter haben Einstiegsmöglichkeiten und Prozesse in der privaten Immobilienfinanzierung vorgestellt



Diversity



Vielfalt bedeutet für die MünchenerHyp:

- Die Überzeugung, dass Vielfalt eine Bereicherung darstellt und zum Unternehmenserfolg beiträgt
- Wertschätzung und Respekt gegenüber jedem Mitarbeiter, unabhängig von Herkunft, Religion, Geschlecht, Behinderung, Alter und sexueller Orientierung
- Keine Duldung jeglicher Art von Diskriminierung innerhalb der MünchenerHyp
- Chancengleichheit auf allen Ebenen: v.a. bei Besetzung von Stellen, Führungsverantwortung und Vergütung

Frauenanteil 2016 nach Mitarbeitererebenen

Ebene	Mitarbeiteranzahl	Männer	Frauen	Anteil Frauen
Vorstand	3	3	0	0,0 %
1. Führungsebene	18	16	2	11,1 %
2. Führungsebene	38	32	6	15,8 %
3. Führungsebene	25	17	8	32,0 %
Sonstige Mitarbeiter	478	226	252	52,7 %
Gesamt	562	294	268	47,7 %

- Ausdrückliche Anerkennung internationaler Standards zu Menschenrechten, insbesondere die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen
- Schulungen der Mitarbeiter zum Gleichbehandlungsgesetz
- Einrichtung einer internen, zentralen Beschwerdestelle zur Unterbindung von Benachteiligungen und Diskriminierung
- Keine bekannten Vorfälle von Diskriminierung in der MünchenerHyp 2016

Weiterbildungstage 2016 je Mitarbeitererebene und Geschlecht

Ebene	Weiterbildungsausgaben	Tage gesamt	Anteil Ebene	Tage Männer	Tage Frauen	Anteil Frauen
1. Führungsebene und Vorstand	32.344 €	65	4,89%	60	5	7,34%
2. Führungsebene	41.599 €	101	7,60%	87	13	13,34%
3. Führungsebene	22.912 €	127	9,56%	79	48	37,87%
Sonstige Mitarbeiter	204.380 €	1036	77,95%	583	453	43,70%
Gesamt	285.859 €	614	100,00%	810	519	39,06%



Gesundheitsförderung, Sozial- und Sonderleistungen (1)

Gesundheitsförderung

- Physiotherapeutische Beratung am Arbeitsplatz
- Durchführung von Sehtests
- Angebot einer „bewegten Mittagspause“
- umfassende Maßnahmen zur Arbeitssicherheit
- Betriebssport, z.B. MünchenerHyp-Fußballmannschaft, Genowinterspiele, B2Run Firmenlauf
- Angebote zur Stressbewältigung: Schulungen zu Achtsamkeit, Shiatsu ShenDo-Anwendungen
- PFIF! – Persönliche Fitness Individuell Fördern: Übernahme von 75 Prozent der Kosten, die Mitarbeiter für Gesundheitsvorsorge aufwenden → Kurse und Angebote zu Bewegungsprogrammen, Ernährung, Suchtprävention, Stressbewältigung

Kinderbetreuung

- Geburtsbeihilfe von 350 Euro
- Wiedereingliederung am Arbeitsplatz nach Elternzeit
- Teilzeit- und variable Arbeitszeitmodelle
- Möglichkeit für junge Mütter, eine Ausbildung in Teilzeit zu absolvieren
- Angebot eines Elterntrainings für bessere Work-Life-Harmony

Sonderleistungen

- Zusätzliche betriebliche Altersversorgung, für die die MünchenerHyp Hälfte der Prämie (zwei Drittel bei Eintritt vor 2011) übernimmt
- Jubiläumzahlungen bei Betriebszugehörigkeit von 10, 25, 40, 50 Jahren
- Sonderkonditionen für Immobilienfinanzierungen, Versicherungen und Geldanlagen bei Unternehmen der FinanzGruppe
- Fahrtkostenzuschuss
- Bezuschussung sozialer Aktivitäten z.B. Genossenschafts-Winterspiele, Firmenläufe, Betriebsausflüge
- Großzügige Bezuschussung der Mahlzeiten im Betriebsrestaurant



Gesundheitsförderung, Sozial- und Sonderleistungen (2)

Betriebliches Wiedereingliederungsmanagement

- **Anpassungen der individuellen Arbeitszeit**, wenn Leistungsfähigkeit eines Beschäftigten krankheitsbedingt eingeschränkt ist
- **Änderungen der Arbeitsplatzgestaltung**: technische Hilfsmittel, PC-Hilfen, Hebehilfen, höhenverstellbare Schreibtische, ergonomische Bürostühle
- **Lösung bestehender Konfliktsituationen**, die zu psychischen Belastungen führen
- **Finanzielle Unterstützung** außerbetrieblicher Maßnahmen wie medizinische Leistungen (z.B. Rückenschule) oder berufliche Qualifizierungsmaßnahmen
- **Stufenweise Wiedereingliederung** in Arbeitsbereich im Anschluss an Arbeitsunfähigkeit
- **Präventivmaßnahmen** im Rahmen der Wiedereingliederung

Work-Life-Balance

- Mitarbeiter in Vollzeit haben jährl. **Urlaubsanspruch von 30 Tagen**, tarifliche **Arbeitszeit je Woche ist 39 Stunden**
- 57,5 % der Mitarbeiter (M-Wert: 32 %) sind **tariflich beschäftigt** (Tarifvertrag für das private Bankengewerbe und die öffentlichen Banken)
- **Flexibilisierung der Arbeitsmodelle und -zeiten 2012**: Abschaffung Kernarbeitszeit, Ausweitung täglicher Gleitzeitrahmen, Einführung Vertrauensarbeitszeit
- Variable **Teilzeit- und variable Arbeitszeitmodelle**, wo immer betrieblich möglich
- 21,8 % der Mitarbeiter sind **Teilzeitkräfte** (M-Wert: 4 %)
- Möglichkeit für Mitarbeiter, sich bei Bedarf für längere Zeit (in Form eines unbezahlten Urlaubs) **freistellen zu lassen**
- Unterschiedliche freiwillige **Altersteilzeitmodelle** in Abhängigkeit von Betriebszugehörigkeit und Alter (bis zu 8 Jahre Altersteilzeit möglich)
- Arbeiten im Home-Office



Ausgewählte Mitarbeiterkennzahlen

Beschäftigte	31.12.11	31.12.12	31.12.13	31.12.14	31.12.15	31.12.16
Mitarbeiter MünchenerHyp	382	412	444	485	497	497
Mitarbeiter M-Wert	18	18	20	20	21	25
Summe	400	430	464	505	518	522
Auszubildende	14	17	19	21	22	15
Summe	414	447	483	526	540	537
Erziehungsurlaub	10	10	15	12	10	14
Vorruhestand	2	1	1	1	1	1
Altersteilzeit	10	11	10	6	3	7
Langzeitkrank	4	4	1	2	1	0
Summe	440	473	510	547	555	559
Vorstand	3	3	3	3	3	3
Gesamt	443	476	513	550	558	562

Betriebszugehörigkeiten	2011	2012	2013	2014	2015	2016
< 2 Jahre	13,5 %	21,1 %	23,1 %	20,3 %	16,1 %	11,6 %
2–5 Jahre	24,4 %	17,1 %	11,4 %	16,8 %	23,4 %	25,2 %
5–10 Jahre	14,0 %	16,5 %	23,3 %	20,9 %	20,3 %	21,0 %
10–20 Jahre	29,4 %	26,6 %	22,2 %	21,5 %	21,6 %	23,1 %
> 20 Jahre	18,7 %	18,7 %	20,0 %	20,5 %	18,6 %	19,1 %
Ø Betriebszugehörigkeit	11,3 Jahre	10,8 Jahre	10,6 Jahre	10,5 Jahre	10,4 Jahre	11,4 Jahre
Durchschnittsalter	42,1 Jahre	41,6 Jahre	41,8 Jahre	41,5 Jahre	41,8 Jahre	42,9 Jahre

- Prozentsatz an **befristeten Arbeitsverhältnissen**: 5,75 % (31.12.16)
- **Krankheitsquote** 2016: 3,6 %
- **Sehr hohe Betriebszugehörigkeiten** spiegeln Arbeitsplatzzufriedenheit wider
- **Fluktuation** von 5,9 % (31.12.16) deutlich unter Branchendurchschnitt
- Keine Zeitarbeitnehmer (personalpolitische Grundsatzentscheidung)



Um solche und weitere Informationen für die Mitarbeiter transparent zu machen, wird jährlich ein umfassender **Personal- und Sozialbericht** verfasst



MünchenerHyp

6. Gesellschaftliche Verantwortung





Gesellschaftliches Engagement

MünchenerHyp ist Mitglied und Förderer von etwa 70 Vereinigungen aus Wirtschaft, Bildung, Umweltschutz, Kultur und Sozialem – darüber hinaus stellt die Bank ihre Mitarbeiter unentgeltlich für Ehrenämter frei

Politik und Wirtschaft

- **Engagement für nachhaltige Entwicklung in der Finanz- und Immobilienwirtschaft** über Verbände: Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken, genossenschaftliche Regionalverbände, Verband deutscher Pfandbriefbanken
- **Publikationen** in Fachzeitschriften (vermehrt zum Thema Nachhaltigkeit), Teilnahme an **Diskussionsrunden**, Teilnehmer der **Finanzplatz München Initiative**
- **Keine direkte und systematische Lobbyarbeit**, um etwa politische Entscheidungsträger gezielt zu beeinflussen

Kultur und Soziales

- **Förderung von Vereinen v.a. im Raum München und Bayern**; Bsp.: Münchener Kammerorchester, Historischer Verein bayerischer Genossenschaften
- **Unterstützung gesellschaftlich engagierter Organisationen** wie die Aktive Bürgerschaft e.V. (Kompetenzzentrum für Bürgerengagement der Genossenschaftlichen FinanzGruppe)
- **Unterstützung soziales Engagements der Mitarbeiter**; Freistellung für ehrenamtliche Tätigkeiten, z.B. für Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft (DLRG) bei Flutkatastrophen, Unterstützung bankweiter Spendenaktionen

Bildung

- **Förderung von Instituten für Genossenschaftswesen**, u.a. der Humboldt Universität
- **Zusammenarbeit mit den Fachbereichen Wirtschaftsinformatik und Betriebswirtschaft der Hochschule München**, u.a. Durchführung eines gemeinsamen Projekts zum Thema Nachhaltigkeit bei der MünchenerHyp

Ökologie

- Aufgrund eigener Geschichte als Finanzierer von Landwirtschaft **Unterstützung von zahlreichen Umwelt- und Landwirtschaftsorganisationen**, z.B.: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Agrarsoziale Gesellschaft, Bayerische Akademie Ländlicher Raum

Spenden an „Geld mit Sinn“ und den Kreisjugendring München im Rahmen der ESG Pfandbriefemission



Von li. nach re.: Daniel Tolle, Patrick Wellas, Mitarbeiter der MünchenerHyp, Andreas Giebel, Schirmherr von „Hilfe für Kids“, Bernhard Heinlein, Vorstand der MünchenerHyp, Marina Lessig, Vorstand des Kreisjugendrings München und Mitarbeiter des Kreisjugendrings

