Münchener Hypothekenbank

GREEN FUNDING FRAMEWORK 2025

Aktualisierung September 2026

MünchenerHyp

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ... 3
   - 1.1 Anlass für die Überarbeitung ... 3
   - 1.2 Green Funding Framework im Überblick ... 3
   - 1.3 Ziel und strategische Einbettung ... 3
   - 1.4 Geltungsbereich und Standards ... 4
2. Unternehmensprofil und ESG-Risikomanagement in der MHB ... 4
   - 2.1 Unternehmensprofil ... 4
   - 2.2 ESG-Risikomanagement ... 5
3. Immobilienfinanzierung und Refinanzierung für das grüne Portfolio ... 7
   - 3.1 Immobilienfinanzierung für das grüne Portfolio ... 7
   - 3.2 Grüne Refinanzierungsprodukte ... 9
   - 3.3 Produktbeschreibung grüner Refinanzierungsprodukte ... 10
4. Green Funding Framework (GFF) ... 10
5. Verwendung der Erlöse (Use of Proceeds) ... 11
6. Prozess der Projektbewertung & -auswahl (Process of Project Evaluation & Selection) ... 13
7. Management der Erlöse (Management of Proceeds) ... 14
8. Berichterstattung (Reporting) ... 15
   - 8.1 Allocation Reporting ... 15
   - 8.2 Impact Reporting ... 16
9. Externe Überprüfung (External Review) ... 17
   - 9.1 Second Party Opinion (SPO) ... 17
   - 9.2 Überprüfung und Aktualisierung ... 18
10. Anwendung EU-Taxonomie ... 18
11. Investorenkommunikation ... 21
12. Schlussbemerkung ... 21
13. Quellenverzeichnis und Dokumentation ... 22
14. Glossar ... 23
15. Haftungsausschluss ... 30

1. Einleitung

1.1 Anlass für die Überarbeitung

Die Münchener Hypothekenbank eG (MHB) überprüft ihr Green Funding Framework (GFF) regelmäßig und passt es bei Bedarf an aktuelle Markt- und Regulierungsentwicklungen an. Die vorliegende Version wurde im September 2026 aktualisiert. Sie enthält keine materiellen Änderungen, sondern trägt den verschärften Anforderungen an Umwelt- und Nachhaltigkeitsaussagen Rechnung, die sich aus der EU-Richtlinie 2024/825 („EmpCo-Richtlinie") [1] ergeben. Diese Richtlinie tritt am 27. September 2026 in Kraft und wird in Deutschland über das Dritte Gesetz zur Änderung des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) [2] umgesetzt.

Da die redaktionelle Überarbeitung des GFF nach der Erstellung der bestehenden Second Party Opinion (SPO) [3] – einer unabhängigen externen Bewertung des Frameworks durch einen externen Gutachter – erfolgte, weichen die jeweiligen Erstellungsdaten voneinander ab. Der SPO-Provider EthiFinance wurde hierüber informiert und ist mit dem gewählten Vorgehen einverstanden. Informationen, die im Zuge der Anpassung aus dem GFF entfernt wurden, sind weiterhin im Geschäftsbericht, Offenlegungsbericht sowie im Allocation Reporting und Impact Reporting der MHB zugänglich.

1.2 Green Funding Framework im Überblick

Das Green Funding Framework (GFF) der Münchener Hypothekenbank eG bildet den Rahmen für die Emission grüner Refinanzierungsprodukte sowie für die Definition grüner Vermögenswerte. Es ist die zweite Aktualisierung des ursprünglich im Jahr 2019 eingeführten Green Bond Frameworks (GBF). Angesichts der seither gewachsenen Vielfalt grüner Refinanzierungsprodukte auf dem Geld- und Kapitalmarkt sowie im Einlagengeschäft hat sich die MHB für die Umbenennung in Green Funding Framework entschieden.

Grüne Refinanzierungsprodukte sind die Sammelbezeichnung für alle passivischen grünen Produkte der MHB, deren Erlöse ausschließlich zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte verwendet werden. Als grüne Vermögenswerte gelten Finanzierungen, die die in Kapitel 5 definierten Auswahlkriterien erfüllen. Die Gesamtheit dieser Vermögenswerte bildet das grüne Portfolio.

Innerhalb des Frameworks wird der Begriff „grün" sowohl für Produkte auf der Aktiv- als auch auf der Passivseite verwendet. Ein neu hinzugefügtes Glossar dient als Nachschlagewerk für die verwendeten Fachbegriffe.

1.3 Ziel und strategische Einbettung

Ziel des Frameworks ist es, die Verwendung der als grün definierten Refinanzierungsprodukte generierten Mittel transparent offenzulegen. Die daraus resultierenden positiven Umweltwirkungen, in Form von CO_2e-Einsparungen, werden nachvollziehbar im durch das Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie [4] erstellte Impact Reporting dokumentiert und stellen Investoren eine wissenschaftlich fundierte Grundlage für die Beurteilung des grünen Portfolios bereit.

---

1 *EmpCo-Richtlinie*

2 *UWG*

3 *EthiFinance SPO*

4 *Wuppertal Institut*

1.4 Geltungsbereich und Standards

Das GFF gilt sowohl für neu begebene grüne Refinanzierungsprodukte als auch für bestehende Produkte, die unter dem bisherigen GBF emittiert wurden. Grüne Pfandbriefe der MHB sowie das gesamte grüne Portfolio erfüllen die Green Bond Principles (GBP) der International Capital Market Association (ICMA) in der Fassung vom Juni 2025 sowie die vdp-Mindeststandards des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp), gültig seit dem 1. Januar 2025. Die MHB ist Lizenznehmerin des vdp für die Wortmarke „Grüner Pfandbrief".

Die Erlöse aus den emittierten grünen Refinanzierungsprodukten werden ausschließlich zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte verwendet, die die in Kapitel 5 beschriebenen Auswahlkriterien erfüllen. Grüne Anleihen der MHB können im Rahmen des Debt Issuance Programme (DIP) oder als Stand-Alone-Emissionen in Euro und anderen Währungen begeben werden. Sie sind konventionellen Anleihen der Bank gleichgestellt. Zinszahlungen und Kapitalrückzahlungen erfolgen aus den allgemeinen Mitteln der MHB. Dementsprechend gelten für grüne Anleihen dieselben Kreditratings[5] wie für die übrigen ausstehenden Anleihen der MHB.

2. Unternehmensprofil und ESG-Risikomanagement in der MHB

Gegenstand des Kapitels ist eine umfassende Erläuterung des Unternehmensprofils der MHB sowie des ESG-Risikomanagements (ESG steht für Environmental, Social und Governance).

2.1 Unternehmensprofil

Die MHB ist ein Kreditinstitut, das auf die Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien für private und gewerbliche Kunden spezialisiert ist. Gegründet wurde sie 1896 unter dem Namen „Bayerische Landwirthschaftsbank eGmbH" mit Förderung der Königlich Bayerischen Staatsregierung. Aus den agrarwirtschaftlichen Ursprüngen heraus entwickelte sich diese zu einer modernen, national und international agierenden Bank, der MHB. Die Bank unterhält bundesweit elf Büros mit Hauptsitz in München. Die MHB ist eine Genossenschaftsbank und deshalb ihren Mitgliedern verpflichtet. Die Mitglieder sind Kapitalgeber, Miteigentümer, Gewinnbeteiligte und somit Träger der MHB. Dieser Grundsatz ist in der Satzung der MHB verankert. Die genossenschaftlichen Prinzipien bilden dabei das zentrale Leitbild ihres wirtschaftlichen Handelns. Die MHB gehört zur Genossenschaftlichen FinanzGruppe, bestehend aus 672 Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie genossenschaftlichen Verbundunternehmen, wie zum Beispiel der DZ BANK, der R+V Versicherung, der Union Investment und der Bausparkasse Schwäbisch Hall. Als konzernunabhängiges Kreditinstitut ohne Mehrheitsbeteiligung hat die Bank über 54.000 Mitglieder. Anteilseigner sind vor allem Kreditgenossenschaften und Privatpersonen. Mit einer Bilanzsumme von 54,5 Mrd. Euro und 664 Mitarbeitenden untersteht die MHB als bedeutend eingestuftes Kreditinstitut der direkten Aufsicht durch die Europäische Zentralbank (EZB) (Stand der Informationen: 31.12.2024).

Die Kerngeschäftsfelder der Bank sind die Finanzierungen von Wohn- und Gewerbeimmobilien im In- und Ausland. Damit betreibt die Bank als auf Immobilienfinanzierungen spezialisiertes Institut sowohl die private Wohnimmobilienfinanzierung als auch die großvolumige Finanzierung gewerblicher Immobilien. Ein weiteres Kerngeschäftsfeld ist Kapitalmarkt und Funding. Dieses umfasst die Refinanzierung am Geld- und Kapitalmarkt sowie das Aktivgeschäft am Kapitalmarkt, das die selektive Wiederaufnahme des Geschäfts mit öffentlichen Kunden (Kommunalfinanzierungen) sowie Investitionen in hochliquide Bank- und Staatstitel einschließt. Letztere werden vorrangig zur Steuerung der Liquidität und der Deckungsmasse erworben.

5 *MHB Kredit-Ratings*

In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung vergibt die MHB Darlehen an Privatkunden über ihre Kooperationspartner. In Deutschland gehören zu diesen die Volksbanken und Raiffeisenbanken und andere genossenschaftliche Kreditinstitute sowie freie Finanzvermittler/Maklervertriebe. Die Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken erfolgt über die elf Büros der MHB in den Städten Augsburg, Berlin, Dresden, Frankfurt am Main, Hamburg, Hannover, Köln, München, Münster, Nürnberg und Stuttgart. Darüber hinaus arbeitet die MHB in der Schweiz mit der PostFinance und der Swiss Life zusammen. In Österreich kooperiert sie mit ausgewählten Vermittlern. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung werden hauptsächlich Wohnimmobilien, Bürogebäude, Hotels sowie Einzelhandels- und Logistikimmobilien im In- und Ausland finanziert. Im Ausland ist die MHB in Belgien, Frankreich, Luxemburg, den Niederlanden, Österreich, Spanien, dem Vereinigten Königreich sowie den Vereinigten Staaten (kein Neugeschäft) aktiv. Das Geschäft setzt sich aus Direkt- und Konsortialgeschäft zusammen und wird im Inland teilweise auch über die Volksbanken und Raiffeisenbanken vermittelt.

Die Refinanzierung erfolgt vor allem über Hypothekenpfandbriefe, die von der Ratingagentur Moody's [6] mit der Bestnote Aaa bewertet werden. Zudem werden am Kapitalmarkt ungedeckte Inhaberschuldverschreibungen emittiert sowie Mittel am Geldmarkt aufgenommen. Die Anleger sind vornehmlich institutionelle Investoren wie Asset Manager und Fonds, Pensionskassen, Versicherungen und (Zentral-)Banken, aber auch private Anleger.

Für das Corporate Rating [7] hält die MHB seit 2014/2015 den Status „Prime" [8] der Ratingagentur ISS ESG (damals oekom research) im Bereich Nachhaltigkeit. Laut ISS ESG [9] bezieht sich diese Auszeichnung auf die nachgewiesene Fähigkeit eines Unternehmens, wesentliche Nachhaltigkeitsrisiken angemessen zu bewältigen, negative Auswirkungen zu mindern und positive soziale und ökologische Auswirkungen zu erzielen sowie die Chancen zu nutzen, die sich aus dem Wandel hin zu einer nachhaltigen Entwicklung ergeben.

Die MHB gehört der BVR-Institutssicherung an. Das Sicherungssystem ist eine Einrichtung der BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG), die als amtlich anerkanntes Einlagensicherungssystem gilt. Darüber hinaus ist die Bank der Sicherungseinrichtung [10] des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. (BVR-SE) angeschlossen, die aus dem Garantiefonds und dem Garantieverbund besteht.

