



---

# Impact Report – Social Bond

## Hypo Tirol Bank AG

---



©NHT/Renderwerk

09. Februar 2022



## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>3</b>
1.1	Überblick Hypo Tirol Bank AG	3
1.2	Nachhaltigkeit in der Hypo Tirol	3
1.3	Ansporn und Zielsetzung	5
<b>2</b>	<b>Nachhaltigkeitsrating der Hypo Tirol</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Social Bond Factsheet</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Allokation der Finanzierungen im Social Pool</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Impact Analyse</b>	<b>9</b>
5.1	Methodik	9
5.2	Impact	11
<b>6</b>	<b>Disclaimer</b>	<b>12</b>



# 1 Einführung

## 1.1 Überblick Hypo Tirol Bank AG

Als Bank des Landes Tirol ist die Hypo Tirol Bank AG (kurz: "Hypo Tirol") ein universeller und regionaler Finanzpartner für Mensch und Wirtschaft. Diese seit ihrer Gründung 1901 gewachsene Verbundenheit spiegelt sich nicht nur in der unternehmerischen Ausrichtung wider, sondern auch in ihrem Engagement in den Bereichen Bildung, Soziales, Kultur und Sport. Sie sichert damit den Erhalt der kulturellen Werte und übernimmt Verantwortung für soziale Gerechtigkeit. Mit Erfahrung und Kompetenz sorgt die Hypo Tirol für nachhaltige Erfolge und gibt Sicherheit in allen Finanzangelegenheiten.

Das Land Tirol als Eigentümer steht der Hypo Tirol seit der Gründung als starker Partner zur Seite. Die Regionalbank konzentriert sich mit 22 Standorten auf die Kernmärkte Tirol und Wien.

Der Fokus im Geschäftsmodell richtet sich auf Privatkunden, Firmenkunden, Private Banking und Öffentliche Institutionen - wie Gemeinnützige Bauträger und Gemeinden. Mit einem umfangreichen Produktangebot, welches optimal auf die Anforderungen unserer Zielgruppen ausgelegt ist, strebt die Hypo Tirol an, ihrer gesellschaftlichen Verantwortung gerecht zu werden. Das Finanzdienstleistungsangebot reicht von Giro- bis zu Anlageprodukten und -strategien sowie Wohnbau- und Unternehmensfinanzierungen. Ergänzt wird dieses Angebot durch die Leistungen der Hypo Tirol Versicherungs GmbH, der Hypo Immobilien Betriebs GmbH und der Hypo Tirol Leasing GmbH.

## 1.2 Nachhaltigkeit in der Hypo Tirol

Für die Hypo Tirol bedeutet Nachhaltigkeit wirtschaftlichen Erfolg, den schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen, sowie soziale Verantwortung miteinander zu verknüpfen und damit Zukunftsverantwortung zu übernehmen. Diese Einteilung in ökologische und soziale Nachhaltigkeit ist allgemein auch als die ESG-Kriterien (Environmental, Social und Governance) bekannt. Wie auch in unserer Vision, Mission und unserem Leitbild definiert, streben wir nachhaltiges Wirtschaften mit unseren Kunden, unseren Mitarbeitern und den natürlichen Ressourcen an, um einen Mehrwert für alle zu schaffen. Dieses Streben ist in eine interne Governance eingebettet und wird in allen Funktionen und Organisationseinheiten gelebt.



Die Hypo Tirol bekennt sich ausdrücklich zu allen 17 Sustainable Development Goals des UN-Aktionsplans<sup>1</sup>.

Basierend auf der Branche, dem Marktgebiet und dem klaren Geschäftsmodell, in welchem die Hypo Tirol tätig ist, wurden im Rahmen einer Stakeholderanalyse 9 Ziele identifiziert, in welchen die Hypo Tirol einen verstärkten Beitrag leisten kann und möchte. Im Zuge der Erstellung der Analyse zum Social Bond Programm wurde das Ziel Nummer 10: Weniger Ungleichheiten ergänzt.