- **Konsortialbanken, die ESG Pfandbriefemission begleitet haben**, verzichteten auf einen Teil ihrer Emissionsgebühr, um für soziale Zwecke zu spenden
- Erster Teil der Spende für das vom **Kreisjugendring München** initiierte Projekt **„Hilfe für Kids“**, das Kinder unterstützt, die in Armut aufwachsen, z.B. durch kostenloses Mittagessen, Hilfe bei Hausaufgaben, Sprachförderkurse, Bewegungsangebote

- Zweiter Teil der Spende an die **Initiative „Geld mit Sinn“**, die sich auf die ethisch-ökologische Finanzbildung fokussiert hat
- Unterstützung der **Web Talk Reihe „Mein faires Finanzleben“**
- Adressaten sind Menschen, die sich für eine nachhaltige Wirkung ihrer Geldanlage interessieren



Von li. nach re.: Bernhard Heinlein, Vorstand der MünchenerHyp, Birte Pampel, Vorsitzende und Nicole Rupp, stellvertretende Vorsitzende von „Geld mit Sinn“, Daniel Tolle, Mitarbeiter der MünchenerHyp



Verantwortung gegenüber unseren Kunden (1)

Verpflichtung zu einem verantwortungsvollen Marketing im Interesse unserer Kunden und Mitglieder



- Kundenbeziehung startet bei Ansprache der Kunden: Für MünchenerHyp ist von zentraler Bedeutung, dass **Marketing und Werbung auf solvente Kunden ausgerichtet** sind, d.h. niemand verleitet werden soll, sich mit einer Finanzierung zu übernehmen
- Festgelegt in der Richtlinie „Verantwortungsvolles Marketing in der privaten Immobilienfinanzierung“; umfasst
 1. die Gesetze und Standards, an die wir uns halten,
 2. unsere Marketinggrundsätze sowie
 3. die Einhaltung unserer Marketinggrundsätze

1. Befolgen von Gesetzen und Standards

- klare gesetzliche Regelungen für Marketingaktivitäten in der Immobilienfinanzierung in Deutschland, insbesondere hinsichtlich Wahrhaftigkeit, Eindeutigkeit und Transparenz der Aussagen
- Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes und der EU-Datenschutz-Grundverordnung
- Verhaltenskodex für Hypothekarkreditgeber der EU-Kommission
- Compliance Richtlinie der MünchenerHyp



Verantwortung gegenüber unseren Kunden (2)

Verpflichtung zu einem verantwortungsvollen Marketing im Interesse unserer Kunden und Mitglieder

2. Marketinggrundsätze der MünchenerHyp

- Die Informationen und Aussagen zu unseren Finanzierungsprodukten sind inhaltlich richtig, verständlich und transparent. Damit stellen wir sicher, dass die Kunden die Eigenschaften und die Risiken des gewünschten Finanzierungsproduktes erkennen und verstehen.
- Die werblichen Aussagen der MünchenerHyp sind einheitlich über alle Kommunikations- und Marketingkanäle.
- Wir berücksichtigen die finanzielle Situation der jeweiligen Kundenzielgruppen und bieten keine Anreize für eine unangemessen hohe Kreditaufnahme.
- Wir unternehmen keine aggressiven Werbemaßnahmen oder verknüpfen Werbung mit unangemessenen Anreizen.

3. Monitoring der Marketingaktivitäten

Da die MünchenerHyp in der privaten Immobilienfinanzierung als subsidiärer Produkthanbieter auftritt, legen wir besonderen Wert darauf, dass unsere Marketinggrundsätze nicht nur von uns, sondern auch von unseren Vertriebspartnern im Marketing und Vertrieb unserer Finanzierungslösungen eingehalten werden.

Folgende Maßnahmen stellen dies sicher:

- Wir informieren und schulen regelmäßig die Mitarbeiter unserer Vertriebspartner, um sie mit den Eigenschaften und Risiken unserer Finanzierungsprodukte vertraut zu machen.
- Wir analysieren regelmäßig die Inhalte und Aussagen unserer Werbung im Hinblick auf ihre Übereinstimmung mit den Gesetzen und unseren Grundsätzen.
- Erfordert die Bewertung von Inhalten, Aussagen und Risiken eine Anpassung, wird die Werbung dahingehend geändert.



Verantwortung gegenüber unseren Privatkunden (1)

Anspruch der MünchenerHyp ist es, für die gesamte Laufzeit der Immobilienfinanzierung maximale Sicherheit für die Kunden zu bieten



Unterzeichnung des **freiwilligen europäischen Verhaltenskodex für privatwirtschaftliche Immobilienfinanzierungen**: umfassende vorvertragliche Informationen bei wohnungswirtschaftlichen Krediten; vor Vertragsabschluss erhalten Kunden Broschüre und Merkblatt mit wesentlichen Vertragsinhalten, übersichtlich und transparent dargestellt

Verantwortungsvolle Vertriebspraktiken:

Durch unser Geschäftsmodell arbeiten wir mit den subsidiären Partnern der Volksbanken und Raiffeisenbanken in der Immobilienfinanzierung zusammen, die sich durch eine hohe Kundennähe und hohe Qualitätsansprüche auszeichnen. Wir legen gemeinsam mit unseren Geschäftspartnern Wert auf eine korrekte und hochqualitative Beratungsleistung. Um einen verantwortungsvollen Umgang mit unseren Privatkunden sicherzustellen, sind folgende Maßnahmen in Kraft:

- Keine variablen Vergütungssysteme, die das Eingehen von übermäßigen Risiken fördern würden, d.h. keine Anreizsysteme für die Berater (Provisionsertrag geht an die Bank, nicht an einzelne Berater)
- Schulungen der Berater hinsichtlich Prozess und Produkt finden in regelmäßigen Abständen statt



Verantwortung gegenüber unseren Privatkunden (2)

Anspruch der MünchenerHyp ist es, für die gesamte Laufzeit der Immobilienfinanzierung maximale Sicherheit für die Kunden zu bieten



Verantwortungsvoller Umgang mit Kunden mit Rückzahlungsschwierigkeiten:

- Die aktuellen rechtlichen Vorgaben im Sinne des Verbraucherschutzes finden im Umgang mit den Privatkunden vollumfänglich Anwendung. Maßgeblich sind hierbei u.a. die Verbraucherrechterichtlinie, die Wohnimmobilienkreditrichtlinie, das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz und das Risikobegrenzungsgesetz. Die rechtlich zulässigen Möglichkeiten unter den aktuellen regulatorischen Rahmenbedingungen werden zugunsten des Kunden genutzt:
 - Ziel bei der Regulierung rückständiger Engagements durch unser Workout-Management ist es, nach Möglichkeit die Kunden zu unterstützen und Zwangsmaßnahmen zu vermeiden
 - Beispiele für Unterstützungsmaßnahmen: Ratenzahlungsvereinbarungen und befristete Stillhaltevereinbarungen, Hinweis an Ombudsperson (gemäß Verbraucherstreitbeilegungsgesetz verpflichtend)
- Von jeher Garantie, dass **vertragsgemäß bediente Darlehen der Kunden nicht verkauft** werden: Kein Aufpreis für diese Garantie, Kunden erhalten zusätzliche Sicherheit



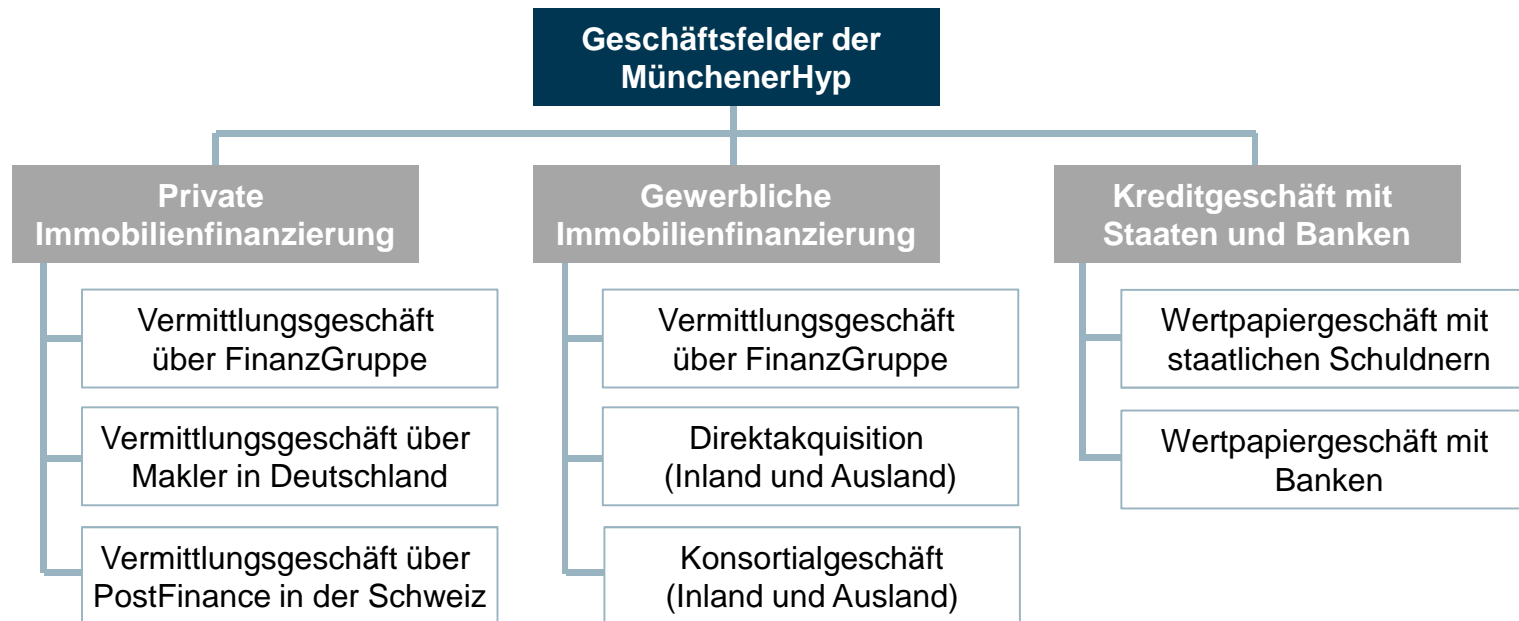
MünchenerHyp

7. Nachhaltige Finanzierungen





Geschäftsfelder der MünchenerHyp



- **Wohnimmobilienfinanzierung:** Darlehensvergabe an Privatkunden in Deutschland über Volksbanken und Raiffeisenbanken und freie Maklervertriebe, in der Schweiz Kooperation mit der PostFinance
- **Gewerbeimmobilienfinanzierung:** Finanzierung von Gewerbeimmobilien im Inland zum Teil über Volksbanken und Raiffeisenbanken, überwiegende Teil im In- und Ausland über Direkt- und Konsortialgeschäft
- **Kreditgeschäft mit Staaten und Banken:** Nicht-Kerngeschäft mit unterstützender Funktion, Wertpapiergeschäfte mit staatlichen Schuldern und Banken



Verantwortungs- und risikobewusste Kreditvergabe in der Immobilienfinanzierung

- **Verantwortungsbewusster Umgang mit Risiken** hat höchste Priorität für MünchenerHyp
- Deshalb fokussiert sich MünchenerHyp sowohl bei privater als auch gewerblicher Immobilienfinanzierung auf **erstrangige Finanzierungen mit moderaten Beleihungsausläufen**

