



MünchenerHyp

# Green Bond Framework 2021

Erstellt: September 2021 | Überprüfung: SPO ISS ESG bis Februar 2022 | Gültigkeit: ab März 2022



## Die Münchener Hypothekenbank

Mit rund 64.400 Mitgliedern gehört die Münchener Hypothekenbank eG (MünchenerHyp) zu den größten Genossenschaften in Deutschland. Die genossenschaftliche Rechtsform prägt unsere Geschäftspolitik seit der Gründung der Bank im Jahr 1896. Wir sind Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und fühlen uns den genossenschaftlichen Werten in besonderem Maße verpflichtet. In unserem wirtschaftlichen Handeln orientieren wir uns daher in erster Linie am Wohl unserer Mitglieder. Weit über 90 Prozent unserer Mitglieder sind oder waren zugleich Kunden der MünchenerHyp.

Unsere Geschäftspolitik ist langfristig ausgerichtet. Unser Anspruch ist es, ein verlässlicher Finanzierungs-partner zu sein, der eine nachhaltige Beziehung zu seinen Kunden pflegt. In der Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie weiteren Vermittlungspartnern legen wir besonderen Wert auf ein vertrauensvolles und partnerschaftliches Miteinander auf Augenhöhe.

Als Emittent von Pfandbriefen genießen wir eine hohe Reputation, die wir erhalten wollen. Im Mittelpunkt stehen dabei die Pflege der hohen Qualität unserer Pfandbriefe und die umfassende Betreuung der Investoren. Darüber hinaus refinanzieren wir nachhaltige grüne Darlehen neben dem ESG-Pfandbrief auch mit grünen Senior-Preferred und grünen Senior-Non-Preferred Bonds und im Geldmarkt auch mit grünen Commercial Paper und grünen Termingeldern.

## Risikoarmes, langfristig ausgerichtetes Geschäftsmodell

Die MünchenerHyp plant ihre Position als spezialisierter Anbieter von Immobilienfinanzierungen für Privatpersonen und gewerbliche Darlehensnehmer inner- und außerhalb der Genossenschaftlichen FinanzGruppe auf Basis einer gut diversifizierten Refinanzierung kontinuierlich im In- und Ausland auszubauen. Dies gilt insbesondere für unsere Position als subsidiärer Finanzierungspartner der Genossenschaftsbanken. Die Geschäftsbeziehungen mit ihnen haben für uns identitätsbestimmende Bedeutung.

Die Geschäftsstrategie der MünchenerHyp ist geleitet von dem Gedanken des nachhaltigen Wirtschaftens. Im Mittelpunkt steht dabei das risikobewusste und langfristig ausgerichtete Geschäftsmodell. Dies schließt eine soziale und ökologische Verantwortung mit ein.

## Menschenrechte

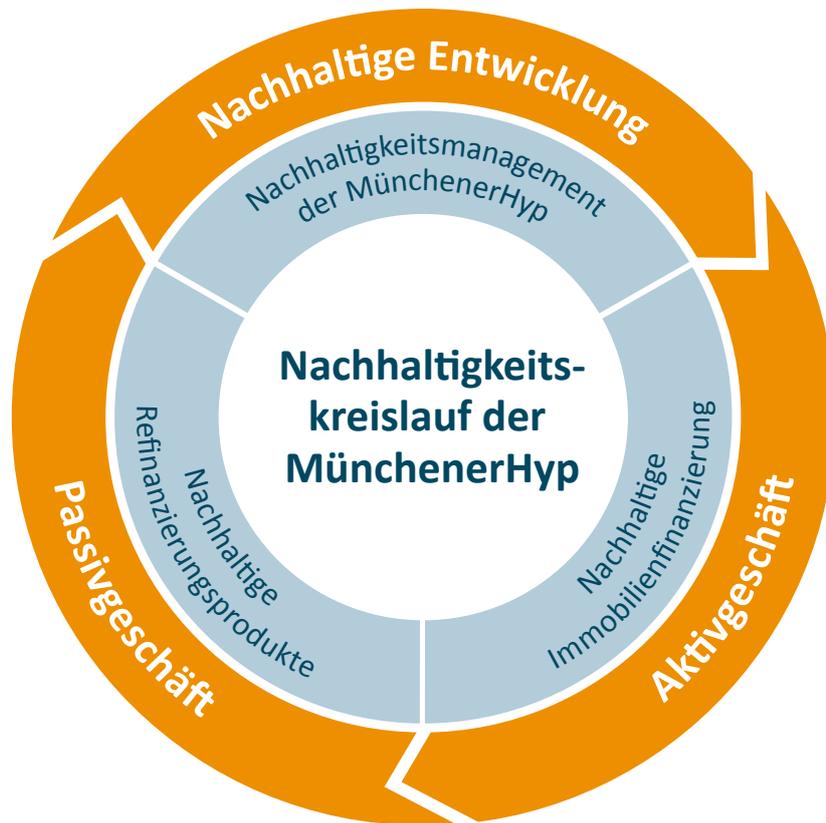
Wir erkennen unsere gesellschaftliche Verantwortung zur Achtung der Menschenrechte über die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen hinaus ausdrücklich an. Dies haben wir in der Richtlinie „Menschenrechte und Diversität der MünchenerHyp“ zum Ausdruck gebracht.