2.2 ESG-Risikomanagement

Die Widerstandsfähigkeit der MHB gegenüber ESG-Risiken wird im Rahmen verschiedener Analysen überprüft. Um den Veränderungen von Klima- und Umweltrisiken gerecht zu werden und potenzielle Risiken und Chancen proaktiv und frühzeitig zu identifizieren und zu bewerten, wurde im Jahr 2024 eine Geschäftsumfeldanalyse, basierend auf dem EZB-Leitfaden zu Klima- und Umweltrisiken [11], durchgeführt. Diese Analyse dient dazu, Risiken und Potenziale in der Geschäftsstrategie zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Dementsprechend wurden sowohl physische Risikotreiber (zum Beispiel Flut oder Hitzewellen) als auch transitorische Risikotreiber (zum Beispiel CO_2-Bepreisung oder Veränderung der Nachfrage) betrachtet. Als fundamentaler Bestandteil zukünftiger Strategieprozesse wird diese Analyse jährlich durchgeführt und ausgewertet. Insgesamt zeigt die Umfeldanalyse, dass verschiedene

6 *Moody's Rating*
7 *ISS ESG Corporate Rating*
8 *Rating ISS ESG*
9 *ISS ESG Rating Methodology*
10 *BVR-Sicherungseinrichtung*
11 *EZB-Leitfaden zu Klima- und Umweltrisiken*

Phänomene in Form von Klima- und Umweltrisiken das Geschäftsumfeld der Bank bereits kurzfristig verändern können. Dies wird exemplarisch an den beschriebenen Phänomenen wie einem möglichen Nachfragerückgang oder einem steigenden Wettbewerbsdruck deutlich.

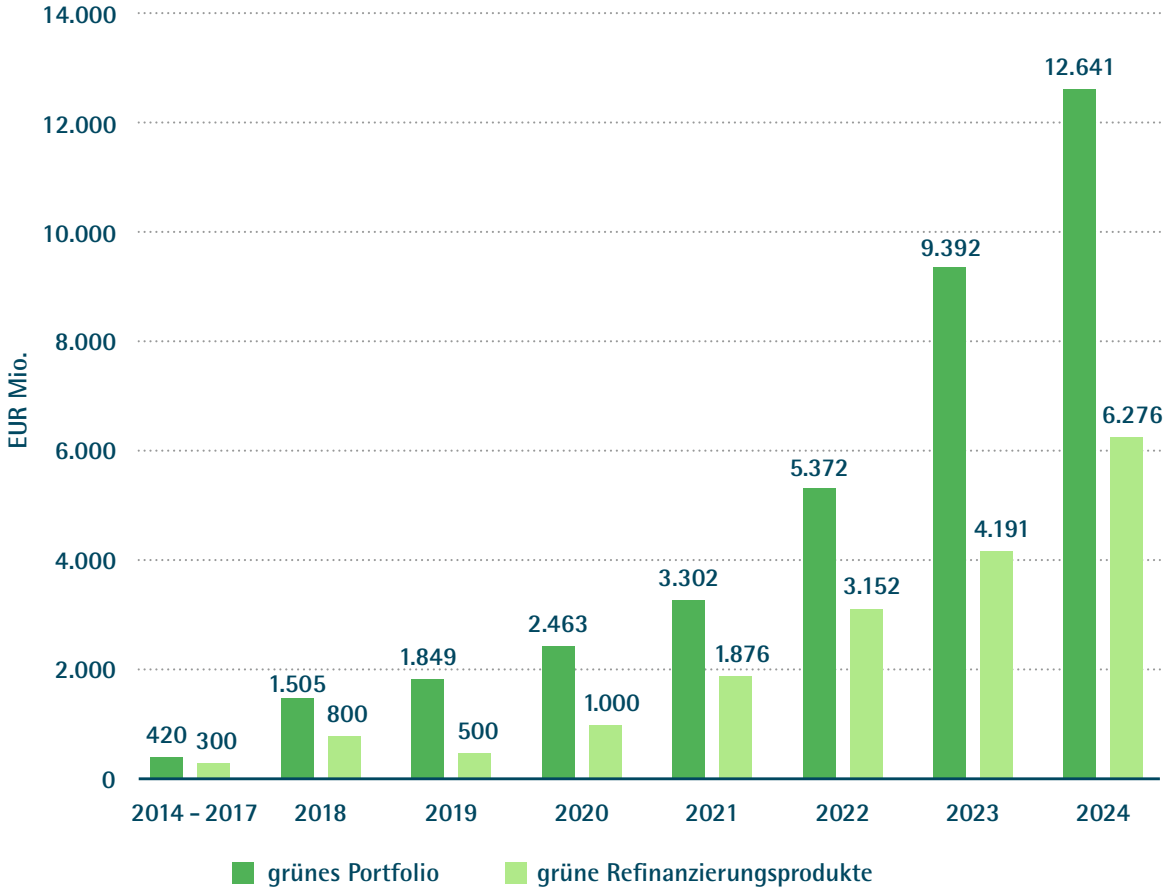
Aber auch Maßnahmen im ESG-Risikomanagement, wie der ESG-Score im Mengengeschäft privater Wohnimmobilien und im Gewerbegeschäft ESG-Score inklusive ESG-Pricing, tragen zur Reduzierung der identifizierten Risiken bei. Das ESG-Scoring der Münchener Hypothekenbank ist ein intern entwickeltes Bewertungsverfahren auf einer Skala von 1 bis 5, das sowohl im Individual- als auch im Mengengeschäft eingesetzt wird, um ESG-Risiken zu beurteilen. Im Individualgeschäft fließen dabei objekt- sowie darlehensnehmerbezogene Aspekte in die Bewertung ein, während im Mengengeschäft das Sicherungsobjekt als Grundlage dient. Im Individualgeschäft hat der Score direkte Auswirkungen auf Kompetenzanforderungen und Pricing, während in beiden Geschäftsbereichen eine Limitierung bei schlechten Scores greift. Neben dem ESG-Gesamtscore wird im Individualgeschäft zudem der Teilscore für transitorische Risiken separat limitiert. Durch diese beiden Instrumente ist auch kurzfristig eine Reaktion auf ein sich verändertes Geschäftsumfeld möglich. Das implementierte ESG-Risikomanagement der Bank zielt darauf ab, wesentliche ESG-Risiken zu identifizieren und zu steuern. Klima- und Umweltrisiken sind dabei keine eigene Risikoart, sondern wirken auf die bestehenden Risikoarten (zum Beispiel Kreditrisiko) der Risikoinventur ein. Eine separate Auseinandersetzung ist jedoch sicherzustellen, um die Auswirkungen zu bestimmen. Hierzu wurde eine Wesentlichkeitsanalyse von Klima- und Umweltrisiken durchgeführt. Die Betroffenheit des Portfolios in Bezug auf physische Risiken wurde mit Hilfe des Bewertungstools K.A.R.L [12] der Köln Assekuranz untersucht. K.A.R.L. ist ein für die Bank relevanten Regionen einsetzbares Analysetool zur standortgenauen Erkennung, Berechnung und Bezifferung von Risiken, die durch Naturgefahren hervorgerufen werden. Für die Ermittlung der CO_2-Emissionen im Portfolio sowie zur Analyse des transitorischen Risikotreibers CO_2- Emissionen wird ein von der Bank nach PCAF [13]-Standard (Standard zur Messung von Treibhausgasemissionen von Portfolios des „Partnership for Carbon Accounting Financials") entwickelter CO_2-Rechner verwendet.

12 *K.A.R.L*

13 *PCAF-Standard*

3. Immobilienfinanzierung und Refinanzierung für das grüne Portfolio

Die generierten Erlöse aus grünen Refinanzierungs- und Eigenkapitalprodukten werden ausschließlich für die (Re-)Finanzierung von grünen Vermögenswerten im Sinne der in Kapitel 5 dieses Frameworks definierten Auswahlkriterien verwendet. In diesem Kapitel werden die grünen Vermögenswerte der MHB im grünen Portfolio sowie die grünen Refinanzierungs- und Eigenkapitalprodukte und Produkte des Einlagengeschäfts umfassend erläutert. Nachfolgend werden zur besseren Lesbarkeit alle passivischen Produkte als grüne Refinanzierungsprodukte (gemäß Kapitel 3.2) bezeichnet.



3.1 Immobilienfinanzierung für das grüne Portfolio

Das grüne Portfolio setzt sich aus Wohn- und Gewerbeimmobilien zusammen. Die Auswahlkriterien für die grünen Vermögenswerte sind detailliert im Kapitel 5 beschrieben. Die Bank hat die folgenden eigenen grünen Produkte für ihre Kunden:

MHB Grünes Darlehen für Privatkunden

Mit dem MHB Grünen Darlehen unterstützt die Münchener Hypothekenbank den Bau und Erwerb energieeffizienter Wohnimmobilien mit einem maximalen Primärenergiebedarf von 55 kWh/m^2 pro Jahr durch einen vergünstigten Zinssatz gegenüber einem normalen Darlehen. Als Nachweis dient der Energieausweis (ehemals auch ein Nachweis zu KfW-Standards für energieeffizientes Bauen).

MünchenerHyp

Finanzierungen Gewerbe

Das MHB Green Loan Gewerbe ist ein Finanzierungsprodukt für den Erwerb oder die Anschlussfinanzierung energieeffizienter Gewerbeimmobilien ab einem Mindest-Neukreditvolumen von 10 Mio. Euro anhand klar definierter Standards. Bestandsgebäude (Baujahr bis 31.12.2020) müssen entweder zu den TOP 15 % des nationalen Gebäudebestands zählen – nachgewiesen durch die vom vdp beauftragte Drees & Sommer-Studie (für Deutschland) oder die von der MHB eigens beauftragte Studie des Wuppertal Instituts (ausgewählte Auslandsmärkte: Frankreich – Büro, Handel, Logistik, Hotel; Spanien – Nichtwohngebäude; Niederlande – Bürogebäude) – oder einen Energieausweis mit mindestens Level A vorweisen. Neubauten ab dem 01.01.2021 müssen den gesetzlichen NZEB-Standard um mindestens 10 % unterschreiten.

Der MHB EnergieEffizienzKredit ist ein Finanzierungsprodukt für die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien anhand klar definierter Standards: Es muss ein Business-/Sanierungsplan für energetische Maßnahmen (z. B. Dämmmaßnahmen, Fensteraustausch, TGA-Erneuerung/-Erweiterung) vorliegen, der eine Senkung des Primärenergiekennwertes um mindestens 30 % nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen vorsieht – verglichen mit dem Zustand vor der Sanierung, wobei selbst erzeugte erneuerbare Energien (z. B. aus einer Photovoltaikanlage) nicht angerechnet werden. Die erzielte Energieeffizienzverbesserung ist mittels Energiebedarfsausweis nachzuweisen. Die Produktkriterien orientieren sich an den technischen Bewertungskriterien der EU-Taxonomie [14] (7.2 Renovierung bestehender Gebäude). Das Mindest-Neukreditvolumen beträgt 10 Mio. Euro.

Ausschlusskriterien

Ausschlusskriterien für die grünen gewerblichen Vermögenswerte, die im grünen Portfolio als Basis für grüne Refinanzierungsmittel dienen, gelten für kontroverse Geschäftsfelder des

- Darlehensnehmers
- wirtschaftlich Berechtigten
- abweichenden Eigentümers
- Haupt-Mieters (Mietertrag >50 %), bei überwiegend gewerblich genutzten Objekten.

Die MHB definiert folgende Geschäftsfelder/Aspekte als kontrovers:

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

14 *EU-Taxonomie (EU) 2020/852*

- Rotlicht (Unternehmen mit Umsätzen aus Pornografie oder Prostitution)
- Umweltverstöße (Unternehmen, gegen die aufgrund schwerer oder wiederholter Verstöße gegen nationales oder internationales Umweltrecht behördliche oder gerichtliche Maßnahmen eingeleitet wurden oder die in einschlägigen Negativ-Screenings als stark belastet eingestuft werden)
- Menschenrechte (Unternehmen, gegen die aufgrund schwerwiegender oder systematischer Menschenrechtsverletzungen behördliche oder gerichtliche Maßnahmen eingeleitet wurden oder die in einschlägigen Negativ-Screenings als stark belastet eingestuft werden)

3.2 Grüne Refinanzierungsprodukte

Bei grünen Refinanzierungsprodukten ist zu beachten, dass die grünen Auswahlkriterien auf der Aktivseite angewendet werden und der positive Beitrag zum Klimaschutz – nachgewiesen durch das Impact Reporting – nicht beim Refinanzierungsprodukt liegen.