Hypothekenbestand der MünchenerHyp

BELEIHUNGS AUSLAUF	31.12.2016	
	€	relativ
bis 60 %	13.728.296.351,62	46,2 %
60,01 % bis 70 %	5.677.718.196,80	19,1 %
70,01 % bis 80 %	6.311.223.356,12	21,2 %
80,01 % bis 90 %	2.154.390.691,97	7,3 %
90,01 % bis 100 %	1.106.925.787,91	3,7 %
über 100 %	711.366.203,19	2,4 %
ohne	25.419.250,26	0,1 %
Summe	29.715.339.837,87	100,0 %

Darlehenszusagen nur bei Erfüllung strenger Risikomaßstäbe in Bezug auf:

- Bonität des Darlehensnehmers
- Bewertung der Immobilie
- Finanzierungsstruktur
- Lage der Immobilie

Sich hierdurch ergebende Einschränkungen beim Neugeschäft werden bewusst in Kauf genommen

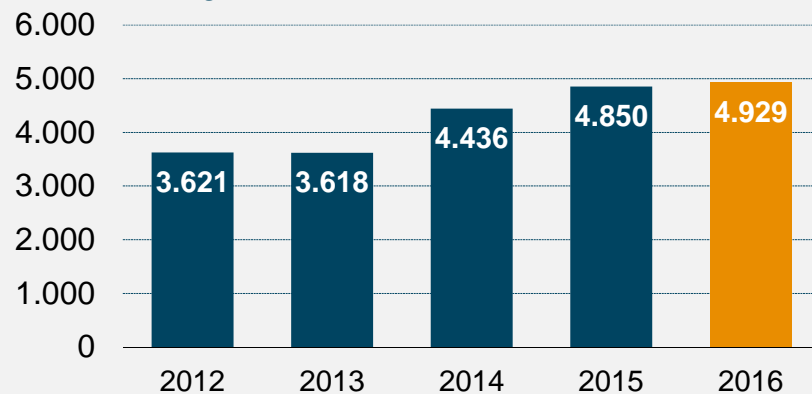
Risikobewusste Kreditvergabe gewährleistet:

- Verantwortungsvolle Verwendung der Geschäftsguthaben der Mitglieder
- Schutz bonitätsschwächerer Darlehensinteressenten vor Risiko einer Verschuldung
- Beitrag zur hohen Stabilität des deutschen Immobilienmarktes



Hypothekengeschäft private und gewerbliche Immobilienfinanzierung

Hypothekenneugeschäft 2012-2016
Zusagen in Mio. €



Hypothekenportfolio:

Volumen:

- 84,9% private Immobilienfinanzierungen
- 14,1% gewerbliche Immobilienfinanzierungen

Durchschnittsgröße:

- Ca. 128.000 Euro private Finanzierungen
- Ca. 3.000.000 Euro gewerbliche Finanzierungen

durchschnittlicher Beleihungsauslauf:

- 59,5% Wohnimmobilienfinanzierung
- 72,7% gewerbliche Immobilienfinanzierung

Geografische Verteilung:

- 46,8% Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Nordrhein-Westfalen
- 26,5% weitere Bundesländer
- 5,6% Berlin
- 21,1% Ausland

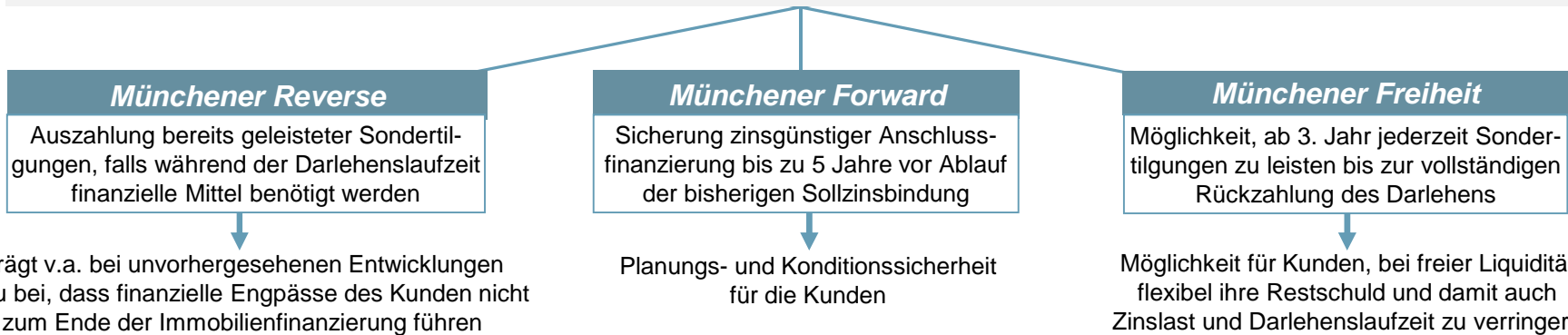
Stand: 31.12.2016



Leistungsangebot für Privatkunden

Vielzahl der Kunden sind Mitglieder der MünchenerHyp und somit das Herz der Genossenschaft

- Breites Spektrum an **Finanzierungsgestaltungsmöglichkeiten und Produkten**, die auf die **individuellen Bedürfnisse der Kunden zugeschnitten** werden können
 - Bsp.: **Sollzinsbindungen bis zu 40 Jahren, freie Wahl des Regeltilgungssatzes, Sondertilgungsvarianten** von 5%, 10%, aber auch bis zu 100% der Darlehenssumme jährlich



Auszeichnungen als Baufinanzierer



Qualitätsführerschaft in Verbindung mit attraktiven Konditionen





Ökologische Finanzierungen

Immobilienbewertung

- **Bei Objektbewertung sind u.a. folgende ökologische Aspekte von Bedeutung:** Dacherneuerungen, Einbau einer Sammelheizung bzw. Etagenheizung, Gebäudealter, Modernisierungen, Verbesserung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser), Wärmedämmung der Außenwände, Zustand der Fenster

KfW-Programme

- **Kunden können über MünchenerHyp Programme der KfW nutzen**
- **Energieeffizient Bauen (153):** Förderung Neubau, Ersterwerb eines KfW-Effizienzhauses
- **Energieeffizient Sanieren (151+152):** Förderung energetische Sanierung von Wohngebäuden sowie Einzelmaßnahmen, z.B.: Wärmedämmung, Erneuerung Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen
- **KfW-Wohneigentumsprogramm (124):** Förderung Bau oder Kauf selbst genutzter Eigenheime, Eigentumswohnungen, beinhaltet z.B. Kosten für Energieberater, Kosten für Instandsetzung, Umbau, Modernisierung
- KfW-Darlehen umfassen v.a. **niedrige Zinsen und Tilgungszuschüsse**
→ Anreiz für Kunden, in ökologische Immobilien oder Modernisierungsmaßnahmen zu investieren
- **Weitere KfW-Programme im Bestand der MünchenerHyp:** CO₂-Gebäudesanierungsprogramm (130), Wohnraum Modernisieren (141,143), Ökologisch Bauen (144,145), KfW-CO₂-Minderungsprogramm

MünchenerHyp-Nachhaltigkeitskriterien

- Gezielte Vergabe von Darlehen für Immobilien, die nach ökologischen Kriterien errichtet wurden
- Förderung von Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Verbesserte Kundenkonditionen bei Finanzierungsvorhaben, die bestimmte ökologische Kriterien erfüllen



Das MünchenerHyp-Nachhaltigkeitsdarlehen

- Förderung von Immobilien, die einen **geringen Jahresprimärenergiebedarf** haben bzw. **Kriterien des KfW-Programms 153 „Energieeffizient Bauen“** erfüllen
- **Mögliche Verwendungszwecke:**
 - Neubau
 - Kauf Bestandsobjekt
 - Geplante oder bereits durchgeführte Modernisierung/Sanierung
 - Anschlussfinanzierung für vorhandene energieeffiziente Immobilie
- **Jahresprimärenergiebedarf von max. 70 Kilowattstunden pro m²** Nutzfläche darf nicht überschritten werden
- **Energetische Qualität der Gebäudehülle** (H-Wert) ist anzugeben
- **Finanzielle Förderung des Darlehens** mit einem Zinsabschlag
- Kunden können Nachhaltigkeitsdarlehen für gesamte Finanzierung ihrer Immobilie einsetzen, da es **nicht auf bestimmte Darlehenssumme begrenzt** ist (wie z.B. bei staatlichen Förderdarlehen)
- **Kombination mit allen Zinsbindungen/Bausteinen/KfW-Darlehen** möglich

MünchenerHyp
Die Krone der Baufinanzierung

nachhaltig finanzieren
nachhaltig bauen
nachhaltig planen
nachhaltig leben

Aller guten Dinge sind Vier.

- Nachhaltige Finanzierung bei Neubau, Kauf, Modernisierung oder Anschlussfinanzierung
- Für Gebäude mit niedrigem Energiebedarf
- Bis zu 30 Jahre Zinssicherheit

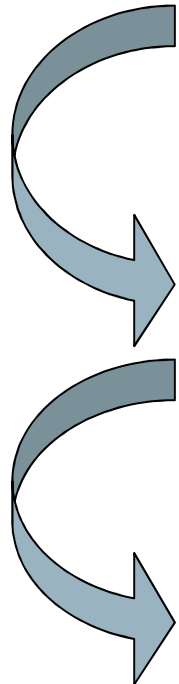
Wir beraten Sie gern.

Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

Aus Liebe zur Zukunft.

www.muenchenerhyp.de

Beschwerdemanagement



Wichtigste Ziele des Beschwerdemanagements:

- Sensibilisierung aller Mitarbeiter für das Thema
- Professioneller Umgang mit Beschwerden
- Steigerung der Servicequalität, indem Anliegen des Kunden zügig gelöst werden
- Beschwerdeprävention

Folgende Voraussetzungen wurden hierfür geschaffen:

- Einrichtung einheitliches Verfahrens bei dezentraler Bearbeitung aller Beschwerden (Ablauf, Zuständigkeiten, Kompetenzen, Kommunikationswege)
- Einrichtung zentrales Erfassungssystems für Beschwerden (transparente Datenbank) sowie eines zentralen Informations- und Auswertungssystems (Rückkoppelung, Controlling, Berichtswesen)

Service-Levels:

- Der Kunde, der Beschwerde äußert, erhält taggleich Zwischenbescheid mit Hinweis, wer für Bearbeitung zuständig ist
- Beantwortung erfolgt so schnell wie möglich, idealerweise durch persönliche Kontaktaufnahme
- Ziel ist, innerhalb von zehn Arbeitstagen abschließende Beantwortung zu erreichen. Andernfalls erhält Kunde weiteren Zwischenbescheid mit Erklärung und voraussichtlichem Lösungszeitpunkt



Partnerschaft mit Volksbanken und Raiffeisenbanken

Die MünchenerHyp versteht sich als subsidiärer Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken bei der Finanzierung von Immobilien; sie unterstützt die Partnerbanken dabei, ihre Verpflichtungen gegenüber Wirtschaft, Gesellschaft, Kunden und Mitgliedern wahrzunehmen

Mission der MünchenerHyp:

Volksbanken und Raiffeisenbanken, die mit der MünchenerHyp zusammenarbeiten, sollen im Geschäftsfeld Immobilienfinanzierung dauerhaft erfolgreicher sein als andere Banken

Unterstützung der Partner dort, wo Know-how und Erfahrung der MünchenerHyp den Volksbanken und Raiffeisenbanken sinnvoll weiterhelfen können

Ziel ist, gemeinsam mit Volksbanken und Raiffeisenbanken auch zukünftig zu den besten Baufinanzierern zu gehören