Die MünchenerHyp ist nur in den Geltungsbereichen von Rechtsordnungen tätig, in denen die Achtung der Menschenrechte, insbesondere der Grundsätze von Diversität, von gesetzgeberischer Seite in ähnlichem Maße Beachtung finden wie in Deutschland. Darüber hinaus bekennen wir uns ausdrücklich zur Achtung der internationalen Standards zu Menschenrechten, insbesondere der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen sowie des Pakts über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte und des Pakts über bürgerliche und politische Rechte oder der Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO).



## Verankerung von Nachhaltigkeit im Kerngeschäft

Wir streben eine konsequente Verankerung von Nachhaltigkeit in unserem Kerngeschäft an, da hier der Hebel für die Umsetzung der Ziele für eine nachhaltige Entwicklung am größten ist. Dabei sehen wir unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten im Kerngeschäft als einen Kreislaufmechanismus an, im Rahmen dessen auf der Aktivseite nachhaltige Immobilienfinanzierungen getätigt werden, welche wiederum auf der Passivseite nachhaltig refinanziert werden. Gesteuert wird dieser Kreislauf durch das Nachhaltigkeitsmanagement der MünchenerHyp.



Im Aktivgeschäft bieten wir Immobilienfinanzierungen an, die ökologische und/oder soziale Aspekte beinhalten, auf der Passivseite steht die nachhaltige Refinanzierung solcher Kredite durch die Emission nachhaltiger Refinanzierungsprodukte.

## Nachhaltige Immobilienfinanzierungen

Die MünchenerHyp hat für ihre Privatkunden verschiedene Nachhaltigkeitsdarlehen entwickelt, die sowohl ökologische als auch soziale Aspekte im Sinne unseres ganzheitlichen Nachhaltigkeitsverständnisses abdecken.

Mit dem [MünchenerHyp Grünen Darlehen](#)<sup>1</sup> (ehemals MünchenerHyp Nachhaltigkeitsdarlehen)<sup>1</sup> lassen sich alle Wohnimmobilien, die einen niedrigen Primärenergiebedarf haben und somit die Umwelt und das Klima schonen, zinsgünstiger finanzieren. Finanziert werden können mit den Hypothekendarlehen sowohl Neubauten als auch Kauf, Modernisierung und Anschlussfinanzierung. Der ökologische Nutzen des MünchenerHyp Grünen Darlehens besteht im Klimaschutz und der effizienten Nutzung von Energie und Ressourcen. Das MünchenerHyp Grüne Darlehen wurde von der renommierten Nachhaltigkeitsratingagentur ISS-ESG (ehemals oekom research) im Jahr 2020 erneut überprüft.

<sup>1</sup> Die MünchenerHyp Nachhaltigkeitsdarlehen | MünchenerHyp (muenchenerhyp.de)



Unseren Kunden bieten wir auch wohnwirtschaftliche Förderprogramme der KfW bei der Finanzierung der eigenen vier Wände an. Die KfW fördert die Schaffung von Wohneigentum, die energetische Gebäudesanierung, die Modernisierung von Wohnraum, die Errichtung von energieeffizienten Neubauten sowie Solaranlagen.

Bei der Vergabe von Nachhaltigkeitsdarlehen im gewerblichen Bereich müssen die Immobilien über ein anerkanntes Nachhaltigkeitszertifikat mit zusätzlichen Mindestkriterien verfügen oder strengen Ansprüchen an die Energieeffizienz genügen. Darüber hinaus hat die MünchenerHyp für den gewerblichen Bereich kontroverse Geschäftsfelder definiert. Wenn der Darlehensnehmer, der wirtschaftlich Berechtigte oder der (Haupt-)Mieter in Zusammenhang stehen mit folgenden Geschäften, so ist die Vergabe eines Nachhaltigkeitsdarlehens ausgeschlossen:

- Kohle/fossile Energien (keine Unternehmen, die mehr als 30% ihres Umsatzes mit Kohlegewinnung oder -verstromung erzielen oder mit der Gewinnung von Öl aus Ölsanden)
- Rüstung (keine Unternehmen, die kontroverse Waffen herstellen (Minen/Anti-Personen-Minen, Streubomben, atomare/biologische/chemische Waffen, uranhaltige Munition) oder mit diesen handeln)
- Tabak (keine Unternehmen, die mehr als 5% ihres Umsatzes mit Tabak erzielen)
- Glücksspiel (keine Unternehmen, die kontroverse Formen des Glücksspiels betreiben, d.h. Casinos, Wettbüros, Spielhallen, Herstellung von Glückspielautomaten; staatliche Casinos sind erlaubt)
- Rotlicht (keine Unternehmen mit Umsätzen aus Pornographie oder Prostitution)
- Umweltverstöße (keine Unternehmen, die im Zusammenhang mit schweren Umweltverstößen stehen)
- Menschenrechte (keine Unternehmen, die im Zusammenhang mit Menschenrechtsverletzungen stehen)

## Nachhaltige Refinanzierung grüner Assets

Der bestehende Nachhaltigkeitskreislauf umfasst eine nachhaltige Refinanzierung der nachhaltigen Darlehen.