In der Refinanzierung grüner Vermögenswerte verfügt die MHB über verschiedene grüne Geld- und Kapitalmarktprodukte sowie Produkte des Einlagengeschäfts:

- Produkte des Eigenkapitals::
  - Grüne Additional Tier 1 (AT1) – zusätzliches Kernkapital
  - Grüne Tier 2 – Ergänzungskapital
- Refinanzierungsprodukte Geld- und Kapitalmarkt:
  - Grüne Termingelder
  - Grüne Commercial Paper (CP)
  - „Grüne Pfandbriefe“
  - Grüne Senior Preferred Schuldtitel
  - Grüne Senior Non-Preferred Schuldtitel
- Einlagengeschäft Privatkunden:
  - „Grüne GenoFestgelder“
  - „Grüne Festgelder“
  - Grüne Kundeneinlagen

Diese aufgezählten Produkte, insgesamt als grüne Refinanzierungsprodukte bezeichnet, sprechen ein breites Spektrum von Investoren und Privatkunden an.

Alle Investoren der grünen Refinanzierungsprodukte der MHB werden innerhalb der jeweiligen Produktklasse mit den Investoren nicht grüner, das heißt konventioneller Refinanzierungsprodukte der MHB gleichbehandelt. Damit werden beispielsweise alle Investoren Grüner Pfandbriefe gleichrangig zu den Investoren aller ausstehenden sonstigen Hypothekenpfandbriefe behandelt.

3.3 Produktbeschreibung grüner Refinanzierungsprodukte

Grüne Pfandbriefe

Die Grünen Pfandbriefe der MHB sind Hypothekenpfandbriefe im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Pfandbriefgesetzes [15] (PfandBG). Alle Deckungswerte erfüllen die Anforderungen der §§ 13 bis 19 PfandBG. Die MHB wendet das Deckungsprinzip des Pfandbriefgesetzes auch auf die Grünen Pfandbriefe an, was bedeutet, dass die Begabe eines Grünen Pfandbriefs nur bei ausreichend freier grüner Deckungsmasse erfolgen kann.

Grüne Pfandbriefe werden ausschließlich Darlehen im grünen Portfolio innerhalb der Deckungsmasse für Hypothekenpfandbriefe der MHB zugeordnet, die auch die gültigen vdp-Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe [16] erfüllen. Gemäß dem ICMA „Green Bond Principles" Appendix I fallen Grüne Pfandbriefe hinsichtlich des Typus in die Kategorie „Secured Green Bond" [17].

Grüne unbesicherte Refinanzierungsprodukte

Alle grünen unbesicherten Refinanzierungsprodukte im Geld- und Kapitalmarkt und im Einlagengeschäft werden allen Kategorien der Erlösverwendung (innerhalb und außerhalb der Deckungsmasse) zugeordnet, abzüglich des Volumens an Darlehen im grünen Portfolio, die bereits zur Besicherung von Grünen Pfandbriefen dienen. Für grüne unbesicherte Refinanzierungsprodukte kann die MHB gemäß den in den ICMA Guidance Handbook Juni 2025 [18] dargelegten Leitlinien für beliehene Vermögenswerte eine Zuteilung zu grünen Vermögenswerten auf der Bilanz der MHB vornehmen.

Gemäß dem ICMA „Green Bond Principles" Appendix I fallen grüne unbesicherte Refinanzierungsprodukte in die Kategorie „Standard Green Use of Proceeds Bond" [19].

4. Green Funding Framework (GFF)

Dieses Framework basiert auf den Green Bond Principles (GBP) der International Capital Market Association (ICMA, Stand Juni 2025) und den vdp-Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe (Verband deutscher Pfandbriefbanken, gültig ab 01.01.2025). Die Auswahlkriterien für grüne Vermögenswerte im Kapitel 5 orientieren sich an den technischen Bewertungskriterien der EU-Taxonomie (Verordnung (EU) 2020/852) für das Umweltziel Klimaschutz.

Dieses Framework dient als Grundlage sowohl für die präzise Definition grüner Vermögenswerte als auch für die Ausgestaltung grüner Refinanzierungsprodukte der MHB. Die Erlöse aus diesen Produkten werden zur Refinanzierung von bestehenden grünen Vermögenswerten gemäß Kapitel 5 im Rahmen des Portfolioansatzes verwendet. Für das grüne Portfolio und jedes grüne Refinanzierungsprodukt bestätigt die MHB - sowie der SPO-Provider EthiFinance im Rahmen der externen Überprüfung -, dass die folgenden Aspekte der ICMA GBP zur Anwendung kommen:

---

15 *Pfandbriefgesetz*

16 *Mindeststandards Grüner Pfandbrief 2025*

17 *ICMA Green Bond Principles*

18 *The-Principles-Guidance-Handbook-June-2025*

19 *Green-Bond-Principles-June-2025*

1. Verwendung der Erlöse (Use of Proceeds)
2. Prozess der Projektbewertung und -auswahl (Process of Project Evaluation and Selection)
3. Management der Erlöse (Management of Proceeds)
4. Berichterstattung (Reporting)
5. Externe Überprüfung (External Review)

5. Verwendung der Erlöse (Use of Proceeds)

Die Erlöse der grünen Refinanzierungsprodukte der MHB werden für die (Re-)Finanzierung von neuen oder bereits bestehenden Darlehen des grünen Portfolios der MHB genutzt. Da die MHB einen Portfolio-Ansatz nutzt, werden die Erlöse aus grünen Refinanzierungsmitteln immer bereits bestehenden grünen Vermögenswerten zugeordnet. Dabei sind die aktuell geltenden Kriterien für die Auswahl der Vermögenswerte ausschlaggebend, die exakt die Mindeststandards des vdp widerspiegeln, und werden als Anforderung auf das gesamte grüne Portfolio angewendet. Die Darlehen des grünen Portfolios bilden die Grundlage für grüne Refinanzierungsprodukte, bei denen die finanzierten Immobilien eines der folgenden Kriterien erfüllen:

ICMA Green Bond Principles vdp-Mindeststandards	Auswahlkriterien	Beitrag UN SDG	Beitrag EU-Umweltziele und Wirtschaftstätigkeit
Grüne Immobilien	**Neubaufinanzierung ab Baujahr 01.01.2021** • NZEB minus 10 % in Deutschland und EU-Ausland (Nachweis erfolgt über den Energieausweis) • Nationale Standards für nicht-EU-Ausland **Bestandsimmobilien bis Baujahr 31.12.2020** • Energieeffizienzklasse A oder besser • Top 15 % des nationalen oder regionalen Gebäudebestands für Immobilien bezüglich Energieverbrauch/-bedarf, getrennt nach Wohn- und Gewerbeimmobilien **Renovierung** • Reduzierung Energieverbrauch/-bedarf von mind. 30 % durch Renovierung/Sanierung (erreichte Niveaus im Einklang mit EU Klimazielen)	 	Wesentlicher Beitrag zur Eindämmung des Klimawandels (Artikel 10) Wirtschaftsaktivitäten der EU: • 7.1 Bau von neuen Gebäuden • 7.2 Renovierung von bestehenden Gebäuden • 7.7 Erwerb und Besitz von Gebäuden
Grüne Wohnimmobilien	**Bestandsimmobilien bis Baujahr 31.12.2020** • Kofinanzierung über KfW-Förderprogramme für energieeffizientes Bauen bzw. Sanieren		
Grüne Gewerbeimmobilien	**Bestandsimmobilien bis Baujahr 31.12.2020** • Nachhaltigkeitszertifikat in einer der Top-Kategorien eines etablierten Anbieters		

Die Auswahlkriterien orientieren sich an den technischen Bewertungskriterien (Technical Screening Criteria) der EU-Taxonomie (Verordnung (EU) 2020/852) für das Umweltziel Klimaschutz. Darüber hinaus berücksichtigt die MHB zusätzliche Kriterien gemäß den vdp-Mindeststandards, die nicht Bestandteil der EU-Taxonomie sind: den Nachweis einer KfW-Kofinanzierung bei Wohnimmobilien sowie anerkannte Nachhaltigkeitszertifikate bei Gewerbeimmobilien. Die vdp-Mindeststandards klassifizieren analog zur EU-Taxonomie bestehende Gebäude, die vor dem 31.12.2020 errichtet wurden, als Bestandsgeschäft, während Gebäude, die nach dem 01.01.2021 gebaut wurden, als Neugeschäft gelten.

Bei der Finanzierung von Bestandsimmobilien muss die Immobilie mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:

- Das Wohngebäude bzw. die Gewerbeimmobilie kann mindestens der Energieeffizienzklasse A zugeordnet werden.
- Das Wohngebäude bzw. die Gewerbeimmobilie zählt im Energieverbrauch/-bedarf zu den Top 15 % des nationalen oder regionalen Wohngebäude- bzw. Gewerbeimmobilienbestands.
- Nur Wohngebäude: Es liegt eine Kofinanzierung über KfW-Förderprogramme für energieeffizientes Bauen bzw. Sanieren vor. In das grüne Portfolio fließt dabei ausschließlich der Darlehensanteil der MHB, der KfW-Anteil selbst ist nicht Teil des grünen Portfolios.
  - In der MHB werden bei KfW-Programmen die Energieeffizienzhäuser 55, 40 und 40+ berücksichtigt, die aktuell auch die Anforderungen an die Top 15 % für Deutschland erfüllen. Bei Neubauten ab 01.01.2021 erfolgt der Nachweis über den Energieausweis.
- Nur Gewerbeimmobilien: Es liegt ein Nachhaltigkeitszertifikat eines etablierten Anbieters vor, dass die Gewerbeimmobilie in eine der Top-Kategorien des Anbieters einordnet.
  - BREEAM: *Very Good* oder besser
  - BREEAM NL: *Very Good* oder besser
  - DGNB: *Gold* oder besser
  - HQE: *Excellent* oder besser
  - LEED: *Gold* oder besser

Bei Neubaufinanzierungen in Deutschland und EU-Ausland muss die Immobilie einen Primärenergiebedarf aufweisen, der mindestens 10 % unter dem nationalen Standard für Niedrigstenergiegebäude (Nearly Zero Energy Buildings, NZEB) liegt. Für im nicht-EU-Ausland gelegene Immobilien sind die national gültigen Standards einzuhalten. Bei Neugeschäft wird anhand des Energieausweises geprüft, ob der Primärenergiebedarf mindestens 10 % niedriger ist als die Anforderungen des Standards für NZEB.

Bei der Finanzierung von Renovierungen/Sanierungen wird eine Reduzierung des Energieverbrauchs bzw. -bedarfs von mindestens 30 % erreicht. Darüber hinaus muss die energetische Sanierung dazu führen, dass der Energieverbrauch/-bedarf ein Niveau erreicht, das im Einklang mit den Klimazielen der EU [20] steht. Der Nachweis der Reduzierung erfolgt entweder über jeweils vor und nach der Renovierungs-/Sanierungsmaßnahme erstellte Energieausweise oder über vergleichbare Berechnungen bzw. Messungen.

Die MHB wendet für ihr grünes Portfolio einen Portfolioansatz an und verzichtet daher auf die Anwendung einer Look-Back-Periode.

Negativabgrenzung

Im Rahmen des Green Funding Frameworks sind folgende Projekte und Vermögenswerte von der Eignung für das grüne Portfolio ausgeschlossen:

- Vermögenswerte, deren Darlehensnehmer, wirtschaftlich Berechtigte, abweichende Eigentümer und/oder Haupt-Mieter in den definierten kontroversen Geschäftsfeldern tätig sind.

20 *Klimaziele der EU*

- Immobilienfinanzierungen, die die obigen Auswahlkriterien nicht erfüllen.
- Projekte, deren Umweltwirkung ausschließlich durch Kompensationsmaßnahmen erreicht wurden (bei der MHB nicht im Einsatz).