Regionale Nähe



**Kundennähe und
Kompetenz vor Ort**

=

Nähe zum Markt

Nähe zu unseren Partnern

Nähe zu unseren Kunden

**11 Regionalbüros bundesweit,
davon 7 Standorte mit M-Wert-Niederlassung**



Service-Leistungen für Verbundpartner

Die MünchenerHyp unterstützt ihre Partnerbanken mit Hilfe eines ganzheitlichen Betreuungsansatzes

- Durch **Regionalbüros in 11 deutschen Städten** werden Verbundpartnern kompetente Ansprechpartner vor Ort bereitgestellt
→ **Nähe zu Partnern, Markt und Kunden**
- Dauerhaft faire Provisionen für Partnerbanken

- Umfassende **Vertriebs- und Marketingunterstützung** speziell durch Online-Angebote (u.a. Bereitstellung von Informationen zu Produkten und Konditionen)
- **Bereitstellung von Werbemitteln:** Anzeigen, Internet-Banner, Mailing-Vorlagen, Filialausstattung der Verbundpartner mit Plakaten, Papp-Aufstellern, Informationsbroschüren

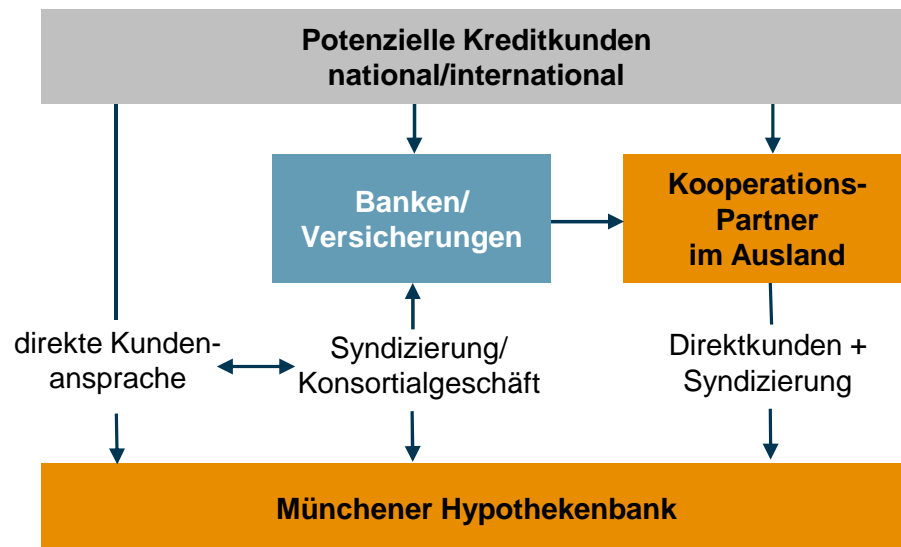
Regelmäßiger Erfahrungsaustausch

- Teilnehmer aus Beiratsbanken
- Gegenseitiger Austausch von best practices, um Impulse für gemeinsame Erfolge zu erhalten
- Diskussionsschwerpunkte: regionale Marketing- und Vertriebsansätze, Integration von IT-Systemen, Beratungsqualität, Produktideen, Bearbeitungsstandards

- Systemische Unterstützung bei Erfassung der Kreditanträge, Kreditprüfung, Vertriebscoaching, Produkt- und Systemschulungen von Bankmitarbeitern
- Angebot **benutzerfreundlicher IT-Frontendsysteme**, die zu den jeweiligen Prozessen der Partnerbanken passen



Verantwortungsvolle Kreditvergabe in der gewerblichen Immobilienfinanzierung



- Finanzierung insb. von **Büroimmobilien**, **Mehrfamilienhäuser** und **Einzelhandelsimmobilien**
- MünchenerHyp bietet Kunden **hohe Produktflexibilität** und **Kompetenz auch in schwierigen Fragen der Immobilienfinanzierung** → Bank entscheidet schnell und verlässlich

- **Vorrang einer verantwortungsbewussten Kreditvergabe erfordert strenge Finanzierungsvoraussetzungen:**
 - Langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern
 - Aus nachhaltig erzielbaren Mieten müssen Zins- und Tilgungszahlungen gut bedienbar sein
 - Maximaler Auslauf zum Beleihungswert beträgt 80%
 - Immobilienbewertungen von Inlandsobjekten anhand sehr vorsichtiger Bewertungskriterien durch Gutachter der M-Wert GmbH (Tochtergesellschaft der MünchenerHyp)
 - Immobilienbewertungen von Auslandsobjekten durch externe Wertgutachter; anschließende Plausibilitätsprüfung durch M-Wert



Gewerbekunden und Märkte



Kunden in der gewerblichen Immobilienfinanzierung:

- offene und geschlossene Immobilienfonds
 - private professionelle Immobilieninvestoren
 - Wohnungsunternehmen
 - Immobiliengesellschaften
 - REITs (Real-Estate-Investment-Trusts)
 - Immobilien-AGs
-
- Risikostrategie der MünchenerHyp führt zu **Konzentration auf hoch entwickelte Kernmärkte**
→ Neben Deutschland insbesondere wirtschaftlich starke Regionen in Großbritannien und Frankreich
 - **Enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern** in Frankreich, Großbritannien, Österreich und Spanien, Benelux, Schweiz



Verankerung von Nachhaltigkeitskriterien in der gewerblichen Immobilienbewertung

Nachhaltigkeitskriterien der M-Wert

- Integration von **ökologischen, sozialen und ökonomischen Kriterien in die Bewertung** von Immobilien durch die M-Wert GmbH
- Nachhaltigkeitskriterien in der Immobilienbewertung können **positiven Einfluss auf die Beleihungswertermittlung** haben
- **Höhere Werthaltigkeit und erleichterte Veräußerbarkeit** tragen zu einer risikokonservativen Geschäftsstrategie bei

Standortqualität

- z.B. ÖPNV, Versorgung

Ökologische Qualität

- z.B. Verbrauchskennwerte, Kontamination, Energiekonzept

Nachhaltigkeitskriterien

Energieausweis

Objektqualität

- z.B. Nutzungskonzept, Architektur

Nachhaltigkeitszertifikat

- z.B. Art des Zertifikats



Kreditgeschäft mit Staaten und Banken

Staats- und Kommunalkreditportfolio

- **4,8 Mrd. Euro Deckungsmasse** für Öffentliche Pfandbriefe
- **Schuldnergruppen gemäß § 28 PfandBG:**
 - 0,0% Bundesrepublik Deutschland
 - 67,8% deutsche Bundesländer
 - 8,2% deutsche Gebietskörperschaften
 - 6,6% Banken mit Gewährträgerhaftung
 - 17,4% europäische Sovereigns und Sub-Sovereigns

Stand: Mai 2017

- **Fokus auf:** Zentral- und Regionalregierungen, öffentliche Gebietskörperschaften und westeuropäische Banken
- **Regionaler Schwerpunkt:** Deutschland bzw. Westeuropa
- Aufgrund Staatsschuldenkrise **Geschäftsfeld mit Zurückhaltung betrieben**
- **Moderater Bestand** an Anleihen der von Schuldenkrise betroffenen Staaten/Banken
- **Ausschließlich Kredite an Regierungen/Banken aus Staaten mit:** Demokratie, Rechtsstaatlichkeit, Menschenrechten, fairen Arbeitsbedingungen
- **Finanzierung von Projekten mit nachhaltigem Nutzen. Z.B. Kredite an:**
 - öffentliche Wohnungsbaugesellschaft der wallonischen Regierung zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus
 - irländisches Staatsunternehmen, das Kommunen Kapital für Wasseraufbereitungs-, Müllentsorgungs-, Umweltprojekte zur Verfügung stellt
 - isländischen Energieversorger, spezialisiert auf erneuerbare Energien
 - portugiesisches Staatsunternehmen für Infrastruktur der Eisenbahn
 - Europäische Investitionsbank für einen Climate Awareness Bond



Nachhaltige Staatsfinanzierung

- Die von der MünchenerHyp finanzierten Staaten sind sowohl im **Demokratieindex** als auch im **Freedom House Index** sehr gut bewertet

Staatenportfolio bewertet nach dem Freedom-House-Index

Land	Freedom status	Political Rights	Civil Liberties	Anzahl Partner	Finanzkapital in Euro
Belgien	Free	1	1	3	237.865.126
Deutschland	Free	1	1	14	3.346.200.000
Finnland	Free	1	1	1	109.579.109
Frankreich	Free	1	2	2	201.922.464
Italien	Free	1	1	1	17.177.680
Niederlande	Free	1	1	0	0
Österreich	Free	1	1	2	170.555.560
Polen	Free	1	2	1	65.888.399
Schweiz	Free	1	1	1	27.533.040
Spanien	Free	1	1	3	53.000.000
Summe				28	4.229.721.378

Staatenportfolio bewertet nach dem Demokratieindex

Platz Demokratie-index	Land	Punkte gesamt	Wahlprozess + Pluralismus	Funktionsweise der Regierung	Politische Teilhabe	Politische Kultur	Bürgerrechte	Kategorie	Anzahl Partner	Finanzkapital in Euro
8	Schweiz	9,09	9,58	9,29	7,78	9,38	9,41	Vollständige Demokratie	1	27.533.040
9	Finnland	9,03	10	8,93	7,78	8,75	9,71	Vollständige Demokratie	1	109.579.109
12	Niederlande	8,80	9,58	8,57	8,33	8,13	9,41	Vollständige Demokratie	0	0
13	Deutschland	8,63	9,58	8,57	7,78	7,50	9,71	Vollständige Demokratie	14	3.346.200.000
14	Österreich	8,41	9,58	7,86	8,33	6,88	9,41	Vollständige Demokratie	2	170.555.560
17	Spanien	8,30	9,58	7,14	7,22	8,13	9,41	Vollständige Demokratie	3	53.000.000
21	Italien	7,98	9,58	6,43	7,22	8,13	8,53	Unvollständige Demokratie	1	17.177.680
24	Frankreich	7,92	9,58	7,14	7,78	6,25	8,82	Unvollständige Demokratie	2	201.922.464
35	Belgien	7,77	9,58	8,57	5,00	6,88	8,82	Unvollständige Demokratie	3	237.865.126
52	Polen	6,83	9,17	5,71	6,67	4,38	8,24	Unvollständige Demokratie	1	65.888.399
	∅	8,28	9,58	7,82	7,39	7,44	9,15	Summe	28	4.229.721.378



MünchenerHyp

8. Nachhaltige Finanzprodukte





Refinanzierungsprodukte

Refinanzierungsprodukte der MünchenerHyp

Inhaberpapiere

- Jumbo- und Benchmark-Pfandbriefe
- Öffentliche und Hypotheken-Pfandbriefe
- Ungedeckte Emissionen

Privatplatzierungen

- Plain vanilla und Strukturen
- Öffentliche und Hypotheken-Pfandbriefe
- Ungedeckte Emissionen

Geldmarkt

- Termingelder
- CP und French CD
- Repos

Emissionsprogramme

25 Mrd. Euro Debt Issuance Programme

- Deutsches Recht
- Stückelung 1.000 EUR oder 100.000 EUR
- Laufzeiten bis 30 Jahre

Stand-Alone-Dokumentation

- Hypothekennamenspfandbriefe
- Öffentliche Namenspfandbriefe
- Schuldscheindarlehen
- Namensschuldverschreibung
- Laufzeiten bis 30 Jahre