Die nachhaltige Refinanzierung kann dabei auf folgende nachhaltige Kapitalmarkt- und Geldmarktprodukte zurückgreifen:

- Grüne AT 1
- Grüne Tier 2
- ESG Pfandbriefe
- Grüne Senior Bonds
- Grüne Commercial Paper (CP)
- Grüne Kundengelder
- Grüne Termingelder

Die Finanzierung und Refinanzierung der Assets kann in Euro oder Fremdwährung erfolgen.



Für das nachhaltige Management gibt es für die Bank und ihre Stakeholder viele gute Gründe.

Gründe für die Emittentin	Gründe für den Investor
Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil des Geschäftsmodells der Münchener Hypothekendarlehenbank	Investition in nachhaltige Produkte
Investition in Zukunft und Gesellschaft sowie in den Klimaschutz	Beitrag zum Klimaschutz und Engagement für die Gesellschaft
Sicherung von Wettbewerbsvorteilen	Erfüllung und Umsetzung nachhaltiger Mandate
Erweiterung der Produktpalette	Optimierung des ökologischen Fußabdrucks
Reputation	Erfüllung regulatorischer Aufgaben
Erweiterung des Investorenkreises	Gute Verwertbarkeit auf Sekundärmarkt

## Die Rahmenbedingungen (Framework)

Um sicherzustellen, dass die nachhaltigen Finanzierungen internationalen Standards genügen, hat die MünchenerHyp beschlossen, ein Green Bond Framework zu erstellen, das im Einklang mit den jeweils aktuellen ICMA Green Bond Principles steht. Dieses Framework dient als Grundlage sowohl für die exakte Spezifizierung der grünen Assets als auch die Begabe von nachhaltigen Refinanzierungsprodukten der MünchenerHyp. Alle nachhaltigen Refinanzierungsprodukte werden für die Refinanzierung und/oder Finanzierung grüner Darlehen im Rahmen unserer nachhaltigen Kreditvergabe in der privaten Immobilienfinanzierung sowie für nachhaltigkeitszertifizierte Gewerbedarlehen verwendet.

Für das grüne Portfolio und jedes nachhaltige Refinanzierungsprodukt bestätigt die MünchenerHyp, dass die folgenden Aspekte der ICMA Green Bond Principles zur Anwendung kommen:

- (1) Verwendung der Emissionserlöse (Use of Proceeds),
- (2) Projektbewertung und -auswahl (Project Evaluation and Selection),
- (3) Verwaltung der Erlöse (Management of Proceeds),
- (4) Berichtswesen (Reporting) sowie
- (5) Externe Überprüfung (External Review).

Dabei wird nicht nur einmalig vor der Begabe einer Anleihe zu obigen Punkten berichtet, sondern es werden zu diversen Aspekten regelmäßig Informationen auf unserer Internetseite zur Verfügung gestellt:

- Allocation Reporting
- ESG Reporting angelehnt an den §28 PfandBG
- Impact Reporting



## 1. Verwendung der Emissionserlöse (Use of Proceeds)

Die Emissionserlöse der nachhaltigen Refinanzierungsprodukte der MünchenerHyp werden für die Refinanzierung von neuen oder bereits bestehenden Darlehen<sup>2</sup> aus dem Nachhaltigkeitsprogramm der MünchenerHyp bzw. zertifizierten Objekten im Bereich der Gewerbefinanzierung genutzt.

Im November 2015 hat die MünchenerHyp ein Grünes Darlehen für Privatkunden eingeführt, das über unsere Partnerbanken im genossenschaftlichen Verbund vertrieben wird. Dieses Darlehen wurde bei der Einführung von ISS ESG (ehemals oekom research) als nachhaltig eingestuft und eine erneute Überprüfung fand mit der Verschärfung der **Kriterien für Energieeffizienz**<sup>3</sup> statt.