6. Prozess der Projektbewertung & -auswahl (Process of Project Evaluation & Selection)

Die Auswahl der grünen Vermögenswerte erfolgt in der MHB durch die „Green Finance Working Group", die die Eignung der grünen Darlehen für das grüne Portfolio und die Datenqualität hinsichtlich einer möglichen Begabe grüner Refinanzierungsprodukte überprüft. Der Auswahlprozess berücksichtigt relevante technische Nachweise und Zertifikate (z. B. Energieausweis, Gebäudezertifikate). Diese Arbeitsgruppe sichtet regelmäßig die grünen Darlehen auf der Aktivseite (gemäß Auswahlkriterien im Kapitel 5) und passt die Auswahlkriterien an regulatorische Entwicklungen an. Hierbei ist auch wieder zu berücksichtigen, dass die MHB einen Portfolio-Ansatz nutzt und somit Bestandsdarlehen und Tilgungen, Neugeschäft und Fälligkeiten im grünen Portfolio berücksichtigt werden. Sofern grüne Vermögenswerte im grünen Portfolio nicht mehr den Auswahlkriterien gemäß dem aktuell gültigen Framework entsprechen, werden sie im grünen Portfolio nicht weiter berücksichtigt.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe setzen sich aus Mitarbeitenden mit nachfolgenden Funktionen zusammen:

- Markt und Marktfolge Mengengeschäft Wohnimmobilien
- Markt und Marktfolge gewerbliche Immobilienfinanzierung
- Markt und Marktfolge Treasury
- Nachhaltigkeitsmanager

Im Rahmen der internen Governance sind die Strukturen und Verantwortlichkeiten für Nachhaltigkeitsthemen im ESG-Framework der MHB eindeutig geregelt. Der Vorstand ist in regelmäßigen wie anlassbezogenen Sitzungen eingebunden. Mitarbeitende werden bereichsübergreifend in die ESG-Themen eingebunden, während die Nachhaltigkeitsmanager und ESG-Risikomanager im Bereich Non-Financial Riskmanagement im Ressort des CRO verankert sind. Zur Koordination wurde ein regelmäßig tagendes ESG-Committee mit Bereichsleitungen und Fachexperten eingerichtet. Die Green Finance Working Group legt diesem Gremium fortlaufend ihre Ergebnisse vor.

Die endgültige Entscheidung zur Begabe eines grünen Refinanzierungsproduktes liegt im Verantwortungsbereich des Bereichs Treasury, wo ebenfalls der Finanzierungsbedarf und die Verwaltung des Deckungspools abgestimmt werden.

Der interne Projektbewertungs- und -auswahlprozess (Process of Project Evaluation and Selection) etabliert im Rahmen der definierten Prozesse, dass die Erlöse der grünen Refinanzierungsprodukte neuen oder existierenden Darlehen zugeordnet werden, die die beschriebenen Kriterien erfüllen.

Bestandsimmobilien, die vor dem 31. Dezember 2020 errichtet wurden, müssen hinsichtlich ihres Energieverbrauchs/-bedarfs zu den besten 15 % des nationalen oder regionalen Gebäudebestands gehören. Für den Nachweis dieser Zugehörigkeit greift die MHB auf unterschiedliche externe Analysen zurück.

Für Immobilien in Deutschland hat Drees und Sommer im Auftrag des vdp entsprechende Kennzahlen ermittelt, mit denen der Nachweis der Zugehörigkeit zu den Top 15 % für verschiedene Assetklassen erbracht werden kann. Diese Studie steht allen vdp-Mitgliedsinstituten zur Verfügung und ist auch auf der Internetseite des vdp einsehbar.[21] Für die Prüfung der Zugehörigkeit zu den Top 15 % von gewerblichem Kreditgeschäft in den Niederlanden, Spanien und Frankreich wird eine kostenpflichtige Analyse (nicht öffentlich) des Wuppertal Instituts für Klima, Umwelt, Energie verwendet. Bei Änderungen der Ergebnisse erfolgen ebenfalls interne Anpassungen im grünen Portfolio falls notwendig. Für grüne Vermögenswerte in der Schweiz beauftragt die MHB den Immobiliengutachter IAZI[22] für die Studie über die Top 15 %, die nicht öffentlich zugänglich ist. Bei Änderungen der Ergebnisse für die Top 15 % der Immobilien in einzelnen Ländern oder Regionen muss eine Überprüfung des grünen Darlehensbestands der MHB erfolgen.

7. Management der Erlöse (Management of Proceeds)

Die Hypotheken im grünen Portfolio aus der privaten Immobilienfinanzierung und der gewerblichen Immobilienfinanzierung dürfen nur bis zur Höhe der ersten 60 % des Beleihungswertes zur Deckung gemäß PfandBG benutzt werden. Sowohl der deckungsfähige als auch der nichtdeckungsfähige Anteil, der über der Beleihungsgrenze von 60 % des Beleihungswertes liegt, werden im grünen Portfolio berücksichtigt. Beide Anteile sind in der Bilanz der Bank erfasst und werden im Allocation Reporting separat ausgewiesen.

Ein kontinuierliches Monitoring der geeigneten grünen Vermögenswerte innerhalb der Deckungsmasse zielt darauf ab sicherzustellen, dass grundsätzlich eine ausreichende Menge zur Deckung der ausstehenden Grünen Pfandbriefe zur Verfügung steht. Alle grünen Vermögenswerte sind Teil eines dynamischen Kreditpools. Da kontinuierlich neue grüne Darlehen vergeben werden, weist das Gesamtportfolio regelmäßig einen Puffer an grünen Vermögenswerten im Verhältnis zu den umlaufenden grünen Refinanzierungsprodukten auf. Sollte das Volumen grüner Vermögenswerte unter das Volumen grüner Erlöse aus grünen Refinanzierungsprodukten fallen, werden nicht allokierte grüne Erlöse in grüne Geldmarktinstrumente oder grüne Anleihen, die nach ICMA GBP oder EU GBS begeben wurden, investiert. Die Anforderungen an Banken und Emittenten umfassen darüber hinaus ein Nachhaltigkeitsrating von „Prime“ bei ISS ESG, „Low Risk“ bei Morningstar Sustainalytics, „Good“ oder besser bei Sustainable Fitch oder „AA“ oder besser bei MSCI ESG.

Die MHB verfolgt bei den Vermögenswerten des grünen Portfolios und der grünen Refinanzierungsprodukte einen Portfolio-Ansatz. Somit wird die Verwendung der Erlöse grüner Refinanzierungsprodukte bereits vorhandenen grünen Vermögenswerten zugeordnet. Generell begibt die MHB nur grüne Refinanzierungsprodukte, wenn auch ausreichend grüne Vermögenswerte in der Deckung bzw. auf der Bilanz vorhanden sind. Eine Emission Grüner Pfandbriefe erfolgt ausschließlich bei ausreichender Verfügbarkeit grüner Vermögenswerte in der Hypothekendeckungsmasse. Alle anderen grünen Refinanzierungsprodukte können grünen Vermögenswerten innerhalb und außerhalb der Deckung zugeordnet werden. Die Verwaltung der Erlöse obliegt dem Bereich Treasury der MHB, der zugleich für die Einhaltung aller relevanten Liquiditätskennziffern sowie gesetzlicher Anforderungen verantwortlich ist. Entsprechend unterliegen auch die Erlöse aus grünen Refinanzierungsprodukten den internen Liquiditätsrichtlinien der MHB.

Da die MHB grundsätzlich zunächst grüne Darlehen originär vergibt, erfolgt die Zwischenfinanzierung durch konventionelle (nichtgrüne) Refinanzierungsmittel. Mit Bereitstellung und Valutierung der grünen Refinanzierungsprodukte erfolgt automatisch die vollständige Zuordnung der entsprechenden „Use of

21 *Top15_2025_Studie_Zusammenfassung-oeffentlich_Drees & Sommer*

22 *IAZI AG*

Proceeds" zum grünen Portfolio. Die Mittelverwendung der Emissionserlöse findet somit unmittelbar und zu 100 % am Valutatag statt. Infolge dieser Vorgehensweise werden sämtliche Emissionserlöse aus grünen Refinanzierungsprodukten unmittelbar und vollständig zugewiesen, sodass eine Verwahrung dieser auf separaten Sonderkonten nicht erforderlich ist.

8. Berichterstattung (Reporting)

Die MHB berichtet transparent über ihre Aktivitäten, Verantwortlichkeiten, Kontrollmechanismen und Prozesse. Umfangreiche Informationen hierzu werden in der Nichtfinanziellen Erklärung (NFE) als Teil des Geschäftsberichts bereitgestellt. Diese für das Berichtsjahr 2024 geltende Erklärung wurde gemäß § 340a Abs. 1a HGB und § 289b Abs. 1 HGB und Artikel 8 der Verordnung (EU) 2020/852 (EU-Taxonomie) erstellt. Die NFE wurde unter teilweiser Anwendung der European Sustainability Reporting Standards (ESRS)[23] erstellt.

Die Bank berichtet über die Übereinstimmung des Portfolios per 31.12.2024 geeigneter grüner Vermögenswerte mit der EU-Taxonomie.

Die MHB stellt umfassende Informationen zum grünen Portfolio und zu grünen Refinanzierungsprodukten bereit. Diese beinhalten sowohl ein Allocation Reporting, auch Allokationsreporting genannt, als auch ein detailliertes Impact Reporting. Beide Berichte werden jährlich aktualisiert und eigenständig veröffentlicht, jeweils im Nachgang an die jährliche Vertreterversammlung. Die Stichtagszahlen des Allokationsreporting werden zudem im Rahmen des Geschäftsberichts publiziert. Die nichtfinanzielle Erklärung wird einer freiwilligen Prüfung durch den unabhängigen Wirtschaftsprüfer unterzogen.

Über den gesamten Lebenszyklus der emittierten grünen Refinanzierungsprodukte hinweg erfolgt eine kontinuierliche Erstellung und Veröffentlichung des Allocation Reportings sowie des Impact Reportings.

8.1 Allocation Reporting

Einmal jährlich wird das Allocation Reporting zur Mittelverwendung der Emissionserlöse aus grünen Refinanzierungsprodukten erstellt. Unter anderem werden folgende Angaben veröffentlicht:

- Details (z. B. Volumen, Objektart, Fälligkeitenprofil) der Darlehen im grünen Portfolio innerhalb und außerhalb der Deckungsmasse.
- Volumina des grünen Portfolios getrennt nach privater und gewerblicher Immobilienfinanzierung innerhalb und außerhalb der Deckungsmasse gegenüber dem Volumen grüner Refinanzierungsprodukte.
- Verbleibendes Volumen nicht allokierter Emissionserlöse: Aufgrund des Portfolio-Ansatzes der MHB ist ein Saldo von nicht zugewiesenen Emissionserlösen in der Regel nicht zu erwarten.

Im Rahmen des Geschäftsberichts 2024[24] wurden die Stichtagszahlen des Allocation Reportings per 31.12.2024 veröffentlicht:

23 *ESRS*

24 *Geschäftsbericht 2024 der MHB*

Allocation Reporting [25]

in Mio. €

Aktiv	Nominalwert 31.12.2024		Passiv
Deckungsmasse Wohnimmobilien	6.378,0	3.835,0	grüne Pfandbriefe
Deckungsmasse Gewerbe	3.271,2	123,1	grüne Tier 2
außer Deckung Wohnimmobilien	1.175,9	2.295,0	grüne Senior Bonds
außer Deckung Gewerbe	1.815,5	23,0	grüne CP & grüne Termingelder
Saldo grünes Portfolio	**6.364,5**		

8.2 Impact Reporting

Das Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie erstellt für die MHB ein jährliches Impact Reporting zur Mittelauswirkung. Dabei werden gemäß dem zum Stichtag 30.06. gültigen Framework als grün eingestufte Wohnimmobilien und gewerblich genutzte Gebäude analysiert. Erfasst und berechnet werden die potenziell vermiedenen Treibhausgasemissionen dieses Portfolios. Diese umfassende, wissenschaftliche Analyse für die Wirkungsberichterstattung wurde erstmals 2019 durchgeführt. Das Impact Reporting ist auf der Website der MHB verfügbar und wurde gemäß den Anforderungen des aktuellen ICMA-Handbuchs [26] „Harmonised Framework for Impact Reporting" erstellt.

Ein separates Methodenpapier des Wuppertal Instituts erläutert das Vorgehen, die zugrundeliegenden Daten und die getroffenen Annahmen. Unter anderem werden folgende Informationen bereitgestellt:

- Verifizierung der Übereinstimmung der zugelieferten Darlehen mit den Auswahlkriterien aus dem aktuell gültigen Framework
- Methodik zur Berechnung von CO_2e-Einsparungen
- Informationen zur Beurteilung der Energieeffizienz von grünen Immobilien
- Einsparungen von Treibhausgasemissionen

Im Rahmen ihres grünen Portfolios finanziert die MHB energieeffiziente Wohn- und Gewerbeimmobilien und übernimmt im Allgemeinen nur einen Teil der Gesamtfinanzierung. Auf diesen anteiligen Beitrag beziehen sich auch die ausgewiesenen Klimawirkungen. Laut Impact Reporting 2024 [27] des Wuppertal Instituts für Klima, Umwelt, Energie wurden durch die anteilig finanzierten Immobilien im Berichtsjahr modellbasiert rund 46 Kilotonnen CO_2e vermieden.