5 Mrd. Euro CP Programme

- 2 Mrd. Euro French CD Programme
- bilaterales Geschäft

Alle Produkte in EUR; Fremdwährungen CHF, GBP und USD auf Anfrage



Nachhaltige Finanzprodukte

Refinanzierung über Pfandbriefe

Herausragende Qualität des deutschen Pfandbriefs stellvertretend für nachhaltige Refinanzierung an den Kapitalmärkten

- **Pfandbriefgesetz mit Leitmotiv Anlegerschutz**
- **Strenge Anforderungen an deckungsfähige Kredite:**
 - **Öffentliche Pfandbriefe:** nur Forderungen gegen öffentliche Hand als Deckungswerte → enge Vorgaben bezüglich zulässiger Adressen im In- und Ausland
 - **Hypothekendarlehen:** Besicherung durch Grundpfandrechte wie Hypotheken und Grundschulden
- **Hypothekendarlehen: Beleihungswert als konservative Kreditgrundlage**
Ausschließliche Berücksichtigung langfristiger Merkmale einer Immobilie; Maximal 60 % des Beleihungswertes eines Objekts dürfen zur Deckung genutzt werden
- **Insolvenzvorrecht für Pfandbriefgläubiger:**
Befriedigung aus der Deckungsmasse vor allen anderen Gläubigern

Gesetzliche Anforderungen des Pfandbriefgesetzes lediglich das Mindestmaß an Regelung für die MünchenerHyp

- Strengere Risikomaßstäbe bei der Darlehens- und Kreditvergabe sowie Professionalität des Risikomanagements führen zu **hoher Qualität der eigenen Deckungsmassen**



Bestätigung durch externe Ratings:

- Bestnote Aaa (Moody's) sowohl für Öffentliche Pfandbriefe als auch für Hypothekendarlehen
- Moody's Rating A1 für ungedeckte Verbindlichkeiten



- Pfandbriefgläubiger und sonstige Investoren der MünchenerHyp können langfristig (auch in schwierigen Zeiten) auf die Qualität und Stabilität ihrer Anlagen vertrauen



Hoher Stellenwert der Investoren

Verlässlichkeit, Transparenz sowie regelmäßige und umfassende Information der Investoren als zentrale Erfolgsfaktoren für dauerhaft vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen mit Kapitalmarktpartnern

- Regelmäßige Durchführung von **Investorenpräsentationen, Road-Shows, One-to-one-Gesprächen und Investorenmeetings** im In- und Ausland, auch speziell zum Thema Nachhaltigkeit
- **Intensive Betreuung** der Investoren nicht nur im Vorfeld einer Emission, sondern fortlaufend
- Teilnahme an **Podiumsdiskussionen und Konferenzen**, regelmäßige **Kontaktpflege zur internationalen Fachpresse**, vermehrt zu Themen nachhaltiger Refinanzierung
- Initiierung von Standards zur **Weiterentwicklung eines ESG Pfandbriefmarktes**
- Emission des **weltweit ersten ESG Pfandbriefs** im Jahr 2014



Auszeichnungen als Emittent





Nachhaltige Refinanzierung

Emission des weltweit ersten ESG Pfandbriefs

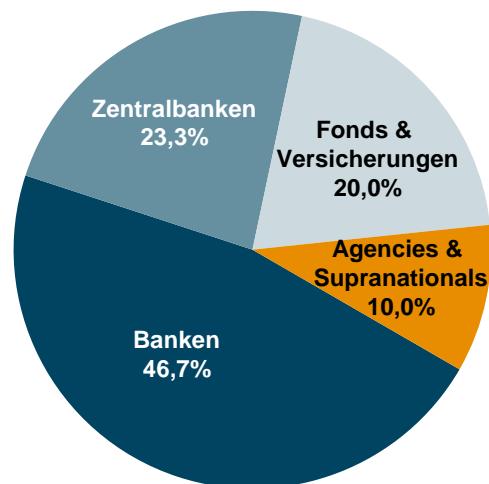
Emission 5-jähriger nachhaltiger Hypothekenpfandbrief: EUR 0,30 Mrd., MS - 10bp

- Laufzeit 24.09.2014 – 24.09.2019
- Orderbuch bei EUR 0,5 Milliarden
- 48 Order aus 7 Ländern
- 32% neue, nachhaltige Investoren

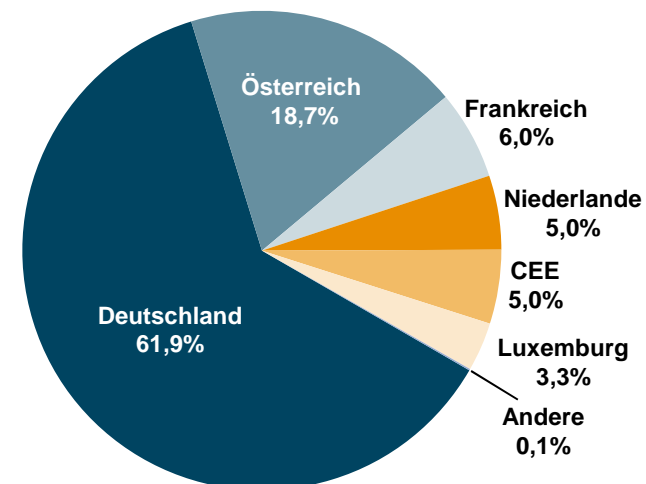
Presseecho:

The Cover: “one of the most important milestones in development of the SRI bond market“

Investoren



Geographische Aufteilung





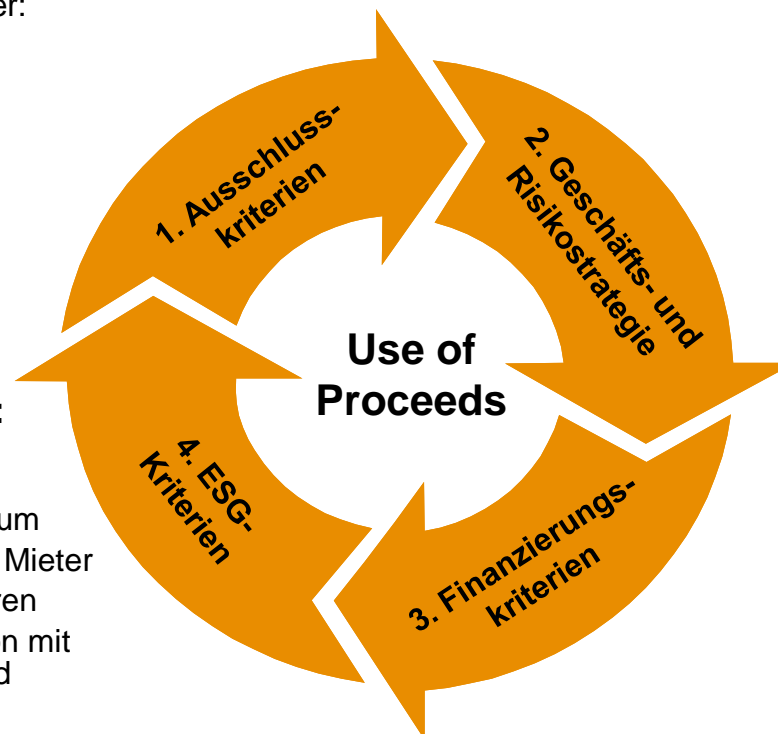
Verwendung der Emissionserlöse ESG-Pfandbrief

Ausschlusskriterien:

- Kontroverse Geschäftsfelder:
 - Alkohol
 - Glücksspiel
 - Pornografie
 - Rüstung
 - Tabak
 - Urangewinnung

Mögliche ESG-Kriterien:

- Sozialer Mehrwert durch bezahlbaren und nutzerfreundlichen Wohnraum
- Dauerhaftes Wohnrecht für Mieter
- Demokratische Mietstrukturen
- Vermeidung von Spekulation mit Wohnraum, Mietwucher und Leerständen
- Nachhaltige Bauweise und energieeffiziente Sanierungen nach KfW-Standards



MünchenerHyp Geschäfts- und Risikostrategie:

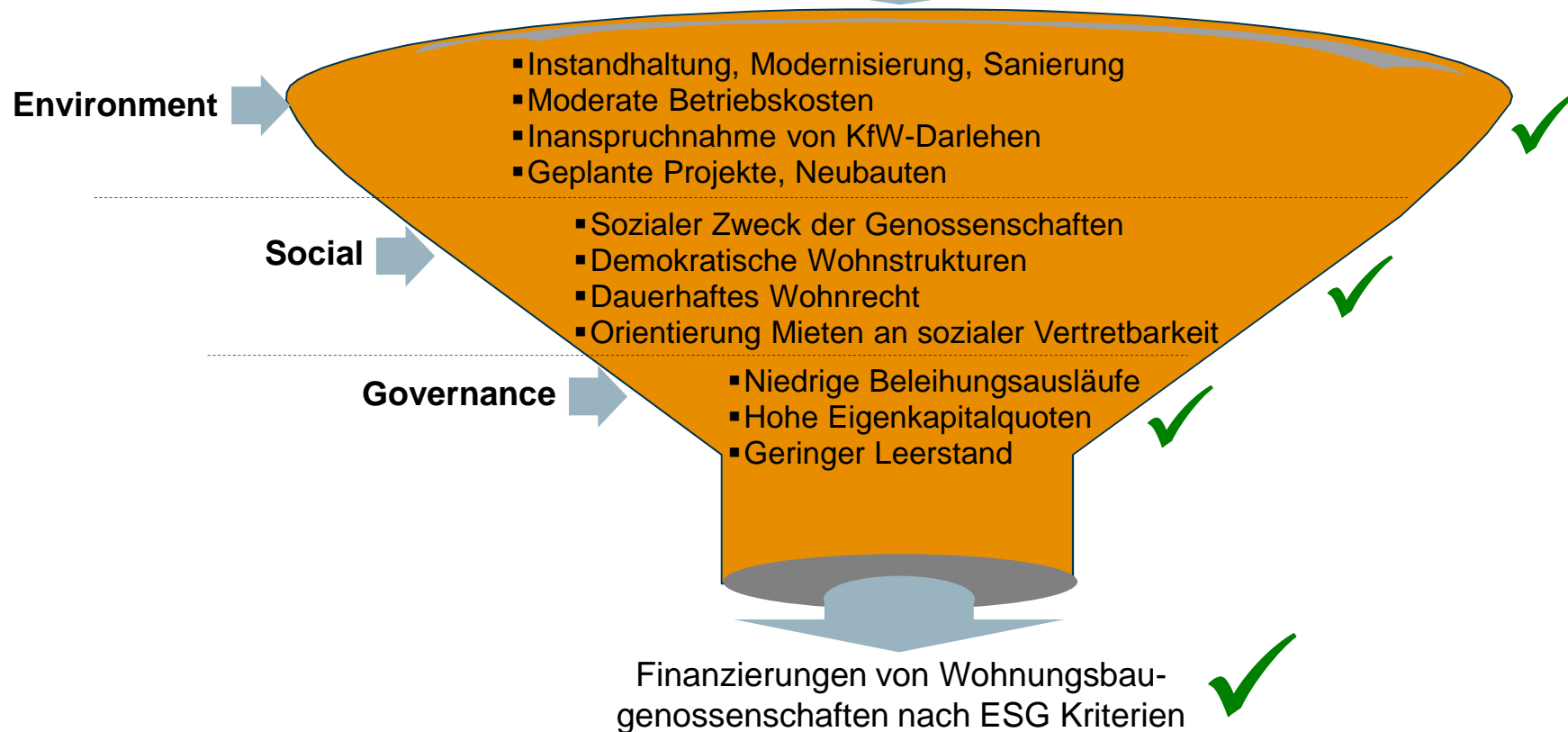
- Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken rund um die Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Analyse und Darstellung von Adressenausfall-, Marktpreis-, Credit-Spread-, Liquiditäts-, Modell- und Operationellen Risiken

