

Grüner Pfandbrief

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

2024



01 | Bausparkasse Schwäbisch Hall

02 | Nachhaltigkeit bei Schwäbisch Hall

03 | Grüne Pfandbriefe von Schwäbisch Hall

04 | Grüne Deckungsmasse

05 | Positiver Wirkungsbeitrag



Bausparkasse Schwäbisch Hall auf einen Blick



Einer der größten deutschen Baufinanzierer
mit **>67** Milliarden € **Kreditbuch** und mit rund
30% Bauspar-Marktanteil **größte deutsche Bausparkasse**



Gesetzliches Mandat §1 BauSparkG
Wohnwirtschaftliche Immobilienfinanzierung mit Fokus auf Privatkunden



Rund **6** Millionen
Kundinnen und Kunden in Deutschland



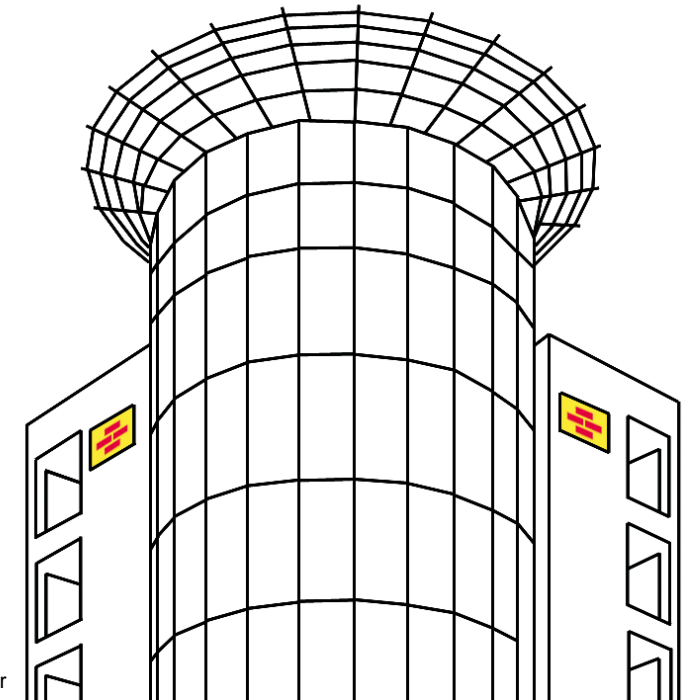
>4 Milliarden € **Emissionsvolumen Hypothekendarlehen**
seit Beginn des Darlehensemissionsgeschäfts 2019



Aaa Darlehen **Aa2** Bank
Ratings von Moody's Investors Service – Ausblick: **stabil**



Integraler Bestandteil der **Genossenschaftlichen FinanzGruppe**
Volksbanken Raiffeisenbanken mit rund **700** genossenschaftlichen Banken
und einer gemeinsamen Bilanzsumme von über **>1.000 Mrd. €**