Die Assets unserer nachhaltigen Refinanzierungsprodukte erfüllen folgende Kriterien:

private Wohnimmobilien	Gewerbeimmobilien
Grüne Darlehen	Nachhaltigkeitszertifizierte Darlehen
<b>Kriterien</b>	
Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 70 kWh/m <sup>2</sup> (bis April 2020) <i>und</i> Wohnimmobilien in Deutschland mit einem Jahresprimärenergiebedarf von max. 55 kWh/m <sup>2</sup> (ab Mai 2020) <i>oder</i> alte und neue KfW Förderprogramme für energieeffizientes Bauen <i>oder</i> Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz in der Schweiz oder Minergie Zertifikat  <i>Info:</i> Darlehen seit November 2015 mit Bestandsschutz	DGNB (mind. Gold oder Platin) <i>oder</i> BREEAM (mind. Sehr Gut, Exzellent oder Herausragend) <i>oder</i> LEED (mind. Gold oder Platin) <i>oder</i> HQE (mind. Exzellent oder Herausragend) <i>oder</i> BREEAM NL (mind. 40 % oder besser) <i>oder</i> Energieausweis (EPC) (mind. Level A oder besser) <i>oder</i> Top 15% des nationalen Gebäudebestands bzgl. Energieeffizienz



Die Emissionserlöse beziehen sich auf die Kategorien Energieeffizienz und Green Buildings gemäß der Green Bond Principles. Sie leisten einen ökologischen Mehrwert und somit einen positiven Beitrag bei der Erreichung des Umweltziels ‚Abschwächung des Klimawandels‘ und der Erreichung des Ziels 11 ‚Nachhaltige Städte und Gemeinden‘.



Sowie Nummer 7, ‚Nachhaltige und moderne Energie für alle‘, im Rahmen der UN Sustainable Development Goals (SDGs). Konkret wird zum Unterziel 7.3 beigetragen, der Verdoppelung der weltweiten Steigerungsrate der Energieeffizienz bis 2030.

<sup>2</sup> Bestehende Darlehen beziehen sich auf Darlehen, die gemäß unseres grünen Kreditprogramms vergeben wurden.

<sup>3</sup> GruenesDarlehen\_Certificate\_ISS-ESG.pdf (muenchenerhyp.de)



## 2. Projektauswahl und Bewertungsprozess (Project Selection and Evaluation Process)

Der interne Projektauswahl- und Bewertungsprozess (The Project Evaluation and Selection Process) stellt sicher, dass die Emissionserlöse der nachhaltigen Refinanzierungsprodukte neuen oder existierenden Darlehen zugeordnet werden, die die oben beschriebenen Kriterien erfüllen. Der Prozess zur Auswahl der relevanten Darlehen wird von der Green Bond Working Group (GBWG) gesteuert – einer Untergruppe des Nachhaltigkeitsausschusses der MünchenerHyp. Die Arbeitsgruppe für das grüne Portfolio überprüft die Eignung der Darlehen und die Datenqualität hinsichtlich einer möglichen Begabe grüner Anleihen. Die Mitglieder aus der Arbeitsgruppe kommen aus folgenden Bereichen der MünchenerHyp:

- Treasury
- Nachhaltigkeit
- Controlling/Risikomanagement

Den Vorsitz der Arbeitsgruppe hat der Vertreter von Treasury inne. Die endgültige Entscheidung zur Emission einer grünen Anleihe liegt im Verantwortungsbereich der Treasury, wo ebenfalls der Finanzierungsbedarf, die Verwaltung des Deckungspools und die Umsetzung von Maßnahmen zur Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Liquiditätskennzahlen abgestimmt werden.

Jedes Quartal wird die Datenqualität der nachhaltigen Privat- und Gewerbekundendarlehen durch den Bereich Darlehensabwicklung überprüft, um die zulässige Produktkategorie und die beinhalteten konkreten Nachhaltigkeitskriterien zu verifizieren. Die Daten werden verifiziert anhand von:

- Informationen aus dem Energieausweis (max. Jahresprimärenergiebedarf von 70 kWh/m<sup>2</sup> bis April 2020; oder ab Mai 2020 mit einem maximalen Jahresprimärenergiebedarf von 55 kWh/m<sup>2</sup>; oder
- der Bestätigung, dass die Immobilie die Bedingungen der jeweiligen KfW-Programme für energieeffizientes Bauen erfüllt; oder
- dem Baujahr im Falle von Neubauten (gemäß der deutschen Energieeinsparverordnung müssen bei Neubauten Mindestkriterien bzgl. Energieeffizienz erreicht werden); oder
- dem externen Nachweis der Zugehörigkeit zu den Top 15% des nationalen Bestandes

Gewerbliche Darlehen qualifizieren sich nur als Nachhaltigkeitsdarlehen mit dem entsprechenden Nachweis in Form eines Zertifikates hinsichtlich Energieeffizienz mit den oben aufgeführten Mindestkriterien für die einzelnen Anbieter.

Somit gibt es am Ende eines jeden Quartals eine Übersicht über die Bilanz nachhaltiger Emissionserlöse und grüner Darlehen. Der Nachhaltigkeitsmanager und das Treasury-Team erhalten die Daten von der Abteilung Transaction Management und informieren den Nachhaltigkeitsausschuss entsprechend. Investoren finden die Informationen als Allocation Reporting auf unserer Internetseite.