Finanzierungskriterien für gewerbliche Immobilienfinanzierungen:

- Fertiggestellte, gut Instand gehaltene Objekte
- Gute Objektlage mit positiver Zukunftsprognose
- Nachhaltiger Objektertrag
- Gute Drittverwendungsfähigkeit des Objektes
- Erstrangig grundpfandrechtlich besicherte Darlehen

Die Idee: Erstmalige Entwicklung eines Pfandbriefs mit nachhaltigen Deckungswerten

Finanzierungen von deutschen Wohnungsbaugenossenschaften





Soziale Kriterien

Sozialer Zweck

- In Satzungen festgehaltener Zweck der Wohnungsbaugenossenschaften: gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft
- Keine Profitorientierung, keine Spekulation mit Wohnungen

Soziale Mietstrukturen

- Wohnungspreise sollen so bemessen sein, dass genossenschaftlicher Förderauftrag erfüllt werden kann
- Durchschnittsmieten von Wohnungsbaugenossenschaften im Vergleich zu Mietspiegeln der jeweiligen Regionen deutlich niedriger, insgesamt: (5,32 €/m² im Vergleich zu 6,73 €/m²)*

Sozialer Charakter der Wohnungsbaugenossenschaften in Satzungen verankert

Dauerhaftes Wohnrecht

- Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes
- Wohnrecht auf Lebenszeit gewährleistet über gesetzliches Maß hinausgehenden Kündigungsschutz

Demokratische Wohnstrukturen

- Genossenschaftliches Mitbestimmungsrecht „one man, one vote“: unabhängig der Anzahl der erworbenen Mitgliedsanteile haben alle Mitglieder nur eine Stimme
- Kein dominierendes Mitglied, das z.B. renditeorientierte Wohnungspolitik durchsetzen kann

* Berechnung auf Basis der Werte der 10 Wohnungsbaugenossenschaften mit den höchsten MünchenerHyp-Finanzierungsvolumina



Ökonomische Kriterien

Geringer Leerstand

Ø-Leerstandsquote der von MünchenerHyp finanzierten Wohnungsbaugenossenschaften: 1,15%*



Sehr geringer Leerstand im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt: 3,3%**

Hohe Eigenkapitalquoten

Hohe Eigenkapitalquoten (Ø 36,2%*) der Wohnungsbaugenossenschaften: risikobewusste und verantwortungsbewusste Geschäftspolitik



Vereinbarkeit mit Geschäfts- und Risikostrategie der MünchenerHyp: risikoarme Finanzierungen

Niedrige Beleihungsausläufe

Beleihungsauslaufgruppen			
Beleihungsauslauf	< 30%	30% - 60%	> 60%
Deckungskapital €	54.245.186	417.408.099	106.315.970



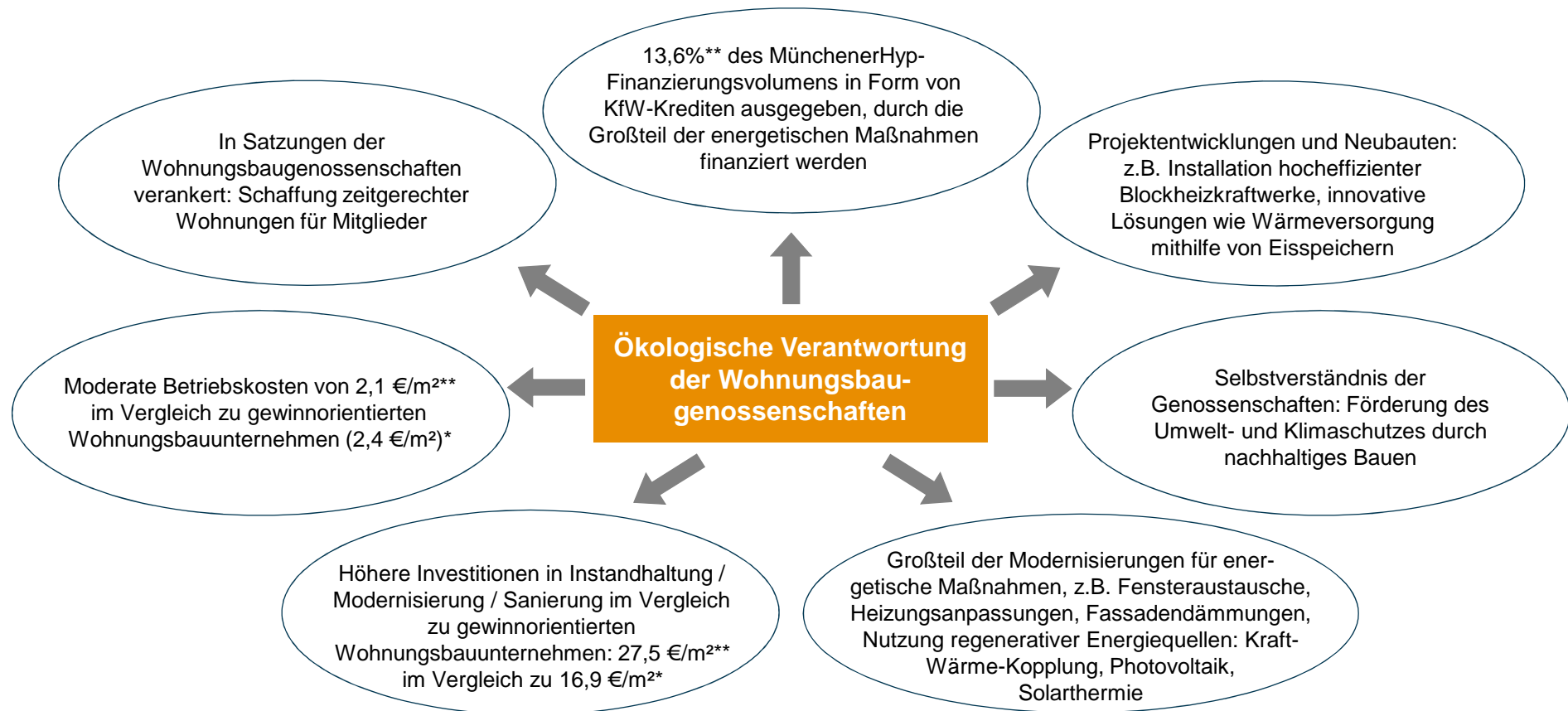
Sicherheit für Wohnungsbaugenossenschaften, MünchenerHyp und Investoren durch langfristig solide Finanzierungsstruktur

* Berechnung auf Basis der Werte der 10 Wohnungsbaugenossenschaften mit den höchsten MünchenerHyp-Finanzierungsvolumina

** Quelle: empirica ag



Ökologische Kriterien

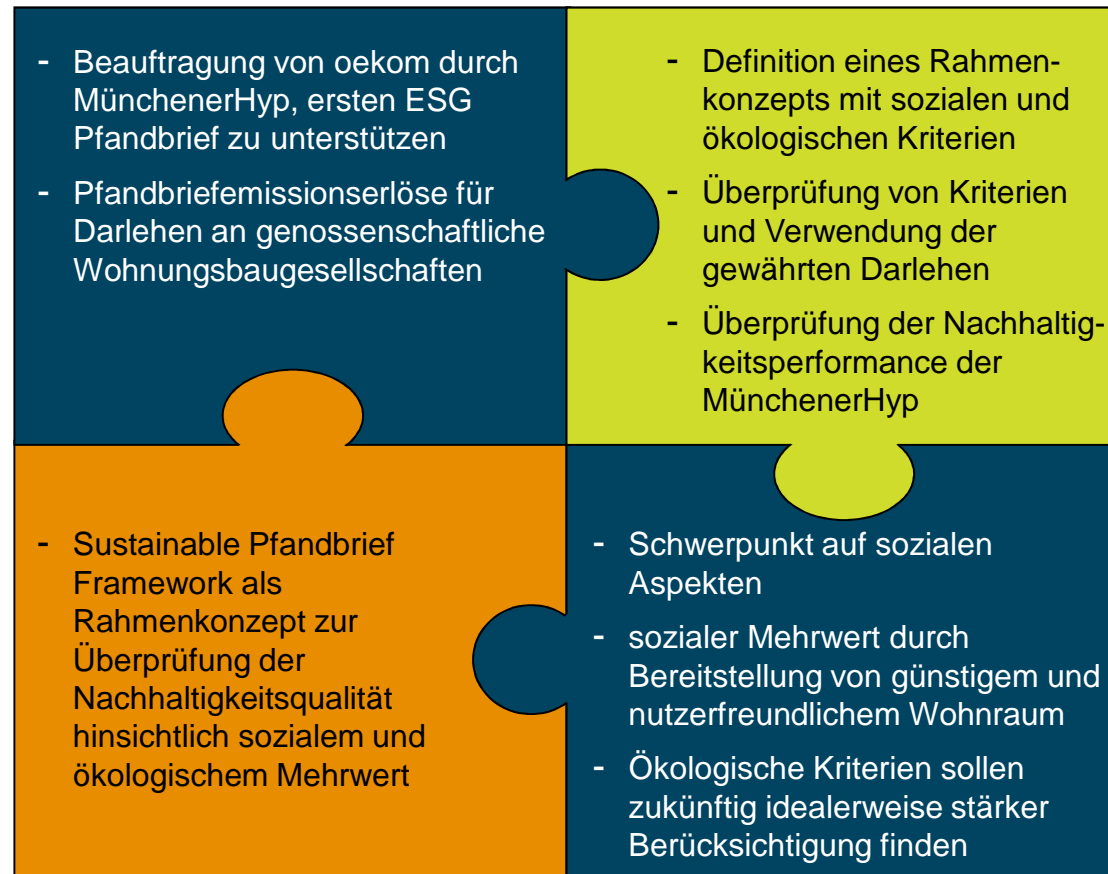


* Berechnung auf Basis der Werte der 3 größten Wohnungsbaugesellschaften (in den Rechtsformen GmbH, AG, SE) in Deutschland

** Berechnung auf Basis der Werte der 10 Wohnungsbaugenossenschaften mit den höchsten MünchenerHyp-Finanzierungsvolumina



Second Party Opinion von oekom research



oekom research

“this ESG Pfandbrief is a product which can be assessed as positive from a sustainability point of view”