Daten per 31.12.2023 oder aktueller

01 | Bausparkasse Schwäbisch Hall

02 | Nachhaltigkeit bei Schwäbisch Hall

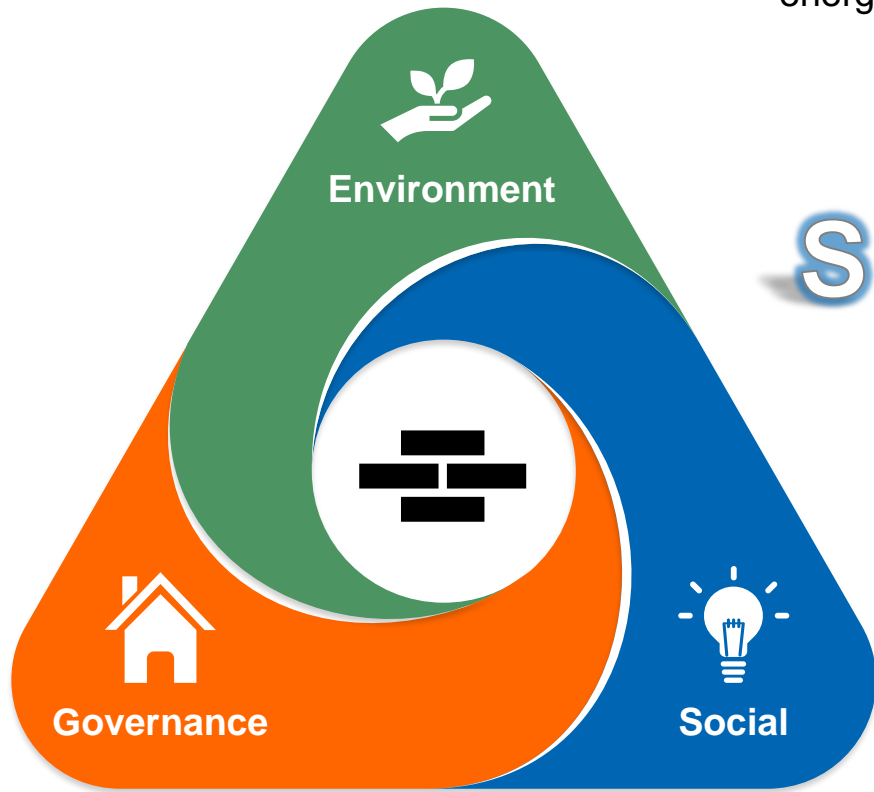
03 | Grüne Pfandbriefe von Schwäbisch Hall

04 | Grüne Deckungsmasse

05 | Positiver Wirkungsbeitrag



Nachhaltigkeit ist in der DNA einer genossenschaftlichen Bausparkasse verankert



E

Finanzierung von...

- energieeffizienten Wohnimmobilien
- energetischen Sanierungen & Modernisierungen

S

- Niedrigschwelliger, sicherer und langfristiger Vermögensaufbau mit Wohneigentum
- Zugang zu staatlicher Förderung (z.B. Wohnungsbauprämie) für breite Schichten der Bevölkerung
- Immobiliengestützte private Altersvorsorge