25 *Umrechnung in Euro erfolgt mit EZB-Euro-Fremdwährungsreferenzkursen. Bei der Erstellung wurden die vdp-Mindeststandards „Grüner Pfandbrief" 2025 berücksichtigt.*

26 *Impact and other Reporting ICMA*

27 *Impact Reporting 2024*

9. Externe Überprüfung (External Review)

Zur Sicherstellung von Transparenz und Glaubwürdigkeit wird das Green Funding Framework von unabhängigen Dritten geprüft. Eine Second Party Opinion (SPO) wird eingeholt, um die Einhaltung der internationalen Standards zu bestätigen.

9.1 Second Party Opinion (SPO)

Die MHB hat für das Green Funding Framework eine Second Party Opinion (SPO) von EthiFinance erhalten. Die SPO umfasst folgende drei Bewertungsbereiche:

1. **ESG-Bewertung des Emittenten:**
   a. Kohärenz von Framework und Nachhaltigkeitsmanagement mit der Wirkungslogik des grünen Portfolios
   b. ESG-Risikomanagement des Emittenten
2. **Übereinstimmung des Frameworks mit den folgenden Standards:**
   a. International Capital Market Association (ICMA) Green Bond Principles (GBP) (Stand Juni 2025): Verwendung der Emissionserlöse, Prozess der Projektbewertung und -auswahl, Management der Erlöse, Berichterstattung
   b. vdp-Mindeststandards für die Nutzung der Wortmarken „Grüner Pfandbrief"/„Green Pfandbrief" (für Hypothekenpfandbriefe), gültig ab dem 01.01.2025
   c. Kurzanalyse der Übereinstimmung der im Framework beschriebenen Projektkategorien mit den Substantial Contribution Criteria der einschlägigen delegierten Verordnungen zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 Taxonomie-Verordnung im „Impact Assessment"
3. **Ökologische Wirkung der finanzierten Projekte:**
   a. Relevanz
   b. Ambitionsniveau

EthiFinance bewertet den Beitrag des aktuellen Produktportfolios der MHB zu den von den Vereinten Nationen definierten Zielen für nachhaltige Entwicklung (UN SDGs[28], „Sustainable Development Goals"). So wird erwartet, dass die Gebäude, die den Anforderungen des Frameworks genügen, zu den SDGs 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden) und 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz) beitragen.

28 UN SDGs

9.2 Überprüfung und Aktualisierung

Die Nachhaltigkeitsperformance der MHB wird mittels ESG-Ratings[29] von Ratingagenturen gemessen:

- ISS ESG: Prime Status
- Morningstar Sustainalytics: Risk Score Low Risk (niedriges Risiko)

Die MHB wird das Framework regelmäßig überprüfen und aktualisieren, um es an Marktgepflogenheiten der Finanzbranche, künftige Marktentwicklungen, regulatorische Vorgaben und Erwartungen anzupassen. Jede materielle Überarbeitung des Frameworks wird durch eine neue Second Party Opinion begleitet.

Als auf Immobilienfinanzierung spezialisiertes Institut unterliegen die wirtschaftlichen Aktivitäten der MHB keinen PAB (Paris Aligned-Benchmark) Ausschlusskriterien, da Immobilienfinanzierungen in der Liste der ausgeschlossenen Aktivitäten von Art. 12.1 der Commission Delegated Regulation (EU) 2020/1818[30] nicht aufgeführt werden.

10. Anwendung EU-Taxonomie

Die Taxonomie-Verordnung (EU) 2020/852, kurz EU-Taxonomie, definiert Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten in Bezug auf die folgenden Umweltziele:

1. Klimaschutz
2. Anpassung an den Klimawandel
3. Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
4. Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
5. Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
6. Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Für das Berichtsjahr 2023 waren erstmals Angaben zur Taxonomiekonformität gefordert. Die taxonomiekonformen Geschäfte gelten als grün im Sinne der EU-Taxonomie. Die Prüfung einer Wirtschaftsaktivität auf Taxonomiekonformität umfasst drei Prüfschritte auf nachfolgende Kriterien:

- Substantial Contribution (SC): Die finanzierte Wirtschaftstätigkeit muss einen wesentlichen Beitrag zu mindestens einem der oben genannten Umweltziele leisten.
- Do No Significant Harm (DNSH): Die erhebliche Beeinträchtigung eines anderen Umweltziels muss ausgeschlossen werden.
- Minimum Safeguards (MS): Die finanzierte Wirtschaftstätigkeit muss Mindeststandards erfüllen. Dazu gehört beispielsweise die Achtung von Menschenrechten, faire Besteuerung und Vermeidung von Korruption und Bestechung.

29 *ESG-Ratings MHB*

30 *PAB delegierte Verordnung*

Der wesentliche Beitrag der Immobilienkredite zum ersten Umweltziel (Klimaschutz) wird anhand der Kriterien des „Climate Delegated Act“[31] untersucht. Die Geschäfte werden überwiegend anhand des wesentlichen Beitrags der Wirtschaftsaktivität 7.7 „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ geprüft. Wenn eine Immobilie finanziert wird, die vor dem 31.12.2020 fertiggestellt wurde, und ein Energieeffizienzausweis mit einer Energieeffizienzklasse von mindestens A vorliegt, so erfüllt das Geschäft das Taxonomiekriterium im Sinne der SC-Anforderungen. Liegt kein Energieausweis vor oder wird die Energieeffizienzklasse von mindestens A nicht erreicht, kann ein Geschäft dennoch taxonomiekonform sein, wenn es zu den oberen 15 % des vor dem 31.12.2020 gebauten nationalen oder regionalen Gebäudebestands gehört. Dies wird über Schwellenwerte geprüft, die für Objekte in Deutschland auf der aktuellen Studie von Drees & Sommer und für Objekte in der Schweiz auf einer Studie des Gutachters IAZI basieren, die die MHB in Auftrag gegeben hat. Grundlage für die TOP-15-%-Einordnung im gewerblichen Kreditgeschäft in den Niederlanden, Spanien und Frankreich ist eine kostenpflichtig beauftragte Studie des Wuppertal Instituts für Klima, Umwelt, Energie. Geschäfte, die eine Immobilie mit Baujahr ab 2021 finanzieren, werden laut „Climate Delegated Act“ anhand der Substantial Contribution der Wirtschaftsaktivität 7.1 „Neubau“ geprüft. Der Primärenergiebedarf dieser Immobilien muss mindestens 10 % unter den Anforderungen für Niedrigstenergiegebäude (NZEB) liegen. Dabei wird für Gebäude in Deutschland der aktuelle NZEB-Standard nach Gebäudeenergiegesetz berücksichtigt. Der Nachweis darüber erfolgt über den Energieausweis. Im zweiten Schritt der Taxonomiekonformitätsprüfung sind gemäß dem „Climate Delegated Act“ die DNSH-Kriterien zu erfüllen. Zur Prüfung der DNSH-Kriterien führt die MHB eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung durch. Diese erfolgt für die MHB mit Hilfe des Bewertungstools K.A.R.L der Köln.Assekuranz Agentur GmbH. Der dritte Schritt der Taxonomiekonformitätsprüfung zur Einhaltung der Minimum Safeguards[32] entfällt für private Haushalte. Im Gewerbegeschäft kommen für die Prüfung etablierte Instrumente wie der „Know Your Customer“-Prozess, „Negative News Screening“ und ESG-Score zum Einsatz. Zudem wird überprüft, ob die Geschäftspartner durch ihr Sitzland bereits rechtlichen Zwängen unterliegen, den Minimum Safeguards nachzukommen.

Die ermittelten taxonomiekonformen Kredite fließen in die Berechnung der Green Asset Ratio (GAR) ein, die für das Jahr 2024 14,31 % (Umsatz sowie CapEx) beträgt.

Das Hypothekenportfolio der MHB setzt sich per Stand 31.12.2024 folgendermaßen zusammen:

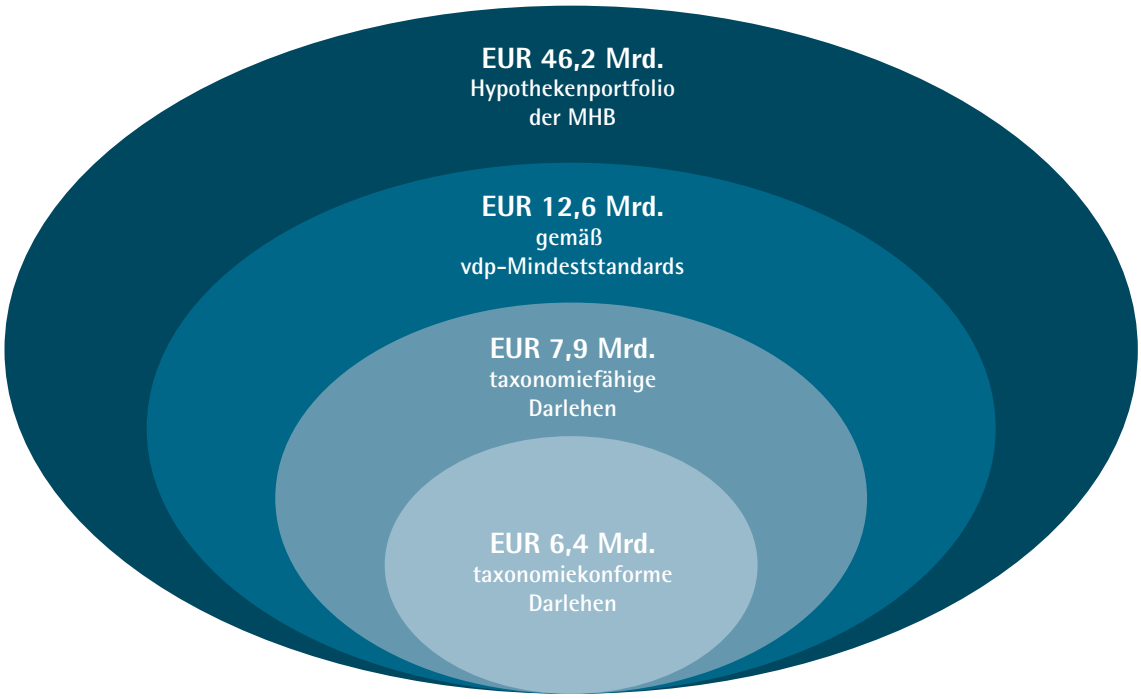
- EUR 46,2 Mrd. Hypothekenportfolio der MHB
- Davon EUR 12,6 Mrd. grünes Portfolio (27 % Anteil grünes Portfolio vom Hypothekenportfolio)

Erläuterung zur Portfoliodarstellung (Stand 31.12.2024)

Die Grafik zeigt die Zusammensetzung des grünen Portfolios der MHB per 31.12.2024. Das grüne Portfolio umfasst alle Immobilienkredite, die die Auswahlkriterien gemäß Kapitel 5 dieses Frameworks erfüllen und damit den vdp-Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe entsprechen.

31 *Climate Delegated Act*

32 *Final Report on Minimum Safeguards*



Bei der Interpretation der dargestellten Portfolioebenen sind folgende Abgrenzungen zu beachten:

- **vdp-Mindeststandards** (EUR 12,6 Mrd.): Alle Darlehen des grünen Portfolios haben die drei Prüfschritte der EU-Taxonomie – Substantial Contribution (SC), Do No Significant Harm (DNSH) sowie Minimum Safeguards (MS) – durchlaufen. Die vdp-Mindeststandards berücksichtigen dabei die Kriterien der Substantial Contribution der EU-Taxonomieverordnung (EU) 2020/852, setzen jedoch keine vollständige EU-Taxonomiekonformität voraus. Die Erfüllung der vdp-Mindeststandards ist daher nicht gleichbedeutend mit einer vollständigen EU-Taxonomiekonformität.

- **Taxonomiefähigkeit** (EUR 7,9 Mrd.): Ein Teil der Darlehen ist darüber hinaus „taxonomiefähig", d. h. die finanzierte Wirtschaftsaktivität fällt grundsätzlich in den Anwendungsbereich der EU-Taxonomieverordnung. Dies bedeutet jedoch nicht, dass diese Darlehen alle Anforderungen der EU-Taxonomie vollständig erfüllen.