Weiters sind unsere ethischen Standpunkte in den Kreditgrundsätzen unseres Hauses niedergeschrieben und untersagen Finanzierungen an: Bordelle, Pornografie, Glücksspiel, Produktion/Handel von/mit geächteten Waffen, Abbau von Uran und Kohle sowie Fracking, Kernenergieanlagen, Kohlekraftwerke, Hochseefischerei, Herstellung von Tabakwaren und Spekulationskrediten (= Kredite zur Anschaffung von Finanzanlagen zu Spekulationszwecken).

Die Hypo Tirol wird im Corporate Rating von ISS ESG seit 07.07.2020 mit der Gesamtnote C bewertet und führt somit den Prime-Status. Im Report wird unter anderem das große Engagement der Hypo Tirol im sozialen Wohnungsbau hervorgehoben. Erwähnung finden auch die Finanzdienstleistungen mit einem grünen und/oder sozialen Wert. Die Hypo Tirol berücksichtigt Nachhaltigkeitskriterien bei ihren Investitionsentscheidungen und pflegt einen verantwortungsbewussten Umgang mit ihren Kunden.

<sup>1</sup> Quelle (Abfrage: 2020-06-30): Resolution der UN Generalversammlung, verabschiedet am 25. September 2015, link: <https://www.un.org/Depts/german/gv-70/band1/ar70001.pdf>



### 1.3 Ansporn und Zielsetzung

Die Hypo Tirol versucht mit ihren Produkten ihrer ethischen und sozialen Verantwortung gerecht zu werden. Als Landesbank ist es uns wichtig, einen nachhaltigen Beitrag zur Gesellschaft zu leisten. Produkte im Angebot der Hypo Tirol, die einen eindeutigen sozialen Bezug beziehungsweise Zweck aufweisen, fallen darunter. Auf den Ausbau dieser nachhaltigen Produkte legt die Hypo Tirol sehr viel Wert. Die Bank stellt Kunden Finanzmittel zur Verfügung, die nachhaltige Entwicklungen in sozialen Bereichen vorantreiben.

Mit der Emission von Social Bonds möchte die Hypo Tirol ihren Beitrag zur sozialen Verantwortung vor allem gegenüber Kapitalmarktteilnehmern präsentieren. Ziel ist es hierbei, diejenigen Teilnehmer am Kapitalmarkt anzusprechen, die einen besonderen Fokus auf soziale Aspekte in ihren Investitionsentscheidungen legen. Gerade im Gemeinnützigen Wohnbau, einer wichtigen Zielgruppe der Hypo Tirol, wird die soziale Komponente, des leistbaren Wohnens in Kombination mit der Realisierung hoher Umweltstandards verwirklicht. So unterstützt die Hypo Tirol Gemeinnützige Bauträger, deren Projekte mit dem „klimaaktiv – Gütesiegel“<sup>2</sup> ausgezeichnet sind.

## 2 Nachhaltigkeitsrating der Hypo Tirol

2020 wurde der Hypo Tirol durch die ISS ESG der „Prime Status“ verliehen. Die Hypo Tirol zählt somit zu den nachhaltigsten von ISS ESG bewerteten Finanzinstituten weltweit und ist ein Vorreiter in Tirol.

COMPANY	STATUS	RATING	DECILE RANK	TRANSPARENCY LEVEL
<b>HYPO TIROL</b>	<b>PRIME</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>HIGH</b>

Mit Stand vom 04.1.2021 bringt dieses Rating die Hypo Tirol auf Platz 23 von 277 Unternehmen, die von ISS ESG im Sektor Financials/Public & Regional Banks bewertet wurden.

#### Key Issue Performance



Die zentralen Herausforderungen für Unternehmen in Bezug auf das Nachhaltigkeitsmanagement in dieser Branche sind in der nebenstehenden Grafik dargestellt. Gezeigt wird die Leistung der Emittentin bei den Key Challenges im Vergleich zur durchschnittlichen Leistung der Branchenkollegen.