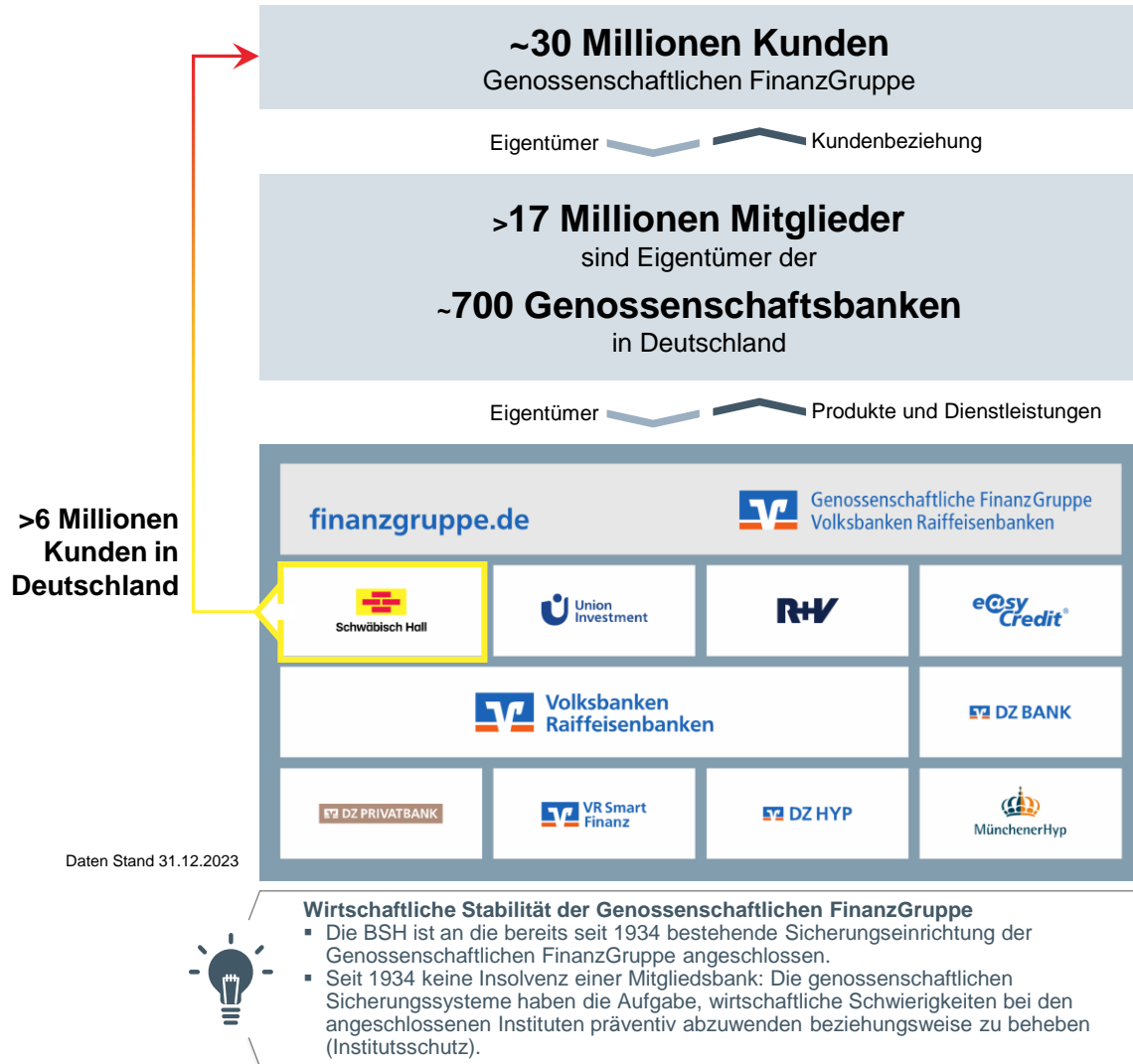
G

- Werteorientiertes Geschäftsmodell, das den Genossenschaftsmitgliedern als ultimativen Eigentümern verpflichtet ist
- Bausparkollektiv: Starke Gemeinschaft der Bausparer ermöglicht gemeinsames Immobiliensparen

Engagements

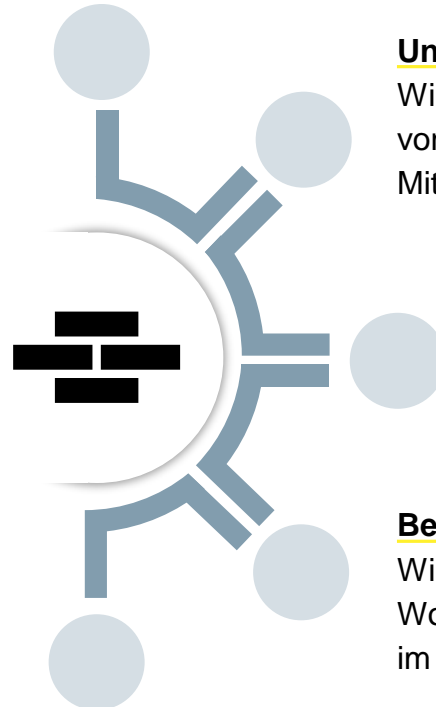


Schwäbisch Hall ist integraler Bestandteil der nachhaltigen Wertewelt der Genossenschaftlichen FinanzGruppe



Gemeinsam stärker

Wir gehören zur Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken – Wussten Sie? Die Genossenschaftsidee ist UN-Weltkulturerbe



Unsere Kunden sind unsere Eigentümer

Wir sind 17 Millionen Menschen verpflichtet, die Mitglieder von Genossenschaftsbanken und damit indirekt Miteigentümer unseres Mutterunternehmens DZ BANK sind

Heimat schaffen und erhalten

Wir unterstützen unsere Kunden beim langfristigen Vermögensaufbau und bei der privaten Altersvorsorge mit Wohneigentum

Bewusstsein für die Wirkung nachhaltigen Wohnens

Wir finanzieren die Klima- und Energiewende im privaten Wohneigentum, um künftigen Generationen ein Leben im Einklang mit unserer Umwelt zu ermöglichen

