

## EXTERNE ÜBERPRÜFUNG

---

Nachhaltigkeitsqualität der Auswahlkriterien des MünchenerHyp Familiendarlehens



### MünchenerHyp

## BEURTEILUNG

ISS ESG stellt fest, dass der soziale Nutzen des MünchenerHyp-Familiendarlehens in der Familienförderung in Verbindung mit der Zinsverbilligung für untere und mittlere Einkommensschichten besteht.

ROBERT HAßLER  
ISS ESG  
München, 27 Mai 2021

## ISS ESG KPIs

Die ISS ESG KPIs helfen die Nachhaltigkeitsqualität und damit den sozialen und ökologischen Mehrwert des Familiendarlehens der Münchener Hypothekenbank zu veranschaulichen. Das Framework legt erstens eine klare Definition geeigneter Projektkategorien dar. Mit Hilfe von quantitativen Indikatoren können zusätzlich die Nachhaltigkeitscharakteristiken des MünchenerHyp-Familiendarlehens gemessen, sowie ehrgeizige Ziele gesetzt werden. Es ermöglicht ebenfalls die fortwährende Berichterstattung und somit die Messung des Fortschritts bezüglich bestimmter Indikatoren.

Darüberhinaus liefern Wirkungsindikatoren konkrete Informationen zum sozialen Mehrwert dieses Darlehens.

## VERWENDUNG DER ERLÖSE

### MünchenerHyp Familiendarlehen

Die Münchener Hypothekbank hat ein Kreditprogramm aufgelegt, das Kredite mit Vorzugskonditionen an Familien mit Kindern und niedrigem bzw. mittlerem Einkommen vergibt. Finanziert werden können mit den Hypothekendarlehen sowohl Neubauten als auch Kauf, Modernisierung und Anschlussfinanzierung, wenn die folgenden Kriterien erfüllt sind:

- Im Haushalt des Kreditnehmers lebt mindestens ein Kind.
- Berechtigt sind nur Familien mit bis zu 60.000€ Nettoeinkommen p.a. bei einem Kind (Erhöhung der Einkommensgrenze um jeweils 10.000€ für jedes weitere Kind).
- Der Kredit darf nur für Immobilien verwendet werden, die der Kreditnehmer selbst nutzt.

Der soziale Nutzen des MünchenerHyp-Familiendarlehens besteht in der Familienförderung in Verbindung mit der Zinsverbilligung für untere und mittlere Einkommensschichten.

Gleichzeitig sollte jedoch sichergestellt sein, dass die erheblichen positiven Auswirkungen nicht durch gegenteilige Effekte in anderen Bereichen gemindert werden. Deshalb ist es notwendig, potentielle Risiken zu berücksichtigen, z.B. in Bezug auf mögliche Rückzahlungsschwierigkeiten privater Kreditnehmer und auf nachteilige Umwelteffekte, wie unzureichende Energie- und Ressourceneffizienz.

## NACHHALTIGKEITSKRITERIEN UND QUANTITATIVE INDIKATOREN FÜR PROJEKTKATEGORIEN

### Verantwortungsvoller Umgang mit Kunden mit Rückzahlungsschwierigkeiten

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

**Sozialstandards während des Baus**

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

**Erreichte Energieeffizienz des Gebäudes**

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