<sup>2</sup> Quelle (Abfrage: 2020-09-29): <https://www.klimaaktiv.at/>





### 3 Social Bond Factsheet

Die Hypo Tirol hat im März 2021 ihren ersten Social Bond mit Fokus auf leistbarem Wohnraum begeben. Die Emission war gekennzeichnet durch eine breite Streuung auf insgesamt 56 Investoren. Rund 50% der endgültigen Zuteilung ging an Anleger mit einem speziellen ESG Portfolio. Das Social Bond Framework der Hypo Tirol<sup>3</sup>, welches die Grundlage für die Emission bildet, basiert auf den ICMA Social Bond Principles (SBP). Die Nachhaltigkeitsratingagentur bestätigt in ihrer Second Party Opinion (SPO)<sup>4</sup> vom 04.01.2021 die Übereinstimmung des Rahmenwerkes mit den Social Bond Principles.

Wertpapierart	Pfandbrief
Emittentin	Hypo Tirol Bank AG
Emissionsvolumen	500 Mio. Euro
Kupon	0,01% p.a., act/act, ICMA
Laufzeit	11.03.2021 – 11.03.2031
Stückelung	100.000 Euro
ISIN	AT0000A2QDQ2
Leads	ABN AMRO Bank N.V., DekaBank, Erste Group Bank AG, Landesbank Baden-Württemberg, Unicredit Bank AG



©NHT/Renderwerk

<sup>3</sup> [https://www.hypotiro.com/fileadmin/oesterreich/download/pdf/investor\\_relations/hypo\\_tirol\\_2021-01-14\\_Hypo\\_Tirol\\_framework\\_Social\\_bond.pdf](https://www.hypotiro.com/fileadmin/oesterreich/download/pdf/investor_relations/hypo_tirol_2021-01-14_Hypo_Tirol_framework_Social_bond.pdf)

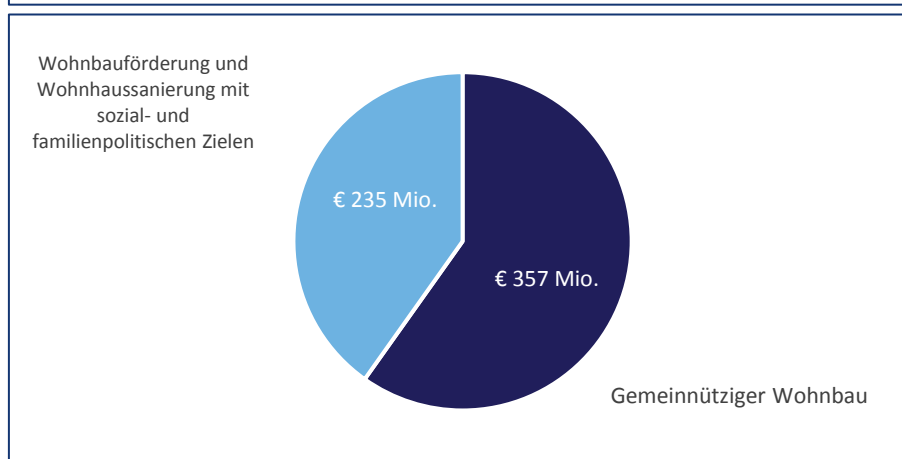
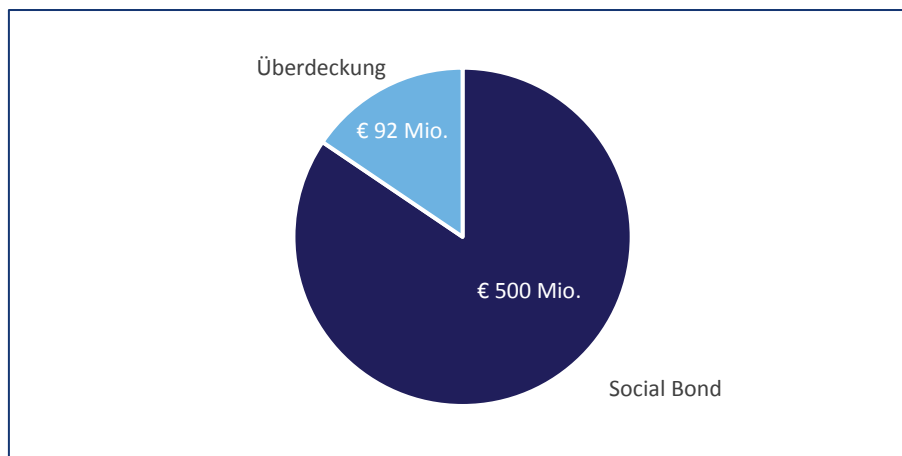
<sup>4</sup> [https://www.hypotiro.com/fileadmin/oesterreich/download/pdf/investor\\_relations/hypo\\_tirol\\_210105\\_SPO\\_Hypo\\_Tirol\\_final\\_01.pdf](https://www.hypotiro.com/fileadmin/oesterreich/download/pdf/investor_relations/hypo_tirol_210105_SPO_Hypo_Tirol_final_01.pdf)