Seit 1931

...handeln wir nachhaltig und orientieren uns an langfristigem Erfolg

Bausparen fördert Nachhaltigkeit in der Gesellschaft

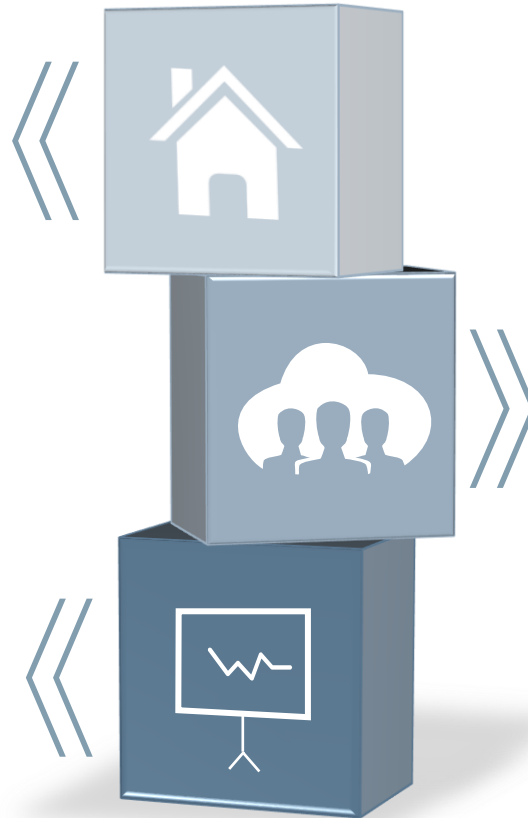


Bausparen als Enabler für Wohneigentum

- Bausparsystem zum **zweckgerichteten Sparen**
- Förderung Wohneigentum **durch zinsgünstige und planbare** Hypothekendarlehen
- Selbstgenutztes Wohneigentum als **finanzielle Absicherung** und Mehrwert für den Einzelnen und die Gesellschaft

Bausparen als Marktstabilisierer

- Bausparen bietet Möglichkeit zum **Eigenkapitalaufbau** und eine sichere Darlehens-Zinsfestschreibung
- Verbesserung der **Bonität durch regelmäßige Sparleistungen**
- Kontinuität des Bausparens leistet Beitrag zur langfristigen **Stabilität** des Wohnimmobilienmarktes (dies ist auch ein Grund für die staatliche Förderung des Bausparens)



Bausparen als Alters- und Generationenvorsorge

- Sichere Altersvorsorge durch Wohneigentum aufgrund der **Wertstabilität von Immobilien**
- Langfristiger Vermögensaufbau durch höhere **Sparquote** von Haushalten mit Wohneigentum – auch wegen Bausparen
- Generationenvorsorge durch mietfreies Wohnen im Alter und **Vererbung** des aufgebauten (Immobilien-)Vermögens

BSH-Nachhaltigkeitsziele leisten Beitrag zur Klimaneutralität

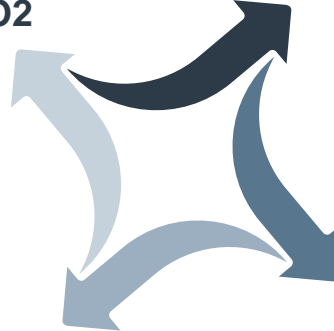


Gebäude verursachen >30% des in der EU emittierten CO2



Schwäbisch Hall kann etwas bewirken:

Als einer der größten Baufinanzierer Deutschlands stellen wir Mittel für die Klima- und Energiewende im privaten Wohnbau bereit und können so eine Wirkung erzielen.



BVGeM ZERTIFIZIERTER MODERNISIERUNGSBERATER

Unsere Ziele unterlegen wir mit Maßnahmen:



Gezielte **Modernisierungsberatung** (zertifizierte Modernisierungs- und Fördermittelberater)



Zielgerichtete Produkte, z.B. Bauspartarif „FuchsEco“ und Darlehen „FuchsKonstantEnergie“



Modernisierung der Gebäude der **Hauptverwaltung** in Schwäbisch Hall

Für die Zukunft haben wir uns engagierte Ziele gesteckt:



Erhöhung des **Nachhaltigkeits-Impacts** des Kreditportfolios durch Erhöhung der SDG-Quote bis 2030 auf einen **Anteil von 50%**



Reduktion des **CO₂-Fußabdrucks** des Kreditportfolios bis 2030 um **4% pro Jahr**



Klimaneutralität im Geschäftsbetrieb bis 2043 mit dem Zwischenziel, die eigenen CO₂-Emissionen bis 2030 vs. 2019 zu halbieren