Außerdem erfolgt auf jährlicher Basis eine Überprüfung der Datenqualität der Darlehensdaten, um die Qualifizierung der grünen Darlehen (Retail und Gewerbe) für das Green Bond Framework der MünchenerHyp zu verifizieren. Auf Basis dieser Auswertung wird die GBWG jährlich die Zuteilung zu den geeigneten Emissionserlösen (eligible use of proceeds) überprüfen und diese Darlehen als qualifizierte Darlehen bestätigen. Die GBWG ist außerdem für zukünftige Änderungen am Framework oder bei den Kriterien zuständig. Diese Anpassungen werden auf unserer Website veröffentlicht und betreffen nur zukünftige Emissionen.



### 3. Verwaltung der Emissionserlöse (Management of Proceeds)

Die Grünen Darlehen aus der privaten Immobilienfinanzierung sowie die sich qualifizierenden Darlehen aus dem Gewerbeimmobiliengeschäft werden bis zu einem maximalen Beleihungswert von 60 % in den Hypothekendeckungsstock für private und gewerbliche Immobilien gebucht. Das Pfandbriefgesetz erlaubt keine Separierung von grünen Darlehen außerhalb der gesetzlichen Deckungsmasse. Der Anteil, der 60 % Beleihungswert übersteigt, wird in einem grünen Portfolio berücksichtigt. Der nicht deckungsstockfähige Teil verbleibt ebenfalls auf der Bilanz und wird separat ausgewiesen.

Die GBWG weist die Allokation der qualifizierten Assets zu den Emissionserlösen der Bonds am Quartalsende auf einer Portfolio-Basis aus.

Wie in der Einleitung beschrieben wurde, sieht das Geschäftsmodell der MünchenerHyp einen permanenten Kreislauf zwischen grüner Kreditvergabe und nachhaltiger Refinanzierung vor. Im Gegensatz zur Finanzierung grüner Projekte sind alle grünen Vermögenswerte Teil eines dynamischen Pools von Darlehen. Da grüne Darlehen laufend vergeben werden, weist die Gesamtsituation einen Puffer von grünen Aktiva gegenüber ausstehenden nachhaltigen Anleihen auf. Die MünchenerHyp verpflichtet sich bei Bedarf grüne Assets zu ersetzen, sofern grüne Darlehen durch vorzeitige Rückzahlung, Tilgung, Verkauf oder Verlust der nachhaltigen Deckungsfähigkeit entfallen oder das notwendige Volumen reduzieren. Im unwahrscheinlichen Fall einer Unterdeckung von nachhaltigen/grünen Darlehen im grünen Portfolio, werden entsprechende Investitionen in Anleihen von Emittenten mit guten nachhaltigen Ratings oder eine Direktanlage in grünen Produkten für nicht zugeteilte Emissionserlöse getätigt, bis das Volumen für grüne Assets wieder ausreichend ist.

Die Verwaltung der Emissionserlöse liegt im Bereich der Treasury der MünchenerHyp, da hier auch alle Anforderungen für die Einhaltung von Liquiditätskennziffern und gesetzlichen Vorgaben umgesetzt werden. Somit unterliegen auch Emissionserlöse aus nachhaltigen Refinanzierungsprodukten den Bestimmungen der Liquiditätsrichtlinien der MünchenerHyp (festgehalten im Treasury Handbuch).

### 4. Nachhaltigkeits-Reporting

Mit der Nachhaltigkeitsberichterstattung geben wir detailliert Auskunft über die Corporate Responsibility-Strategie unseres Unternehmens und stellen vor, wie wir Nachhaltigkeitsaspekte in unser Kerngeschäft, die private und gewerbliche Immobilienfinanzierung, integrieren. Ein hohes Maß an Transparenz ist dabei unser Maßstab.

Mit der Veröffentlichung unseres nichtfinanziellen Berichts informieren wir umfassend über Aktivitäten und Ergebnisse gemäß der gesetzlichen Anforderungen des CSR-Richtlinien-Umsetzungsgesetzes. Entsprechend legen wir Informationen zu unserem Geschäftsverlauf und der Geschäftslage offen und behandeln die Auswirkungen unseres Geschäfts auf die Aspekte Umwelt-, Sozial-, und Arbeitnehmerbelange, Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Bei der Auswahl der inhaltlichen Schwerpunkte und Kennzahlen wurden die Anforderungen der Global Reporting Initiative (GRI) berücksichtigt.