- **Taxonomiekonformität** (EUR 6,4 Mrd.): 51 % des grünen Portfolios erfüllen die vdp-Mindeststandards und sind darüber hinaus vollständig EU-taxonomiekonform, d. h. sie erfüllen kumulativ alle drei Prüfkriterien:

  - **Substantial Contribution (SC):** Wesentlicher Beitrag zu mindestens einem Umweltziel
  - **Do No Significant Harm (DNSH):** Keine erhebliche Beeinträchtigung anderer Umweltziele
  - **Minimum Safeguards (MS):** Einhaltung sozialer Mindeststandards

Hinweis zur Green Asset Ratio (GAR): Nicht alle Darlehen des grünen Portfolios fließen in die Berechnung der Green Asset Ratio (GAR) ein. So erfüllen beispielsweise Gewerbedarlehen mit einem anerkannten Nachhaltigkeitszertifikat einer Top-Kategorie zwar die vdp-Mindeststandards, genügen jedoch nicht den Anforderungen der EU-Taxonomie und werden daher nicht in der GAR berücksichtigt.

11. Investorenkommunikation

Die MHB kommuniziert regelmäßig und transparent mit ihren Stakeholdern. Sie nutzt verschiedene Kanäle und aktualisiert die relevanten Informationen regelmäßig. In der mehrmals jährlich veröffentlichten Investorenpräsentation, die sich an (potenzielle) institutionelle Investoren richtet, sind Informationen zur strategischen Verankerung des Themas Nachhaltigkeit sowie dem grünen Portfolio zu finden. Diese Präsentation ist Grundlage kontinuierlicher Dialoge und Veranstaltungen.

Auf unterschiedlichen (Kapitalmarkt-)Konferenzen treten Mitarbeitende der Bank im Rahmen von Podiumsdiskussionen in den direkten Dialog und diskutieren zu aktuellen ESG-Themen. Regelmäßige Artikel in Fachzeitschriften und anderen Publikationen belegen das Engagement zu ESG-Themen.

Um alle aktuellen Entwicklungen zu Nachhaltigkeitsthemen zu erfassen, pflegt die Bank einen kontinuierlichen Austausch mit anderen Kreditinstituten und Vermittlern direkt sowie über diverse Arbeitsgruppen. Die MHB engagiert sich in Verbänden wie dem Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR), dem Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp), dem European Covered Bond Council (ECBC) sowie dem Verein für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit (VfU).

Eine Übersicht sämtlicher Berichte und Präsentationen ist auf der Homepage der MHB, insbesondere in der Rubrik „Investoren", zu finden. Auf der Homepage unter der Rubrik „Unternehmen" veröffentlicht die MHB regelmäßig aktuelle Informationen zur Nachhaltigkeit sowie Inhalte zu ihrem integrierten Ansatz nachhaltiger Unternehmensführung.

12. Schlussbemerkung

Seit der Emission des ersten ESG-Pfandbriefs (ISIN: DE000MHB10S4) im Jahr 2014 hat die MHB ihr grünes Portfolio auf der Aktivseite sowie ihre grünen Refinanzierungsprodukte auf der Passivseite ausgebaut. Das vorliegende Green Funding Framework bündelt diesen Ansatz. Es definiert die Auswahlkriterien für grüne Vermögenswerte und regelt das Management der Erlöse grüner Refinanzierungsprodukte. Die Umsetzung wird jährlich durch das Allocation Reporting sowie das Impact Reporting transparent offengelegt.

Die MHB versteht das Framework als ein Instrument, das mit den regulatorischen und marktbezogenen Anforderungen mitwächst. Im Jahr 2025 erfolgte eine Überarbeitung im Hinblick auf die weiterentwickelten vdp-Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe sowie in dieser redaktionellen Aktualisierung aufgrund der verschärften Anforderungen der EmpCo-Richtlinie und deren Umsetzung in deutsches Recht über das UWG. Jede materielle Überarbeitung wird durch eine neue Second Party Opinion begleitet.

Als auf Immobilienfinanzierung spezialisiertes Institut finanziert die MHB energieeffiziente Wohn- und Gewerbeimmobilien anhand klar definierter Auswahlkriterien gemäß Kapitel 5. Die damit verbundenen Umweltwirkungen werden jährlich modellbasiert im Impact Reporting des Wuppertal Instituts berechnet und offengelegt. Die regelmäßige Überprüfung des Frameworks schließt dabei künftige Anforderungen des EU Green Bond Standards sowie der CSRD ein.

MünchenerHyp

13. Quellenverzeichnis und Dokumentation

- **Nachhaltigkeit in der MHB**
  https://www.mhb.de/de/unternehmen/nachhaltigkeit

- **Investorenpräsentation sowie weitere Präsentationen und Berichte**
  https://www.mhb.de/de/investoren/berichte-und-praesentationen

- **Geschäftsbericht 2024** inkl. nichtfinanzielle Erklärung und Allokationsreporting
  https://www.mhb.de/sites/default/files/Muenchener%20Hypothekenbank%20Geschaeftsbericht%202024.pdf

- **Impact Reporting 2024 und Methodenpapier**
  https://www.mhb.de/sites/default/files/2025-05/20250519_Mhyp_ImpactReporting_DE_Neu.pdf

- **Green Bond Framework 2021**
  https://www.mhb.de/sites/default/files/downloads/2022-03/mhyp_Green_Bond_Framework_2021_de_04_links_final.pdf

- **EthiFinance SPO**
  https://www.mhb.de/sites/default/files/downloads/2025-10/EthiFinance-SPO-on-MHB-Green-Funding-Framework-2025.pdf

14. Glossar

Additional Tier 1 (AT1)	Zusätzliches Kernkapital eines Kreditinstituts gemäß der Eigenkapitalverordnung (CRR). AT1-Instrumente zählen zum regulatorischen Kernkapital und dienen der Stärkung der Kapitalbasis. Sie sind nachrangig gegenüber Tier 2-Instrumenten und weisen typischerweise keine feste Laufzeit auf.
Allocation Reporting	Jährlicher Bericht der MHB zur Verwendung der Emissionserlöse aus den grünen Refinanzierungsprodukten; weist Details zu Volumen, Objektart, Eignungskriterien und Fälligkeitsprofil der Darlehen im grünen Portfolio aus.
Beleihungswert	Wert einer Immobilie, der nach bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben als Grundlage für die Beleihung dient. Im GFF relevant für die 60-%-Grenze der Deckungsmasse gemäß PfandBG.
BREEAM	Building Research Establishment Environment Assessment Method: britisches Nachhaltigkeitszertifikat für Gebäude. Im GFF anerkannt ab Bewertung „Very Good".
BREEAM NL	Niederländische Variante des BREEAM-Zertifikats. Im GFF anerkannt ab Bewertung „Very Good".
BVR	Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken - Spitzenverband der genossenschaftlichen Bankengruppe in Deutschland, dem die MHB als Mitglied angehört.
BVR-Einlagensicherung	(BVR-ISG / BVR-SE) Die MHB ist zwei Sicherungssystemen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe angeschlossen: der BVR Institutssicherung GmbH (BVR-ISG) als amtlich anerkanntem Einlagensicherungssystem sowie der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. (BVR-SE), die aus Garantiefonds und Garantieverbund besteht.
Climate Delegated Act	Delegierte Verordnung der EU-Kommission zur Ergänzung der EU-Taxonomie-Verordnung (EU 2020/852), die technische Bewertungskriterien für einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung definiert. Grundlage für die Taxonomiekonformitätsprüfung der MHB.
CO_2	Kohlenstoffdioxid: CO_2 ist ein Treibhausgas, das bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe sowie durch biologische Prozesse entsteht. Es ist das bedeutendste vom Menschen verursachte Treibhausgas und dient als Referenzgröße für die Messung von Treibhausgasemissionen.
CO_2e	Kohlenstoffdioxid-Äquivalent: CO_2e ist eine Maßeinheit, die verschiedene Treibhausgase (z. B. Methan, Lachgas) anhand ihres Treibhauspotenzials in eine einheitliche, mit CO_2 vergleichbare Größe umrechnet. Dies ermöglicht eine ganzheitliche Bewertung aller klimarelevanten Emissionen.
CO_2-Rechner	Intern von der MHB entwickeltes Berechnungstool zur Ermittlung der CO_2-Emissionen im Kreditportfolio. Das Tool basiert auf dem PCAF-Standard (Partnership for Carbon Accounting Financials) und wird zur Analyse des transitorischen Risikotreibers CO_2-Emissionen eingesetzt.
CRO	Der Chief Risk Officer (CRO) ist die zentrale Führungsperson für das unternehmensweite Risikomanagement und nimmt in Kreditinstituten eine regulatorisch bedeutsame Rolle ein.
CSRD	Corporate Sustainability Reporting Directive: EU-Richtlinie 2022/2464 zur Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen, die die bisherige Non-Financial Reporting Directive (NFRD) ablöst. Sie verpflichtet betroffene Unternehmen zur Berichterstattung nach den European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Die MHB erstellt ihre Nichtfinanzielle Erklärung (NFE) unter teilweiser Anwendung der ESRS.
Debt Issuance Programme (DIP)	Rahmenwerk zur vereinfachten und flexiblen Emission von Schuldverschreibungen in Euro und anderen Währungen. Grüne Anleihen der MHB können im Rahmen dieses Programms oder als Stand-Alone-Emissionen begeben werden.

Deckungsmasse	Pool von Hypothekendarlehen, der zur Besicherung von Pfandbriefen gemäß Pfandbriefgesetz (PfandBG) dient. Grüne Pfandbriefe werden ausschließlich durch Darlehen im grünen Portfolio innerhalb der Deckungsmasse besichert.
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen: deutsches Nachhaltigkeitszertifikat für Gebäude. Im GFF anerkannt ab Bewertung „Gold".
Do No Significant Harm (DNSH)	EU-Taxonomie-Kriterium: die finanzierte Wirtschaftstätigkeit darf keines der anderen fünf Umweltziele erheblich beeinträchtigen.
Drees & Sommer	Unabhängiges Beratungsunternehmen, das im Auftrag des vdp eine Studie zur Ableitung der energieeffizientesten 15 % des deutschen Gebäudebestands erstellt. Wird von der MHB zur Prüfung der Top-15-% Kriterien für Deutschland verwendet.
ECBC (European Covered Bond Council)	Europäischer Verband der Covered-Bond-Emittenten und Investoren, in dem die MHB aktiv mitarbeitet und sich zu aktuellen Entwicklungen im Bereich nachhaltiger Covered Bonds austauscht.
Eligibility Criteria	Auswahlkriterien, die ein Darlehen erfüllen muss, um in das grüne Portfolio der MHB aufgenommen zu werden. Grundlage für die Steuerung und Verwaltung des grünen Portfolios gemäß GFF.
EmpCo-Richtlinie	(EU 2024/825) EU-Richtlinie zur Stärkung der Verbraucher für den ökologischen Wandel, die ab dem 27. September 2026 verschärfte Anforderungen an Umwelt- und Nachhaltigkeitsaussagen stellt. In Deutschland wird sie über das UWG umgesetzt.
Energieausweis	Offizielles Dokument, das die Energieeffizienz eines Gebäudes bescheinigt. Dient im GFF als zentrales Nachweisdokument für die Erfüllung der Auswahlkriterien des grünen Portfolios.
ESG	Mess- und Steuerungsrahmen mit drei Säulen: Environmental (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung).
ESG-Committee	Regelmäßig tagendes internes Gremium der MHB mit Bereichsleitungen und Fachexperten zur Koordination und Steuerung von ESG-Themen. Die Green Finance Working Group legt diesem Gremium ihre Ergebnisse fortlaufend vor.
ESG-Framework	Internes Rahmenwerk der MHB, das die Strukturen und Verantwortlichkeiten für Nachhaltigkeitsthemen regelt. Es definiert die Governance-Prozesse für ESG-bezogene Entscheidungen, einschließlich der Einbindung des Vorstands sowie der bereichsübergreifenden Zusammenarbeit von Nachhaltigkeitsmanagern, ESG-Risikomanagern und dem ESG-Committee.
ESG-Pricing	Preisgestaltungsmechanismus, bei dem ESG-Kriterien in die Konditionierung von Darlehen einfließen. Die MHB nutzt ESG-Pricing im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft als Instrument zur Steuerung von ESG-Risiken und zur Förderung nachhaltiger Immobilieninvestitionen.
ESG-Risikomanagement	Systematischer Prozess der MHB zur Identifikation, Bewertung und Steuerung von ESG-Risiken im Kreditportfolio. Klima- und Umweltrisiken werden dabei nicht als eigenständige Risikoart behandelt, sondern als Einflussfaktoren auf bestehende Risikoarten wie das Kreditrisiko. Wesentliche Instrumente sind der ESG-Score im Mengengeschäft privater Wohnimmobilien und das ESG-Pricing im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft.
ESG-Score	Bewertungskennzahl zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance einer Immobilie oder eines Unternehmens anhand von Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien. Die MHB setzt ESG-Scores im Mengengeschäft privater Wohnimmobilien und im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft ein, um ESG-Risiken frühzeitig zu identifizieren und zu steuern.
ESRS	European Sustainability Reporting Standards: Europäische Standards zur Nachhaltigkeitsberichterstattung, die im Rahmen der Corporate Sustainability Reporting