## 4 Allokation der Finanzierungen im Social Pool

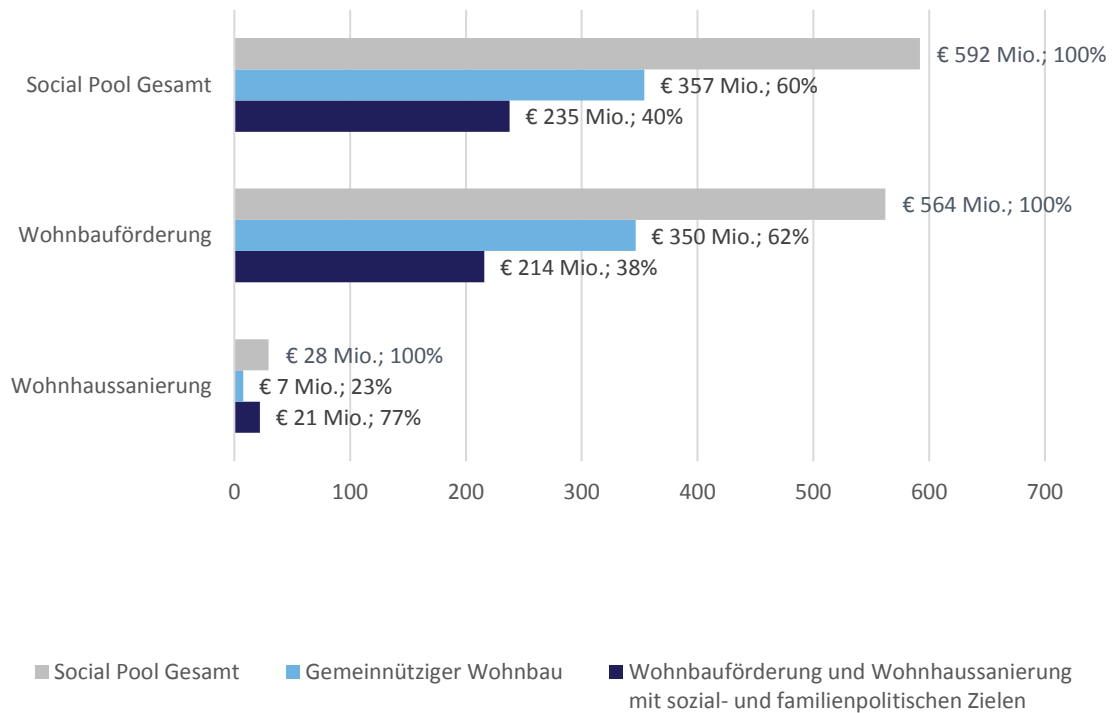
Daten zum 31.12.2021

Kategorie		Kreditvolumen in EUR	davon Neugeschäft 2021 in EUR	Anzahl Wohneinheiten
<b>Gemeinnütziger Wohnbau</b>	Wohnbauförderung	350.221.119	15.148.311	7.144
	Wohnhaussanierung	6.549.294	-	2.843
<b>Wohnbauförderung und Wohnhaus- sanierung mit sozial- und familien- politischen Zielen</b>	Wohnbauförderung	213.770.622	18.971.477	2.562
	Wohnhaussanierung	21.551.406	2.506.126	439
<b>Gesamt</b>		<b>592.092.441</b>	<b>36.625.914</b>	<b>12.988</b>