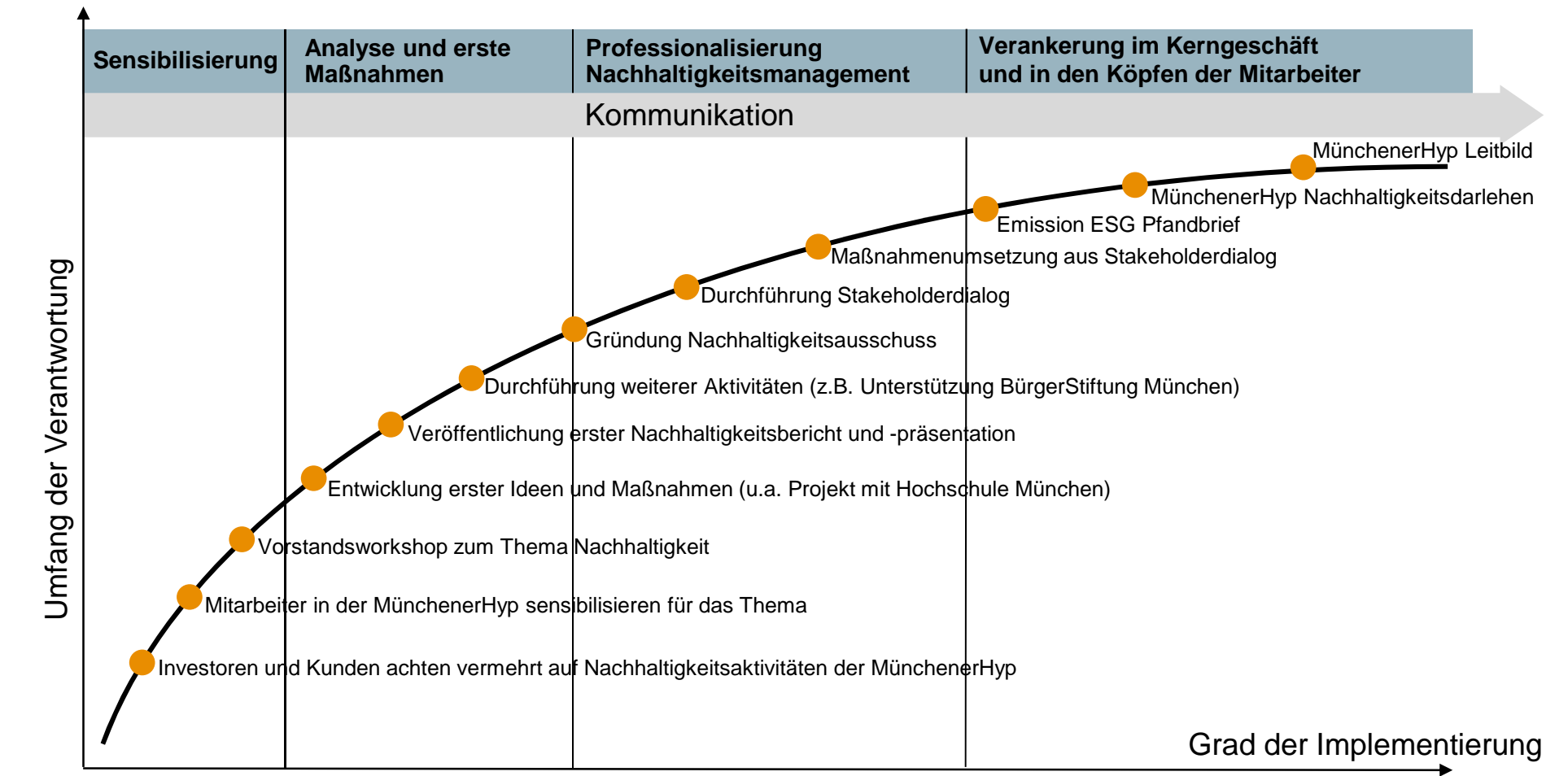
MünchenerHyp

9. Ausblick





Standortbestimmung Nachhaltigkeit in der MünchenerHyp





Übergeordnete Ziele

- **Kerngeschäft:** Tiefe Verankerung von Nachhaltigkeit im Kerngeschäft der MünchenerHyp, Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil der Geschäftsstrategie sowie aller Kernprozesse der Bank
- **Mitarbeiter:** Begeisterung für das Thema Nachhaltigkeit, Förderung eines nachhaltigen Denkens und Handelns bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern
- **Stakeholder:** Nachhaltigkeit als ein Grundmerkmal der MünchenerHyp im Bewusstsein aller Stakeholder verankern, kontinuierlicher Dialog mit unseren Stakeholdern





Weitere Verankerung von Nachhaltigkeit im Kerngeschäft

Aktivseite

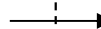
Passivseite



Steigende Nachfrage nach nachhaltigen Immobilien
Privat: z.B. energieeffizient bauen
Gewerbe: z.B. Zertifizierungen, Green Buildings



Neue Marktchancen durch nachhaltige Finanzierungen / Finanzierungskriterien
 Mehrgeschäft durch neue Finanzierungen und höhere Finanzierungsvolumina (nachhaltige Immobilien teurer als herkömmliche Objekte)



Nachhaltige Deckungswerte
 Emission nachhaltiger Pfandbriefe



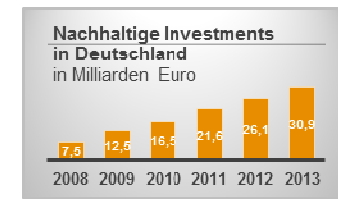
Wachstumsmarkt nachhaltige Investments
 Nachhaltigkeit als wichtiges Anlagekriterium



Erreichung neuer Investoren-Zielgruppen
 günstigere Refinanzierung



Ausweitung Aktivgeschäft durch größeres Refinanzierungspotenzial:
 günstige Refinanzierung ermöglicht zudem günstigere Konditionen im Aktivgeschäft



Erhöhung Wettbewerbsfähigkeit Aktiv- und Passivgeschäft
Zukunftsvision: Positionierung im Markt als „der nachhaltige Immobilienfinanzierer“



Nachhaltigkeitsprogramm 2017/18 (1)

Feld	Ziel	Maßnahmen	Termin	Zielerreichung
Finanzierungen und Finanzprodukte	Schaffung technischer Voraussetzungen	Verbesserung der Auswertbarkeit von Nachhaltigkeitsaspekten bei Finanzierungen in IT-Systemen	12/2016	Abgeschlossen
		Definition von Nachhaltigkeits-KPIs für ein Reporting	06/2018	Noch nicht begonnen
		Erweiterung der technischen Möglichkeiten zur Sammlung von Nachhaltigkeitsdaten	Fortlaufend	Noch nicht begonnen
	Verankerung Nachhaltigkeit in privater Immobilienfinanzierung	Entwicklung ökologischer und sozialer Finanzierungsprodukte	Fortlaufend	In der Umsetzung
		Weiterentwicklung Betreuungskonzept für Volksbanken und Raiffeisenbanken	Fortlaufend	In der Umsetzung
	Verankerung Nachhaltigkeit in gewerblicher Immobilienfinanzierung	Weitere Integration von Nachhaltigkeitskriterien im Gewerbefinanzierungs- und Kreditbearbeitungsprozess	Fortlaufend	In der Umsetzung
		Vermehrte Finanzierung von nachhaltigkeitszertifizierten Gewerbeimmobilien	Fortlaufend	In der Umsetzung
	Nachhaltige Refinanzierung	Erreichung der Emissionsfähigkeit für einen ESG Pfandbrief	12/2017	In der Umsetzung
Ausweitung des MünchenerHyp ESG Deckungspools		Jährlich	In der Umsetzung	
Gesellschaftliche Verantwortung	Konzept Menschenrechte	Erstellung einer Richtlinie zum Thema Menschenrechte	12/2017	In der Umsetzung
Nachhaltigkeitskommunikation	Veröffentlichung eines Nachhaltigkeitsberichts nach dem CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz	Weitere Professionalisierung des Datenmanagements	09/2017	In der Umsetzung
		Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts nach GRI Standard	04/2018	Begonnen
	Intensivierung Nachhaltigkeitskommunikation nach außen	Verstetigung des Stakeholder-Dialogs	Fortlaufend	In der Umsetzung
		Erstellung und regelmäßige Aktualisierung der Nachhaltigkeitspräsentation 2016	07/2017	Abgeschlossen
		Verstärkte Kommunikation und Publikationen in Zeitschriften/Presse	Fortlaufend	Maßnahme umgesetzt mit Veröffentlichung bspw. eines Artikels in der Börsenzeitung zum Thema „Nachhaltigkeit in der privaten Immobilienfinanzierung“



Nachhaltigkeitsprogramm 2017/18 (2)

Feld	Ziel	Maßnahmen	Termin	Zielerreichung
Mitarbeiter- verantwortung	Begeisterung der Mitarbeiter für Nachhaltigkeit, regelmäßige Informationen zum Thema Nachhaltigkeit	Newsletter zum Thema Leitbild der MünchenerHyp	05/2017	Abgeschlossen
		Networkingveranstaltung für neue Mitarbeiter mit Informationen zum Nachhaltigkeitsmanagement der MünchenerHyp	05/2017	Abgeschlossen
		Erstellung weiterer Nachhaltigkeitsnewsletter an die Mitarbeiter	09/2017	Noch nicht begonnen
	Mitarbeiterbindung	Regelmäßige Mitarbeiterumfragen und Umsetzung daraus resultierender Maßnahmen	12/2017	In der Umsetzung (qualitative Mitarbeiterumfrage abgeschlossen)
		Weiterentwicklung der Home Office-Möglichkeiten Umsetzung von Maßnahmen bezogen auf das neue MünchenerHyp Leitbild	Fortlaufend 07/2017	In der Umsetzung Abgeschlossen
Ökologische Verantwortung	Reduzierung von Energie- und Ressourcenverbrauch im eigenen Gebäude	Sensibilisierung der Mitarbeiter für ökologisches Verhalten am Arbeitsplatz	Fortlaufend	In der Umsetzung
		Ausbau ökologischer Finanzierungen	Fortlaufend	In der Umsetzung
	Reduzierung indirekter CO ₂ -Verbrauch	Einführung der elektronischen Aktenverarbeitung	11/2016	Abgeschlossen
Corporate Governance	Weiterentwicklung Risikomanagement	Sicherstellung nachhaltige Beschaffung und Sensibilisierung Stakeholder für Umweltschutz	Fortlaufend	In der Umsetzung
	Erhöhung Transparenz Geschäftstätigkeit	Möglichst frühzeitige Erfüllung der neuen aufsichtsrechtlichen Anforderungen	Fortlaufend	In der Umsetzung
Nachhaltigkeits- management	Vertiefung organisatorische Verankerung von Nachhaltigkeit	Ausführlichere Berichterstattung zu Themen wie Compliance	Fortlaufend	In der Umsetzung
		Verzahnung der Nachhaltigkeitsstrategie mit Geschäfts- und Risikostrategie Integration von Nachhaltigkeit in allen Kernprozessen, z.B. verstärkt in IT-Prozessen	Fortlaufend	In der Umsetzung