	Directive (CSRD) verpflichtend anzuwenden sind. Die MHB verwendet Bestandteile des ESRS-Rahmenwerks zur Erstellung ihrer nichtfinanziellen Erklärung, u. a. mit Umwelt-, Sozial- und Governance-Informationen.
EthiFinance	Spezialisierter externer Nachhaltigkeitsgutachter, der für die MHB die Second Party Opinion (SPO) zum Green Funding Framework erstellt und dessen Übereinstimmung mit den ICMA GBP sowie den vdp-Mindeststandards bestätigt hat.
EU Green Bond Standard (EuGB)	EU-Verordnung für europäische grüne Anleihen, die strenge Anforderungen an die Verwendung der Erlöse gemäß EU-Taxonomie sowie an Transparenz und Berichterstattung stellt. Die MHB prüft eine zukünftige Nutzung der Bezeichnung „European Green Bond" bzw. „EuGB".
EU-Taxonomie	Verordnung (EU) 2020/852, die Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten definiert. Umfasst sechs Umweltziele und drei Prüfkriterien: Substantial Contribution (SC), Do No Significant Harm (DNSH) und Minimum Safeguards (MS).
EZB	Europäische Zentralbank – Zentralbank der Eurozone mit Sitz in Frankfurt am Main. Die EZB ist zuständig für die Geldpolitik im Euroraum und die direkte Aufsicht über bedeutende Kreditinstitute.
EZB-Leitfaden zu Klima- u. Umweltrisiken	Leitfaden der Europäischen Zentralbank (EZB) aus dem Jahr 2020, der Erwartungen an Kreditinstitute hinsichtlich des Managements von Klima- und Umweltrisiken formuliert. Er beschreibt, wie physische Risiken (z. B. Überschwemmungen, Hitzewellen) und transitorische Risiken (z. B. CO_2-Bepreisung, Nachfrageverschiebungen) im Risikomanagement und in der Strategie zu berücksichtigen sind. Die MHB nutzt den Leitfaden als Grundlage für ihre jährliche Geschäftsumfeldanalyse.
Genossenschaftliche Finanzgruppe	Verbund aus Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie genossenschaftlichen Verbundunternehmen in Deutschland. Die MHB ist als konzernunabhängiges Kreditinstitut Teil dieser Gruppe.
Geschäftsumfeldanalyse	Im Rahmen der Geschäftsumfeldanalyse werden die kurz-, mittel- und langfristigen Auswirkungen von Klima- und Umweltrisiken, sowie soziale und Governance-Aspekte analysiert.
Green Asset Ratio (GAR)	Kennzahl zur Messung des Anteils taxonomiekonformer Vermögenswerte an der Gesamtbilanz. Beträgt für die MHB 14,31 % für das Jahr 2024.
Green Bond Framework (GBF)	Vorgängerdokument des aktuellen Green Funding Frameworks (GFF) der MHB. Das GBF wurde ursprünglich im Jahr 2019 eingeführt und bildete den Rahmen für die Emission grüner Anleihen. Angesichts der gewachsenen Vielfalt grüner Refinanzierungsprodukte wurde es in zwei Schritten zum Green Funding Framework weiterentwickelt und umbenannt. Alle unter dem GBF emittierten Produkte fallen weiterhin unter das aktuelle GFF.
Green Bond Principles (GBP)	Freiwillige Leitlinien der International Capital Market Association (ICMA) für die Emission grüner Anleihen. Definieren vier Kernkomponenten: Use of Proceeds (Verwendung der Erlöse), Process of Project Evaluation & Selection (Prozess der Projektbewertung und -auswahl), Management of Proceeds (Management der Erlöse) und Reporting (Berichterstattung).
Green Finance Working Group	Interne Arbeitsgruppe der MHB, die die Eignung grüner Darlehen für das grüne Portfolio und die Datenqualität hinsichtlich der Begabe grüner Refinanzierungsprodukte überprüft.
Green Funding Framework (GFF)	Rahmenwerk der Münchener Hypothekenbank eG, das die Grundlage für die Emission grüner Refinanzierungsprodukte und die Definition grüner Vermögenswerte bildet. Basiert auf den ICMA Green Bond Principles (Stand Juni 2025) und den vdp-Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe (gültig ab 01.01.2025) und orientiert sich an den Substantial Contribution Criteria der EU-Taxonomie. Das GFF gilt sowohl für neu begebene grüne Refinanzierungsprodukte als auch für bestehende, die unter dem bisherigen Green Bond Framework emittiert wurden.

Grün	Bezeichnet im Kontext dieses Frameworks ausschließlich Produkte, Portfolios und Maßnahmen mit nachgewiesenen ökologischen bzw. klimabezogenen Eigenschaften. Die Verwendung des Begriffs „grün" erfolgt stets auf Basis klar definierter und extern überprüfbarer Kriterien gemäß ICMA Green Bond Principles (GBP), den vdp-Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe und/oder der EU-Taxonomieverordnung (EU) 2020/852. Der Begriff wird sowohl für Produkte auf der Aktivseite (z. B. grünes Portfolio, grüne Darlehen) als auch auf der Passivseite (z. B. grüne Refinanzierungsprodukte) verwendet. Eine allgemeine oder über diesen Rahmen hinausgehende Nachhaltigkeitsaussage ist damit nicht verbunden.
Grüne Additional Tier 1 (AT1)	Grünes zusätzliches Kernkapital der MHB, dessen Erlöse zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte verwendet werden.
Grüne Commercial Paper (CP)	Kurzfristige grüne Geldmarktpapiere der MHB mit einer Laufzeit typischerweise unter einem Jahr, deren Erlöse zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte verwendet werden.
Grüne Kundeneinlagen	Sammelbezeichnung für grüne Einlagenprodukte der MHB im Privatkundengeschäft (u. a. Grünes Festgeld, Grünes GenoFestgeld), deren Mittel zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte verwendet werden.
Grüne Refinanzierungsprodukt	Die MHB emittiert grüne Refinanzierungsprodukte in verschiedenen Produktklassen: Eigenkapitalinstrumente (Grüne AT1, Grüne Tier 2), Geld- und Kapitalmarktprodukte (Grüne Commercial Paper, Grüne Termingelder, Grüne Pfandbriefe, Grüne Senior Preferred und Non-Preferred Schuldtitel) sowie Einlagenprodukte für Privatkunden (Grünes Festgeld, Grünes GenoFestgeld, Grüne Kundeneinlagen). Alle Produkte verwenden ihre Erlöse ausschließlich zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte gemäß den Auswahlkriterien in Kapitel 5.
Grüne Senior Non-Preferred Schuldtitel	Unbesicherte grüne Schuldverschreibungen mit nachrangigem Anspruch gegenüber Senior Preferred Titeln, deren Erlöse zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte außerhalb der Deckung verwendet werden.
Grüne Senior Preferred Schuldtitel	Unbesicherte grüne Schuldverschreibungen mit vorrangigem Anspruch im Insolvenzfall, deren Erlöse zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte außerhalb der Deckung verwendet werden.
Grüne Termingelder	Kurzfristige grüne Einlagen institutioneller Investoren bei der MHB, deren Mittel zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte verwendet werden.
Grüne Tier 2	Grünes Ergänzungskapital der MHB, dessen Erlöse zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte verwendet werden.
Grüner Pfandbrief	Hypothekenpfandbrief im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 PfandBG, dessen Erlöse ausschließlich zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte in Deckung verwendet werden. Erfüllt die vdp-Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe und die ICMA GBP.
Grünes Festgeld	Grünes Festgeld für Privatkunden, dessen Mittel zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte verwendet werden.
Grünes GenoFestgeld	Grünes Festgeldprodukt für Privatkunden der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, dessen Mittel zur Refinanzierung grüner Vermögenswerte verwendet wird.
Grünes Portfolio	Gesamtheit aller grünen Darlehen der MHB, die die Auswahlkriterien des Green Funding Frameworks erfüllen und zur Deckung grüner Refinanzierungsprodukte dienen. Umfasst sowohl Darlehen innerhalb als auch außerhalb der Deckungsmasse.
HQE	Haute Qualité Environnementale: französisches Nachhaltigkeitszertifikat für Gebäude. Im GFF anerkannt ab Bewertung „Excellent".
Hypothekenpfandbrief	Gedeckte Schuldverschreibung im Sinne des Pfandbriefgesetzes (PfandBG), die durch einen Pool von Hypothekendarlehen (Deckungsmasse) besichert ist. Grundlage für die Emission Grüner Pfandbriefe der MHB.

IAZI	IAZI AG – CIFI SA: Schweizerisches Immobilienbewertungsinstitut, das im Auftrag der MHB eine Studie zur Ableitung der energieeffizientesten 15 % des Schweizer Gebäudebestands erstellt. Wird von der MHB zur Prüfung der Top-15-%-Kriterien für Objekte in der Schweiz im Rahmen der EU-Taxonomiekonformitätsprüfung verwendet.
ICMA	International Capital Market Association: Internationaler Verband der Kapitalmärkte mit Sitz in Zürich, der u. a. die freiwilligen Green Bond Principles (GBP) herausgibt. Die MHB richtet ihr Green Funding Framework an den ICMA GBP (Stand Juni 2025) aus.
Impact Reporting	Jährlicher Bericht der MHB, berechnet durch das Wuppertal Instituts zur Mittelauswirkung des grünen Portfolios der MHB; erfasst potenziell vermiedene Treibhausgasemissionen und durchschnittlichen Energiebedarf der finanzierten grünen Immobilien.
ISS ESG	Nachhaltigkeitsratingagentur, die die MHB mit dem Prime-Status bewertet. Hat zudem die Nachhaltigkeitsqualität der Auswahlkriterien des Grünen Darlehens der MHB extern überprüft und positiv bewertet.
K.A.R.L.	Bewertungstool der Köln.Assekuranz Agentur GmbH, das von der MHB zur Analyse physischer Klimarisiken im Kreditportfolio eingesetzt wird.
KfW-Darlehen	Staatliche geförderte Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für energieeffizientes Bauen und Sanieren. Im Kontext des GFF relevant für die Energieeffizenzhäuser 55,40 und 40+. Eine Kofinanzierung über KfW-Förderprogramme kann als Nachweis für die Aufnahme in das grüne Portfolio dienen. In das grüne Portfolio fließt dabei ausschließlich der Darlehensanteil der MHB – der KfW-Anteil selbst ist nicht Teil des grünen Portfolios.
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design: amerikanisches Nachhaltigkeitszertifikat. Im GFF anerkannt ab Bewertung „Gold".
Look-Back-Periode	Zeitraum, innerhalb dessen bereits vergebene Darlehen rückwirkend einem grünen Refinanzierungsprodukt zugeordnet werden dürfen. Die MHB verzichtet im Rahmen ihres Portfolioansatzes bewusst auf die Anwendung einer Look-Back-Periode.
MHB EnergieEffizienz Kredit	Finanzierungsprodukt für energetische Modernisierung im Bestand ab 10 Mio. Euro Neukreditvolumen.
MHB Green Loan Gewerbe	Maßgeschneiderte Finanzierungslösungen ab 10 Mio. Euro für energieeffiziente Gewerbeimmobilien im Erwerb oder der Anschlussfinanzierung.
MHB Grünes Darlehen	Darlehen der MHB für den Bau oder Erwerb energieeffizienter privat genutzter Wohnimmobilien mit einem maximalen Primärenergiebedarf von 55 kWh/m^2 pro Jahr. Nachweis erfolgt über Energieausweis oder KfW-Standards.
Minimum Safeguards (MS)	EU-Taxonomie-Kriterium: die finanzierte Wirtschaftstätigkeit muss Mindeststandards zu Menschenrechten, fairer Besteuerung und Korruptionsvermeidung erfüllen.
Morningstar Sustainalytics	Nachhaltigkeitsratingagentur, die die MHB mit einem ESG-Risikoscore von „niedriges Risiko" bewertet. Das Rating fließt in die Anforderungen an die Anlage nicht allokierter Erlöse ein.
MSCI ESG	Nachhaltigkeitsratingagentur
Nachhaltigkeit	Übergeordnetes Unternehmensprinzip der MHB, das die Verbindung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Verantwortung beschreibt. Im Kontext des Green Funding Frameworks bezieht sich Nachhaltigkeit insbesondere auf die ökologische Dimension, d. h. die Förderung energieeffizienter Immobilienfinanzierungen und die Reduzierung von Treibhausgasemissionen im finanzierten Portfolio.
Nichtfinanzielle Erklärung	Bestandteil des Lageberichts der MHB gemäß § 340a Abs. 1a HGB und § 289b Abs. 1 HGB sowie Artikel 8 der EU-Taxonomie-Verordnung. Enthält nachhaltigkeitsbezogene