## Allokation der Finanzierungen im Social Pool zum 31.12.2021



©NHT/Renderwerk





## 5 Impact Analyse

Auf den Social Bond Principles aufbauend hat sich die Hypo Tirol in Ihrem Social Bond Framework<sup>5</sup> freiwillig dazu verpflichtet, einen jährlichen Bericht zur Entwicklung des Social Bonds bzw. des Social Bond Pools auf ihrer Website zu veröffentlichen.

Investoren und Interessenten soll der soziale Beitrag der Hypo Tirol an der Schaffung und Sanierung von leistbarem Wohnraum durch das Impact Reporting aufgezeigt werden.

Die Zielgruppen der Hypo Tirol im sozialen Wohnbau sind Familien und wirtschaftlich Schwächere, die ohne Unterstützung nur schwer ihr Grundbedürfnis nach „Wohnen“ abdecken können. In einer Region, in welcher Wohnraum durch überdurchschnittliche Wohnkosten und der Knappheit von bebaubarem Grund und Boden immer schwerer finanzierbar ist, sieht sich die Hypo Tirol verpflichtet ihre soziale Verantwortung wahrzunehmen.

### 5.1 Methodik

Zur Messung des Social Impacts wurde die Erhebung der geförderten Wohneinheiten, finanziert durch Kredite im Social Pool, durchgeführt. Bei Projekten mit mehreren Wohneinheiten erfolgte die Ermittlung der Wohneinheiten für die gesamte Immobilie mittels Einzelfallprüfung, ungeachtet des Finanzierungsanteils der Hypo Tirol.

Für Social Bond fähige Finanzierungen wurde ein internes Monitoring System eingerichtet, welches in das Kernbanksystem der Hypo Tirol integriert ist und eine direkte Zuordnung von förderfähigen Krediten und der zugehörigen Wohneinheiten ermöglicht. Halbjährlich erfolgt eine Bestätigung der Social Bond fähigen Finanzierungen durch das Nachhaltigkeitskomitee.



©Shutterstock

<sup>5</sup> [https://www.hypotiro.com/fileadmin/oesterreich/download/pdf/investor\\_relations/hypo\\_tirol\\_2021-01-14\\_Hypo\\_Tirol\\_framework\\_Social\\_bond.pdf](https://www.hypotiro.com/fileadmin/oesterreich/download/pdf/investor_relations/hypo_tirol_2021-01-14_Hypo_Tirol_framework_Social_bond.pdf)



Alle Kredite im Social Pool fallen unter das Tiroler Wohnbauförderungsgesetz TWFG 1991 und sind somit in Einklang mit den Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinien oder den Tiroler Wohnhaussanierungsrichtlinien.<sup>6</sup> Im Rahmen des Kreditgenehmigungs- beziehungsweise Abwicklungsprozesses der Hypo Tirol wird überprüft, ob die Zusicherung des Landes Tirol gemäß TWFG 1991 vorliegt. Damit stellen wir sicher, dass die Finanzierungen im Social Bond Pool den unten angeführten Standards entsprechen.