Aktuell stellen wir weitere Informationen bzgl. der nachhaltigen Refinanzierungsprodukte zur Verfügung:

#### 4.1 Allocation Reporting

Auf vierteljährlicher Basis stellt die MünchenerHyp Informationen hinsichtlich der Nutzung der Emissionserlöse aus nachhaltigen Refinanzierungsprodukten auf der Internetseite der Bank zur Verfügung. Diese Information wird bis zur endgültigen Nutzung aller Emissionserlöse und darüber hinaus bereitgestellt. Folgende Details werden veröffentlicht:



- I. Details (z.B. Anzahl und Volumen) der grünen Darlehen getrennt nach privater und gewerblicher Immobilienfinanzierung in der Deckungsmasse, die durch nachhaltige Refinanzierungsprodukte refinanziert wurden (das Quartalsreporting für ESG Pfandbriefe erfolgt in Anlehnung an den §28 PfandBG).
- II. Das verbleibende Volumen nicht allozierter Emissionserlöse. Aufgrund des Portfolio-Ansatzes der Bank ist ein Saldo von nicht zugewiesenen Erlösen höchst unwahrscheinlich. Eine Überprüfung des Portfolios vor und nach der Emission von grünen Bonds würde nur den Betrag der ausgegebenen Anleihe widerspiegeln, da die grünen Darlehen aufgrund des Geschäftsmodells und der Strategie im Voraus gewährt werden.
- III. In der Berichterstattung wird das Volumen der Darlehen innerhalb und außerhalb der Deckungsmasse gegenüber dem Volumen aller ausstehenden nachhaltigen Refinanzierungsprodukte offengelegt.

Das quartalsmäßige Reporting für das [grüne Portfolio](#)<sup>4</sup> und für [ESG Pfandbriefe](#)<sup>5</sup> wird auf der Internetseite der Bank veröffentlicht.

## 4.2 Impact Reporting

Das Wuppertal Institut erstellt für die MünchenerHyp ein jährliches Impact Reporting:

Projekt Kategorie	Impact Reporting Metrik
Zertifizierte grüne gewerblich genutzte Gebäude und grüne Wohnimmobilien von Privatkunden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingesparte CO<sub>2</sub>-Emissionen</li> <li>▪ Durchschnittlicher Energiebedarf (wenn verfügbar)</li> </ul>

Diese umfassende, wissenschaftliche Analyse für die Wirkungsberichterstattung wurde erstmals 2019 durchgeführt. Das aktuelle [Impact Reporting](#)<sup>6</sup> ist auf der Website der MünchenerHyp verfügbar.

## 5. Unabhängige Überprüfung (External Review)

Die MünchenerHyp hat eine [Second Party Opinion \(SPO\)](#)<sup>7</sup> von ISS ESG erhalten, die eine Übereinstimmung des Green Bond Framework mit den bei der Überprüfung gültigen ICMA Green Bond Principles bestätigt.

**Anmerkung:** ISS ESG hat die englische Version des Green Bond Framework abgenommen. Die Übersetzung ins Deutsche durch die Bank erfolgte mit der notwendigen Sorgfalt.

**Der nachfolgende Abschnitt des Green Bond Framework war nicht Bestandteil der SPO Analyse von ISS ESG.**

### EU Taxonomie

Ab 2021 wird die MünchenerHyp auch eine Aussage zur Übereinstimmung des grünen Portfolios mit der EU Taxonomie auf Best-Effort-Basis treffen. Die MünchenerHyp beobachtet permanent die Entwicklungen im Markt und die neuen Anforderungen der EU Taxonomie und nutzt auch externe Analysen, um Aussagen zu Technical Screening Criteria, DNSH oder Minimum Social Safeguards treffen zu können.

**Climate change mitigation**

Avoided emissions or increased sequestration

Im Hinblick auf die Umweltziele der EU Taxonomie tragen die Aktivitäten im nachhaltigen Kreditgeschäft der MünchenerHyp zum Klimaschutz in Form von Emissionsvermeidung bei.

<sup>4</sup> [grünes Allokationsreporting\\_30.06.2021.pdf \(muenchenerhyp.de\)](#)

<sup>5</sup> [ökologischer ESG Pfandbrief Quartalsreporting\\_30\\_06\\_2021.pdf \(muenchenerhyp.de\)](#)

<sup>6</sup> [mhyp\\_Impact\\_Reporting\\_2020\\_de\\_02.pdf \(muenchenerhyp.de\)](#)

<sup>7</sup> [Münchener Hypo SPO\\_3\\_2022.pdf \(muenchenerhyp.de\)](#)



## Darlehensgeschäft

Das private Immobiliengeschäft der MünchenerHyp beschränkt sich auf Deutschland, Österreich und die Schweiz. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung sind wir ebenfalls hauptsächlich in Deutschland und dem europäischen Markt (Österreich, Niederlande, Luxemburg, Frankreich, Spanien und Großbritannien) sowie in den USA tätig. Hier finanzieren wir Bestandsimmobilien mit den Schwerpunkten Wohn-, Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Diese Märkte unterliegen bereits umfangreichen gesetzlichen Anforderungen, die dem Schutz der Menschenrechte dienen und die wir einhalten. Für gewerbliche Immobilienfinanzierungen haben wir auch kontroverse Geschäfte definiert, die negative Auswirkungen auf die Menschenrechte haben könnten. Wenn bei potenziellen Kunden der Verdacht besteht, dass sie die Menschenrechte missachten, ordnet die Bank eine Prüfung an und kann das Geschäft ablehnen. Bei unseren Eigenanlagen regelt die Sustainable Investment Policy der MünchenerHyp den Schutz der Menschenrechte. Danach investiert die Bank beispielsweise nicht in Länder, die laut Democracy House und Freedom House Index die Menschen- und Bürgerrechte verletzen.