	Informationen zu wesentlichen ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen der Geschäftstätigkeit und wird dem Prüfungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers unterzogen.
NZEB	Nearly Zero Energy Building - nationaler Standard für Niedrigstenergiegebäude. Im Kontext des GFF: Neubauten müssen einen Primärenergiebedarf aufweisen, der mindestens 10 % unter dem NZEB-Standard liegt.
PAB-Ausschlusskriterien	Ausschlusskriterien der Paris-Aligned Benchmark (PAB) gemäß EU-Verordnung, die Investitionen in bestimmte Sektoren und Aktivitäten ausschließen, die nicht mit den Zielen des Pariser Klimaabkommens vereinbar sind. Die MHB betrachtet ihre grünen Anleihen als konform mit diesen Ausschlusskriterien, da die positiven Auswahlkriterien des GFF grundsätzlich mit den PAB-Ausschlusskriterien übereinstimmen.
Paris-Aligned Benchmark (PAB)	EU-Benchmark für klimaorientierte Investitionen, die auf das Pariser Klimaabkommen ausgerichtet ist. Die MHB betrachtet ihre grünen Anleihen als konform mit den PAB-Ausschlusskriterien.
PCAF-Standard	Standard zur Messung von Treibhausgasemissionen von Portfolios des „Partnership for Carbon Accounting Financials". Wird von der MHB zur Ermittlung der CO_2-Emissionen im Portfolio verwendet.
PfandBG	Pfandbriefgesetz: Deutsches Gesetz, das die Emission von Pfandbriefen regelt. Definiert u. a. die Anforderungen an die Deckungsmasse (§§ 13–19 PfandBG) sowie die 60-%-Beleihungsgrenze. Bildet die rechtliche Grundlage für die Emission Grüner Pfandbriefe der MHB.
Portfolioansatz	Methode der MHB zur Verwaltung grüner Vermögenswerte, bei der Erlöse aus den grünen Refinanzierungsprodukten dem gesamten grünen Portfolio zugeordnet werden; ohne Look-Back-Periode.
Second Party Opinion (SPO)	Unabhängige externe Bewertung des Green Funding Frameworks durch einen spezialisierten Gutachter (hier EthiFinance); bestätigt die Übereinstimmung mit ICMA GBP und vdp-Mindeststandards.
Secured Green Bond	Kategorie grüner Anleihen gemäß ICMA Green Bond Principles Appendix I, bei der die Anleihe durch einen Pool von Vermögenswerten besichert ist. Die Grünen Pfandbriefe der MHB fallen in diese Kategorie, da sie gemäß Pfandbriefgesetz (PfandBG) durch die Hypothekendeckungsmasse besichert sind.
Senior Preferred / Senior Non-Preferred	Bezeichnungen für zwei Rangklassen unbesicherter Schuldverschreibungen eines Kreditinstituts. Senior Preferred-Titel haben im Insolvenzfall einen vorrangigen Anspruch gegenüber Senior Non-Preferred-Titeln, sind jedoch nachrangig gegenüber besicherten Verbindlichkeiten wie Pfandbriefen. Senior Non-Preferred-Titel dienen vorrangig der Erfüllung regulatorischer Anforderungen an bail-in-fähiges Kapital (MREL/TLAC).
Standard Green Use of Proceeds Bond	Kategorie grüner Anleihen gemäß ICMA Green Bond Principles Appendix I, bei der die Erlöse ausschließlich zur Finanzierung grüner Vermögenswerte verwendet werden, die Anleihe jedoch nicht besichert ist. Alle grünen unbesicherten Refinanzierungsprodukte der MHB fallen in diese Kategorie.
Stand-Alone-Emission	Einzelne, unabhängig von einem Rahmenwerk begebene Schuldverschreibung. Grüne Anleihen der MHB können alternativ zum Debt Issuance Programme auch als Stand-Alone-Emissionen in Euro und anderen Währungen begeben werden.
Substantial Contribution (SC)	EU-Taxonomie-Kriterium: die finanzierte Wirtschaftstätigkeit muss einen wesentlichen Beitrag zu mindestens einem der sechs Umweltziele leisten.
Sustainable Finance	Oberbegriff für Finanzprodukte und -dienstleistungen, die ökologische, soziale und Governance-Kriterien (ESG) berücksichtigen. Umfasst sowohl grüne als auch soziale Finanzierungen.

Sustainable Finance Framework	Übergeordnetes Rahmenwerk der MHB, das einen Gesamtüberblick über die Umsetzung von Sustainable Finance in der Bank gibt und die Kriterien für die Klassifizierung nachhaltiger Finanzierungsaktivitäten beschreibt.
Sustainable Fitch	Nachhaltigkeitsratingagentur
Taxonomiefähig	Taxonomiefähig bezeichnet Wirtschaftsaktivitäten, die grundsätzlich in den Anwendungsbereich der EU-Taxonomieverordnung (EU) 2020/852 fallen, ohne dass die technischen Bewertungskriterien (Substantial Contribution, Do No Significant Harm oder Minimum Safeguards) vollständig erfüllt sein müssen. Taxonomiefähige Vermögenswerte sind damit nicht zwingend taxonomiekonform.
Taxonomiekonform	Taxonomiekonform bezeichnet Wirtschaftsaktivitäten, die alle drei Prüfkriterien der EU- Taxonomieverordnung (EU) 2020/852 erfüllen: 1. Substantial Contribution (SC): die Wirtschaftstätigkeit leistet einen wesentlichen Beitrag zu mindestens einem der sechs Umweltziele der EU-Taxonomie; 2. Do No Significant Harm (DNSH): die Wirtschaftstätigkeit beeinträchtigt keines der übrigen Umweltziele erheblich; 3. Minimum Safeguards (MS): die Wirtschaftstätigkeit erfüllt soziale Mindeststandards, u.a. in Bezug auf Menschenrechte, faire Besteuerung sowie Vermeidung von Korruption und Bestechung. Taxonomiekonforme Vermögenswerte sind stets auch taxonomiefähig.
Tier 2	Ergänzungskapital eines Kreditinstituts gemäß der Eigenkapitalverordnung (CRR). Tier 2-Instrumente zählen zum regulatorischen Ergänzungskapital und sind nachrangig gegenüber Senior-Verbindlichkeiten, jedoch vorrangig gegenüber AT1-Instrumenten.
Top 15 %	Auswahlkriterium des GFF: Bestandsimmobilien (erbaut vor dem 31.12.2020), die hinsichtlich ihres Energieverbrauchs/-bedarfs zu den energieeffizientesten 15 % des nationalen oder regionalen Gebäudebestands gehören. Nachweis für Deutschland erfolgt über die Drees & Sommer Studie bzw. für Niederlande - Bürogebäude, Spanien - Nichtwohngebäude und Frankreich – Büro, Handel, Logistik über das Wuppertal Institut.
UN SDGs	Sustainable Development Goals – 17 globale Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen. Die im GFF beschriebenen Projekte tragen insbesondere zu SDG 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden) und SDG 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz) bei.
vdp	Verband deutscher Pfandbriefbanken: Interessenverband der deutschen Pfandbriefbanken, der u. a. verbindliche Mindeststandards für die Nutzung der Wortmarke „Grüner Pfandbrief" definiert. Die MHB ist Lizenznehmer des vdp und richtet ihre Grünen Pfandbriefe an den vdp-Mindeststandards (gültig ab 01.01.2025) aus.
vdp-Mindeststandards	Verbindliche Mindestanforderungen des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) für die Nutzung der Wortmarke „Grüner Pfandbrief". Gültig ab 01.01.2025
VfU	Verein für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten: Branchenverband für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in der Finanzbranche, in dem die MHB Mitglied ist und sich zu aktuellen Nachhaltigkeitsthemen engagiert.
Wesentlichkeitsanalyse	Gemäß dem EZB-Leitfaden zu Klima- und Umweltrisiken sind Institute verpflichtet, eine Wesentlichkeitsanalyse zur Bewertung der Materialität von Klima- und Umweltrisiken durchzuführen. Darüber hinaus berücksichtigt die MHB im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse auch soziale sowie Governance-Risiken. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse werden die potenziellen Auswirkungen von ESG-Risiken auf andere Risikoarten untersucht.
Wuppertal Institut	Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie – unabhängiges wissenschaftliches Forschungsinstitut, das für die MHB das jährliche Impact Reporting erstellt und die Zugehörigkeit gewerblicher Immobilien in den Niederlanden - Bürogebäude, Spanien – Nichtwohngebäude und Frankreich – Büro, Handel, Logistik zu den Top 15 % prüft.

MünchenerHyp

15. Haftungsausschluss

Dieses Green Funding Framework (GFF) wurde von der Münchener Hypothekenbank eG (MHB) erstellt und dient der nicht abschließenden, allgemeinen Information. Die hierin enthaltenen Informationen richten sich weder an Privatpersonen noch an Personen, die den U.S. Securities Laws (U.S.-Wertpapiergesetzen) unterliegen und sollten weder in den U.S.A. noch an Personen und/oder in Rechtsordnungen, in denen eine Verteilung untersagt ist, verteilt werden. Dieses GFF stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten dar. Es kann eine eigenverantwortliche Prüfung der Chancen und Risiken der dargestellten Produkte unter Berücksichtigung der jeweiligen Investitionsziele nicht ersetzen. Eine eventuelle Investitionsentscheidung bezüglich jedweder Wertpapiere oder sonstiger Finanzinstrumente sollte auf keinen Fall auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen. Die MHB ist insbesondere nicht als Anlageberater oder aufgrund einer Vermögensbetreuungspflicht tätig. Dieses Dokument ist keine Finanzanalyse. Die in diesem Dokument verwendeten Daten, Fakten und Informationen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Angemessenheit, sondern sind nach bestem Wissen vom Verfasser aus als zuverlässig erachteten Quellen übernommen, ohne jedoch alle diese Informationen selbst zu verifizieren. Die Informationen und Aussagen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Sie können sich jederzeit ändern oder aufgrund künftiger Entwicklungen überholt sein, ohne dass die MHB verpflichtet ist, die hierin enthaltenen Informationen zu berichtigen, zu aktualisieren bzw. auf dem neuesten Stand zu halten oder Sie hierüber zu informieren. Dementsprechend gibt die MHB keine Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen ab. Dies gilt ebenso für alle Websites, auf die mittels eines Verweises oder Hyperlinks verwiesen wird. Die MHB übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und/oder Verwendung dieses GFF verursacht werden und/oder mit der Verteilung und/oder Verwendung dieses GFF im Zusammenhang stehen. Dieses GFF enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen insbesondere zum Nachhaltigkeitsmanagement der MHB beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten, die auch einhergehen mit den bekannten und unbekannten Risiken des sich weiter entwickelnden ESG-Marktes. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den zurzeit prognostizierten abweichen. Die in diesem GFF enthaltenen Informationen stehen im Eigentum der MHB und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der MHB gegenüber Dritten offenbart oder für sonstige Zwecke genutzt werden.

MünchenerHyp

Impressum

Herausgeber
Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Registergericht Gen.-Reg. 396

Koordination
Treasury
Münchener Hypothekenbank eG

Erstellung: September 2025

Aktualisierung: September 2026