MünchenerHyp

10. GRI-Indikatoren



GRI 4 – Allgemeine Standardangaben		
Abkürzung	Kurzbezeichnung	Seitenverweis
Strategie und Analyse		
G4-1	Erklärung des Vorstands	10, 11, 17,33
G4-2	Zentrale Nachhaltigkeitsauswirkungen, -risiken, -chancen	17–19
Organisationsprofil		
G4-3	Name des Unternehmens	2
G4-4	Wichtigste Marken, Produkte und Dienstleistungen	5, 6–7, 61, 71
G4-5	Hauptsitz des Unternehmens	2
G4-6	Anzahl/Name der Länder mit Geschäftsschwerpunkt	61, 72, 74, 75
G4-7	Eigentümerstruktur und Rechtsform	5, 23, 25
G4-8	Bediente Märkte	61, 72, 74, 75
G4-9	Größe der Organisation	5
G4-10	Personalstruktur	48, 52
G4-11	Mitarbeiter, die unter Tarifverträge fallen	50
G4-12	Beschreibung der Lieferkette	61, 72
G4-13	Wesentliche Änderungen der Unternehmens- und Eigentümerstruktur im Berichtszeitraum	25
G4-14	Ansätze für präventives Handeln	18, 19, 27, 28, 29
G4-15	Teilnahme an und Unterstützung von externen Initiativen	54, 55
G4-16	Mitgliedschaften in Verbänden und Interessensgruppen	54
Berichtsumfang/-grenzen		
G4-17	Bilanzierungsgrenzen des Berichts	2
G4-18	Prozesse zur Definition des Berichtsinhalts	2
G4-19	Wesentliche Themen des Berichts	2
G4-20	Berichtsgrenzen innerhalb der Organisation	2
G4-21	Berichtsgrenzen außerhalb der Organisation	2
G4-22	Neuformulierung von Informationen aus vorherigen Berichten	2
G4-23	Änderungen der Berichtsgrenzen im Vergleich zu vorherigen Berichten	2
Einbeziehung Stakeholder		
G4-24	Einbezogene Stakeholder-Gruppen	15
G4-25	Identifikation der für das Unternehmen relevanten Stakeholder	15
G4-26	Ansätze für den Stakeholder-Dialog	15
G4-27	Anliegen der Stakeholder und Reaktion des Unternehmens	15

k. A. = keine Angabe; n. w. = nicht wesentlich

GRI 4 – Allgemeine Standardangaben		
Berichtsprofil		
G4-28	Berichtszeitraum	2
G4-29	Veröffentlichung des letzten Berichts	2
G4-30	Berichtszyklus	2
G4-31	Ansprechpartner	99
G4-32	„in Übereinstimmung mit“ der GRI Core/Comprehensive Option	2
G4-33	Externe Verifizierung der Aussagen	2
Managementansatz		
G4-34	Führungsstruktur inkl. Nachhaltigkeitsverantwortung	14, 23, 24
G4-35	Delegation von Nachhaltigkeitsthemen durch die Leitungsorgane	14
G4-36	Ernennung einer Funktion für Nachhaltigkeitsthemen	14
G4-37	Dialog zwischen Stakeholdern und Leitungsorgan zu Nachhaltigkeitsthemen	14-15
G4-38	Zusammensetzung der Leitungsorgane	23-24
G4-39	Angabe, ob Vorsitzender des höchsten Leitungsorgans gleichzeitig Geschäftsführer ist	23
G4-40	Ernennung der Mitglieder der Leitungsorgane	23
G4-41	Umgang mit Interessenkonflikten in den Leitungsorganen	27-29
G4-42	Zuständigkeiten Leitungsorgane bzgl. Entwicklung und Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen	14
G4-43	Expertise der Leitungsgremien im Bereich Nachhaltigkeit	k. A.
G4-44	Verfahren zur Beurteilung der Leistungen des Vorstands	k. A.
G4-45	Zuständigkeiten Vorstand bzgl. Auswirkungen, Risiken/Chancen des Nachhaltigkeitsmanagements	14
G4-46	Zuständigkeiten des Vorstands bzgl. Risikomanagement von Nachhaltigkeitsthemen	14
G4-47	Häufigkeit der Überprüfung des Nachhaltigkeitsmanagements durch den Vorstand	14
G4-48	Höchste Managementebene, die den Nachhaltigkeitsbericht abnimmt	2
G4-49	Prozesse der Benachrichtigung der Leitungsorgane über kritische Themen	k. A.
G4-50	Kritische Themen, die an die Leitungsorgane gerichtet wurden und deren Lösung	Keine
G4-51	Vergütungsrichtlinien der Leitungsorgane	30
G4-52	Bestimmung der Vergütung	30
G4-53	Stakeholder-Einbindung bei Festlegung der Vergütung	Keine
G4-54	Verhältnis höchste Vergütung und Durchschnittsgehalt in Ländern, in denen man operiert	n. w.
G4-55	Vergleich Anstieg Gehälter je Mitarbeiterkategorie in Ländern, in denen man operiert	n. w.
Ethik und Integrität		
G4-56	Leitbild, Unternehmenswerte und Verhaltenskodizes	7, 9, 10, 11, 28, 58
G4-57	Mechanismen zur Integritätsberatung	27-29
G4-58	Meldemechanismen hinsichtlich unethischen oder gesetzeswidrigen Verhalten	27-29

k. A. = keine Angabe; n. w. = nicht wesentlich

GRI 4 – Spezifische Standardangaben		
WIRTSCHAFTLICH		
Wirtschaftliche Leistung		
EC-1	Direkter erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert	5
EC-2	Durch Klimawandel bedingte finanzielle Folgen und andere Risiken/Chancen für die Organisation	19, 33
EC-3	Deckung der Verpflichtungen der Organisation aus dem leistungsorientierten Pensionsplan	k. A.
EC-4	Finanzielle Unterstützung seitens der Regierung	Keine
Marktpräsenz		
EC-5	Verhältnis der Standardeintrittsgehälter nach Geschlecht zum lokalen Mindestlohn an Hauptgeschäftsstandorten	k. A.
EC-6	Anteil der lokal angeworbenen Führungskräfte an Hauptgeschäftsstandorten	n. w.
Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen		
EC-7	Entwicklung und Auswirkung von Infrastrukturinvestitionen und geförderten Dienstleistungen	n. w.
EC-8	Art und Umfang erheblicher indirekter wirtschaftlicher Auswirkungen	7, 9, 33, 62, 65, 78
Beschaffung		
ÖKOLOGISCH		
Materialien		
Energie		
EN-3	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	35-40
EN-4	Energieverbrauch außerhalb der Organisation	35-40
EN-5	Energieintensität	n. w.
EN-6	Verringerung des Energieverbrauchs	32-40
EN-7	Senkung des Energiebedarfs für Produkte und Dienstleistungen	n. w.
Wasser		
Biodiversität		
Emissionen		
EN-15	Direkte THG-Emissionen Scope 1	39
EN-16	Indirekte energiebezogene THG-Emissionen Scope 2	k. A.
EN-17	Weitere indirekte THG-Emissionen Scope 3	k. A.
EN-18	Intensität der THG-Emissionen	n. w.
EN-19	Reduzierung der THG-Emissionen	32-40
EN-20/21	Nicht relevant	n. w.
Abwasser und Abfall		
Produkte und Dienstleistungen		
EN-27	Umfang der Maßnahmen zur Verringerung der ökologischen Auswirkungen von Produkten	65, 66, 73, 80-86
EN-28	Zurückgenommene Produkte	n. w.
Compliance		
EN-29	Bußgelder und Strafen wegen Nichteinhaltung von Umweltgesetzen	Keine
Transport		
EN-30	Erhebliche ökologische Auswirkungen durch den Transport	38-40
Aspekt Insgesamt		
EN-31	Gesamte Aufwendungen und Investitionen für Umweltschutz	k. A.
Bewertung der Lieferanten bzgl. ökologischer Aspekte		
Beschwerdeverfahren bzgl. ökologischer Aspekte		

GESELLSCHAFTLICH		
Beschäftigung		
LA-1	Rate neu eingestellter Mitarbeiter und Personalfuktuation	52
LA-2	Betriebliche Leistungen, die nur Vollzeitbeschäftigten gewährt werden	k. A.
LA-3	Rückkehrate an den Arbeitsplatz nach der Elternzeit	k. A.
Arbeitgeber-Arbeitnehmer-Verhältnis		
LA-4	Mindestmitteilungsfristen von betrieblichen Veränderungen und Angabe, ob in Kollektivvereinbarungen dargelegt	k. A.
Aspekt Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz		
LA-5	Anteil der Belegschaft, die in formellen Arbeitgeber-Arbeitnehmer-Ausschüssen vertreten sind, die Überwachung von Programmen zum Gesundheitsschutz unterstützen	51
LA-6	Art der Verletzung und Rate der Verletzten, Berufskrankheiten, Ausfalltage, Abwesenheit	52
LA-7	Arbeiter mit hoher Erkrankungsrate	Keine
LA-8	Gesundheits- und Sicherheitsthemen, die in förmlichen Vereinbarungen mit Gewerkschaften behandelt werden	n. w.
Aus- und Weiterbildung		
LA-9	Durchschnittliche jährliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Mitarbeiter	48
LA-10	Programme für Kompetenzmanagement und lebenslanges Lernen	46-47
LA-11	Prozentsatz der Mitarbeiter, die regelmäßige Beurteilung ihrer Leistungen erhalten	100 %
Vielfalt und Chancengleichheit		
LA-12	Zusammensetzung der Kontrollorgane und Aufteilung der Mitarbeiter nach Kategorien	48
Gleicher Lohn für Frauen und Männer		
LA-13	Verhältnis des Grundgehalts und Vergütung	k. A.
Bewertung der Lieferanten bzgl. Arbeitspraktiken		
Beschwerdeverfahren bzgl. Arbeitspraktiken		
MENSCHENRECHTE		
Investition		
Gleichbehandlung		
HR-3	Gesamtzahl der Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	48
Vereinigungsfreiheit und		
Recht auf Kollektivverhandlungen		
Kinderarbeit		
Zwangs- oder Pflichtarbeit		
Sicherheitspraktiken		
Rechte der indigenen Bevölkerung		
Prüfung		
Bewertung der Lieferanten bzgl. Menschenrechten		
Beschwerdeverfahren		
bzgl. Menschenrechtsverletzungen		
		keine

k. A. = keine Angabe; n. w. = nicht wesentlich

GESELLSCHAFT		
Lokale Gemeinschaften		
SO-1	Standorte, bei denen Maßnahmen zur Einbindung lokaler Gemeinschaften umgesetzt wurden	15, 54, 55
SO-2	Geschäftstätigkeiten mit erheblichen negativen Auswirkungen auf lokale Gemeinschaften	keine
Korruptionsbekämpfung		
SO-3	Prüfung auf Korruptionstätigkeiten, ermittelte Risiken	27-29
SO-4	Informationen und Schulungen zu Leitlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	28, 29
SO-5	Bestätigte Korruptionsfälle und ergriffene Maßnahmen	keine
Politik		
SO-6	Politische Spenden	28
Wettbewerbswidriges Verhalten		
SO-7	Verfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	keine
Compliance		
SO-8	Signifikante Bußgelder, Strafen wegen Nichteinhaltung von Gesetzen	keine
Bewertung der Lieferanten bzgl. gesellschaftl. Auswirkungen		
Beschwerdeverfahren bzgl. gesellschaftl. Auswirkungen		
SO-11	Anzahl Beschwerden	keine
PRODUKTVERANTWORTUNG		
Kundengesundheit und -sicherheit		
Kennzeichnung von Produkten und Dienstleistungen		
Marketing		
PR-6	Verkauf verbotener oder umstrittener Produkte	56, 58, 59
PR-7	Nichteinhaltung von Vorschriften in Bezug auf Werbung, Anzeigen etc.	keine
Schutz der Privatsphäre von Kunden		
PR-8	Anzahl Beschwerden in Bezug auf Schutz der Privatsphäre und Verletzung des Datenschutzes	k. A.
Compliance		
PR-9	Bußgelder für Nichteinhaltung von Gesetzen bzgl. der Bereitstellung von Produkten	keine

k. A. = keine Angabe; n. w. = nicht wesentlich



Kontakt

Johanna Dichtl

Unternehmensentwicklung
Vorstandsstab | Organisation | Personal
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Tel.: +49 89 5387-577
Fax: +49 89 5387-77 577
E-Mail: Johanna.Dichtl@muenchenerhyp.de

Dr. Phil Zundel

Direktor
Leiter Vorstandsstab | Organisation | Personal
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Fon: +49 89 5387-319
Fax: +49 89 5387-77 319
E-Mail: Phil.Zundel@muenchenerhyp.de