Nachfolgende Standards gelten bei Projekten gemäß TWFG 1991:

<b>Sozialer Wohnungsbau</b>	<b>Standards</b>
Wohnraumschaffung gemäß WBF-Richtlinie	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ dringender Wohnbedarf, Eigenbedarf</li><li>▪ objektive Wohnungsvergabe-Richtlinien</li><li>▪ Mietpreisbindung nach Kosten (Gemeinnützige Bauträger)</li><li>▪ Einkommensgrenzen</li><li>▪ definierte Obergrenzen für Nutzflächen nach Haushaltsgröße</li><li>▪ angemessene Grund- und Baukosten</li><li>▪ Grenzwerte bei Energieeffizienz</li></ul>
Wohnraumerhaltung gemäß WSG-Richtlinie	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ regelmäßiger Wohnbedarf</li><li>▪ maximale förderbare Nutzfläche zur Haushaltsgröße</li><li>▪ förderungsfähige Sanierungsmaßnahmen</li><li>▪ angemessene Kosten</li><li>▪ Grenzwerte bei Energieeffizienz</li></ul>



©Shutterstock

<sup>6</sup> Quelle (Abfrage: 2022-01-06): <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauforderung/service/richtlinien/>



## 5.2 Impact

Wir als Hypo Tirol leisten einen wertvollen sozialen Beitrag zu bezahlbarem Wohnen. Alle finanzierten Projekte im Social Pool befinden sich in Tirol.

Unter bewusst vorsichtig und konservativ gewählten Kriterien bei der Analyse tragen, die im Social Pool befindlichen Kredite derzeit zur Finanzierung bzw. Sanierung von insgesamt 12.988 geförderten Wohneinheiten bei. Das Neugeschäft Social Bond fähiger Kredite



©Shutterstock

für 2021 führte zu zusätzlichen 286 geförderten Wohneinheiten und trug zur Sanierung von 77 Einheiten bei.

Der Finanzierungsanteil der Hypo Tirol am Gesamtmarkt aller gemeinnützigen Wohnbauprojekte in Tirol beläuft sich auf ca. 30%.<sup>7</sup> Für Verbraucher wohnhaft in solchen geförderten Projekten stellt die gemeinnützige Bauvereinigung Tirol für das Jahr 2019 eine durchschnittliche Mietbegünstigung von 30% gegenüber freien Marktpreisen fest.<sup>8</sup> Diese Statistik bezieht sich auf den Gesamtmarkt aller gemeinnützigen Wohnbauprojekte in Tirol.

### Geförderte Wohneinheiten zum 31.12.2021:

Gesamt:	12.988
Wohnbauförderung:	9.706
Wohnhaussanierung:	3.282
Davon Neugeschäft 2021:	363
Wohnbauförderung:	286
Wohnhaussanierung:	77

<sup>7</sup> Daten zum 31.12.2020

<sup>8</sup> Quelle (Abfrage: 2021-11-23): <https://gbv-aktuell.at/tirol>



## 6 Disclaimer

Die hier für Sie zusammengestellten Angaben basieren auf allgemein zugänglichen Quellen, die wir, die Hypo Tirol, zum Zeitpunkt dieser Information für zuverlässig erachten.

Nicht bestimmt sind die genannten Informationen für den Vertrieb in den Vereinten Staaten von Amerika, weder für amerikanische Staatsangehörige noch für Personen mit ständigem Wohnsitz in den Vereinten Staaten von Amerika. Die angeführten Beispiele haben wir zur Illustration gewählt. Sie stellen kein Angebot und keine Einladung zu Anbot-Stellung, Kauf oder Verkauf dar. Weder nach österreichischem noch nach ausländischem Recht.

Trotz aller verwendeten Sorgfalt müssen wir eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen ausschließen und uns Satzfehler und Irrtum vorbehalten. Bitte bedenken Sie: Diese Information ist nicht als Anlage-Empfehlung zu verstehen und stellt weder Angebot noch Einladung zu Anbotstellung, Kauf oder Verkauf dar. Diese Information kann keine persönliche Beratung ersetzen. Wir beraten Sie gerne. Diese Information ist urheberrechtlich geschützt. Ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Hypo Tirol darf sie weder gänzlich oder auszugsweise vervielfältigt oder auf andere Weise Dritten zugänglich gemacht werden – etwa durch Veröffentlichung im Internet.

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird in diesem Dokument auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung, wie zum Beispiel Kundinnen und Kunden verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.