## Bewertung der EU Taxonomie

Wir haben Hypothekendarlehen für Wohngebäude in Deutschland analysiert, die vor dem 30.12.2020 errichtet wurden. Bei diesen Transaktionen werden die Darlehen notariell beurkundet und das finanzierte Gebäude dient als Sicherheit für das Darlehen. Der Wert der Sicherheiten basiert auf einer gesetzlich festgelegten Berechnung. Für Wohnimmobilien, die verkauft werden, muss ein Energieausweis (EPC) vorgelegt werden. Der Energieausweis ist in Deutschland seit 2014 für den Verkauf und die Vermietung von Bestandsimmobilien Pflicht. Mit der Einführung des grünen Darlehens für Privatkunden im November 2015 hat die Bank damit begonnen, die Energieausweis-Informationen im rechtlichen Bestandssystem zu erfassen.

## Kriterien für "Climate Change Mitigation"

Wir haben die Übereinstimmung mit den Emissionsminderungskriterien anhand des Energieausweises überprüft. Gemäß den Regelungen in Deutschland erfüllt der Energieausweis der Klasse A oder die EnEV 2016 den Schwellenwert von 50 kWh/qm\*a.

ISS ESG hat den deutschen Wohnungsmarkt für die MünchenerHyp bewertet, wobei EPC A und/oder max. 55 kWh/qm zu den besten 15% des nationalen Immobilienmarktes in Deutschland gehören.<sup>8</sup>

## Bewertung der DNSH-Kriterien (Do No Significant Harm)

Nicht alle DNSH-Kriterien konnten positiv nachgewiesen werden, da der Umfang der für einen Hypothekarkredit für Privatkunden geforderten Informationen/Dokumente dazu im Allgemeinen nicht ausreicht. Wenn jedoch bestimmte dokumentierte Annahmen getroffen werden, könnten Hypothekendarlehen, die mit Energieausweis A oder B gekennzeichnet sind, unserer Meinung nach für die Zwecke der Taxonomie eingestuft werden. Diesem Gedanken folgend, sehen wir die meisten DNSH-Kriterien anhand einer qualitativen Bewertung wie nachfolgend dargestellt als erfüllt an.

## Gewerbeimmobilien

Die über DGNB, BREEAM, LEED oder andere Zertifizierungssysteme erhobenen Daten reichen noch nicht aus, um der EU Taxonomie zu entsprechen.

<sup>8</sup> [GruenesDarlehen\\_Certificate\\_ISS-ESG.pdf \(muenchenerhyp.de\)](#)



EU Taxonomy category			
definition	category	description	assessment
technical screening criteria (TSC)	acquisition and ownership: residential buildings in Germany built before 31/12/2020	minimum EPC A	data is collected via EPC and/or validity of EnEV 2016 with max. 50 kWh/sqm*a
technical screening criteria (TSC)	acquisition and ownership: residential buildings in Germany built before 31/12/2020	within top 15% of the national housing stock	following an assessment of ISS ESG
DNSH	climate change adaptation	Physical climate risks were identified by assessing climate risk and vulnerability. The assessment of these risks and the corresponding countermeasures are proportionate to the scale of the activity and expected lifespan,	A legal construction permit in Germany requires a resilience testing and assessment as part of the procedures to obtain a construction permit
DNSH	sustainable use and protection of water and marine resources	certification of permissible water consumption using product data sheets, building certification or an EU product label	not applicable before 2021 for residential building regarding acquisition and ownership
DNSH	transition to a circular economy	at least 70% (by weight) of non hazardous construction and demolition waste generated on the construction site is prepared for reuse, recycling and other material recovery	EU Construction and Demolition Waste Management Protocol
DNSH	pollution prevention and control	Building components and materials must not contain asbestos or high-risk substances, as identified on the basis of the "Authorization List" of the REACH regulation	EU REACH Regulation; in Germany: ChemVerbotsV, GefStoffV, TRGS 519
DNSH	ecosystems/biodiversity	The new construction must not be built on protected natural areas, such as Natura 2000, UNESCO World Heritage and Key Biodiversity Areas (KBAs), or their equivalent outside the EU as defined by UNESCO and/or the International Union for Conservation of Nature (IUCN), under the following categories: Category 1a – Strict Nature Reserve; Category 1b – Wilderness Area Category II: National Park.	EU biodiversity strategy for 2030; EU LUCAS survey – European Red List IUCN Red List
minimum social safeguards (MSS)	safeguards in the areas of international human and labor rights	The minimum safeguards referred to in point (c) of Article 3 shall be procedures implemented by an undertaking that is carrying out an economic activity to ensure the alignment with the OECD Guidelines for Multinational Enterprises and the UN Guiding Principles on Business and Human Rights, including the principles and rights set out in the eight fundamental conventions identified in the Declaration of the International Labour Organisation on Fundamental Principles and Rights at Work and the International Bill of Human Rights.	MünchenerHyp is committed to the United Nations Universal Declaration of Human Rights and the conventions of the International Labour Organisation (ILO); additionally strict health and labour laws and safety standards in place in Germany; Germany is an OECD member state



## Disclaimer

### **WICHTIG: Mit dem Lesen/Öffnen haben Sie die folgenden Einschränkungen zur Kenntnis genommen.**

Die Münchener Hypothekbank eG (das "Unternehmen") hat dieses Dokument ausschließlich zur Verwendung im Zusammenhang mit dieser Präsentation erstellt. Diese Präsentation stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Zeichnung oder zum Kauf von Wertpapieren des Unternehmens dar, und weder diese Präsentation noch ein Bestandteil dieser Präsentation soll Grundlage für den Abschluss eines Vertrages oder die Übernahme einer sonstigen Verpflichtung werden noch soll im Vertrauen auf diese Präsentation oder einen Bestandteil dieser Präsentation ein Vertrag geschlossen oder eine sonstige Verpflichtung übernommen werden. Diese Präsentation dient ausschließlich Ihrer Information, ist nicht als Anlageberatung zu verstehen und darf nicht ausgedruckt, heruntergeladen oder auf andere Weise kopiert oder verbreitet werden.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind nicht zur Veröffentlichung, Verteilung oder Verbreitung in den Vereinigten Staaten von Amerika (die „Vereinigten Staaten“), Australien, Kanada oder Japan bestimmt.

Weder das Unternehmen noch seine Geschäftsführung, leitenden Angestellten, Mitarbeiter und Berater oder sonstige Personen haften für direkte oder indirekte Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Präsentation ergeben. Obwohl das Unternehmen alle zumutbaren Anstrengungen unternommen hat, um sicherzustellen, dass die in dieser Präsentation angegebenen Fakten zutreffend sind und die darin enthaltenen Meinungen fair und angemessen sind, hat diese Präsentation naturgemäß einen selektiven Charakter.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen zur zukünftigen Entwicklung des Unternehmens bestehen ausschließlich aus Prognosen und Einschätzungen und nicht aus endgültigen Fakten. Diese zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf den zum betreffenden Zeitpunkt erkennbaren und verfügbaren Informationen, Fakten und Erwartungen.

Sie können daher nur die Gültigkeit bis zum Datum ihrer Veröffentlichung beanspruchen. Da zukunftsgerichtete Aussagen naturgemäß Unsicherheiten und nicht abschätzbaren Risikofaktoren unterliegen – wie z.B. Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen – und auf Annahmen beruhen, die möglicherweise nicht oder anders eintreten, ist es möglich, dass die tatsächlichen Erträge und Entwicklungen des Unternehmens wesentlich von den Prognosen abweichen. Das Unternehmen ist nicht verpflichtet, zukunftsgerichtete Aussagen zu aktualisieren oder an spätere Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen. Dementsprechend übernimmt das Unternehmen weder ausdrücklich noch stillschweigend eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten und Informationen.

In dieser Präsentation zum Ausdruck gebrachte Meinungen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden und weder das Unternehmen noch eine andere Person sind verpflichtet, die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen zu aktualisieren oder auf dem neuesten Stand zu halten. Personen, die beabsichtigen, Wertpapiere des Unternehmens zu kaufen, wird empfohlen, ihre Entscheidung über einen solchen Kauf oder über die Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots auf die in dem von dem Unternehmen in Bezug auf die Wertpapiere erstellten Prospekt enthaltenen Informationen zu stützen, die von den Angaben in dieser Präsentation abweichen können. Dementsprechend sollte eine Anlageentscheidung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren des Unternehmens ausschließlich auf der Grundlage der im Prospekt enthaltenen Informationen getroffen werden, und niemand darf sich auf andere als die im Prospekt enthaltenen Darstellungen verlassen, wobei dieser Prospekt bei dem Unternehmen erhältlich sein und auf der Website der Luxemburger Börse ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) veröffentlicht werden wird.



Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

Münchener Hypothekenbank eG

Karl-Scharnagl-Ring 10

80539 München

+ 49 89 5387 - 0

+ 49 89 5387 - 770

info@muenchenerhyp.de

www.muenchenerhyp.de