01 | Bausparkasse Schwäbisch Hall

02 | Nachhaltigkeit bei Schwäbisch Hall

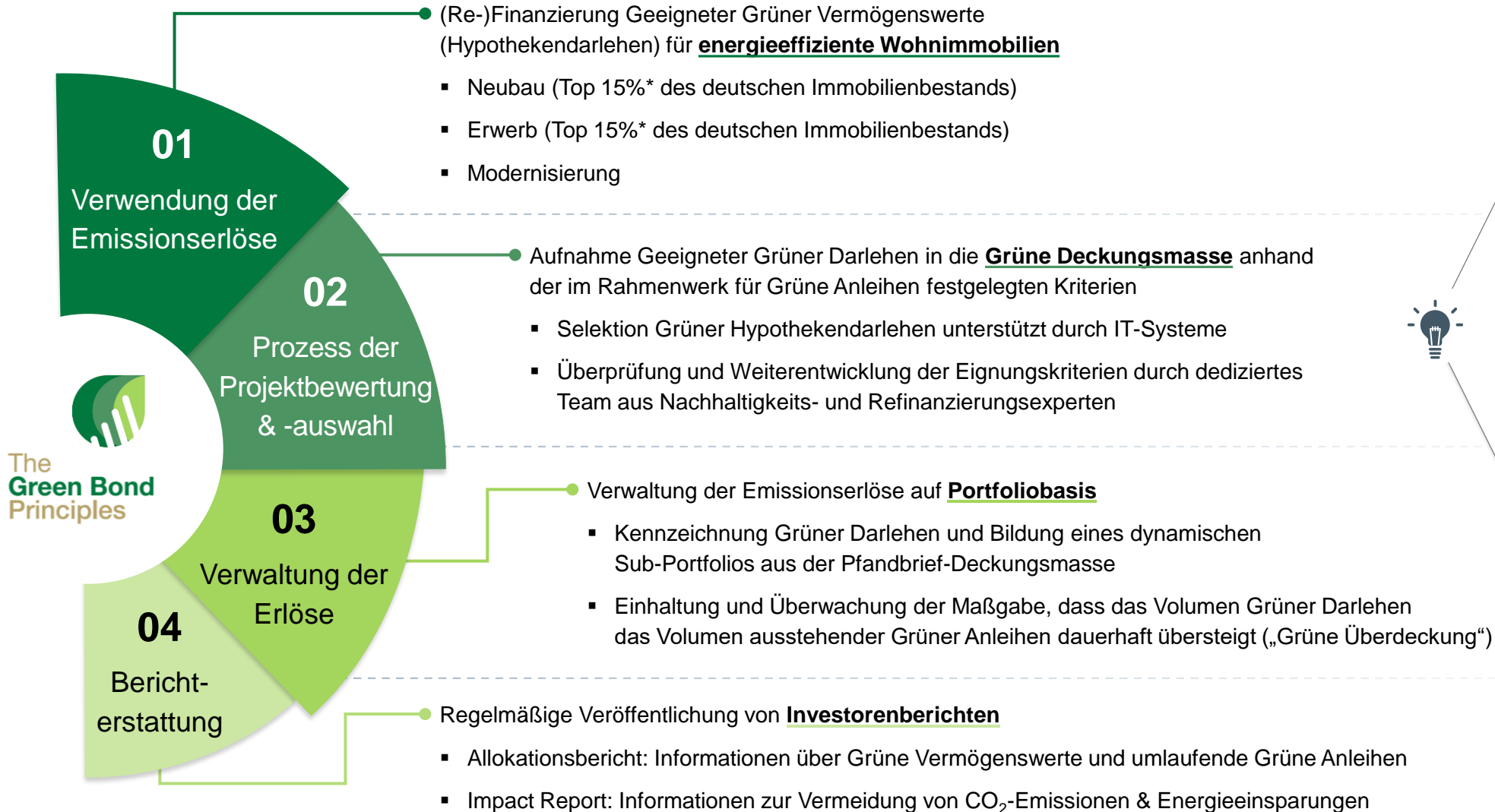
03 | Grüne Pfandbriefe von Schwäbisch Hall

04 | Grüne Deckungsmasse

05 | Positiver Wirkungsbeitrag



Green Bond Framework nach ICMA Green Bond Principles



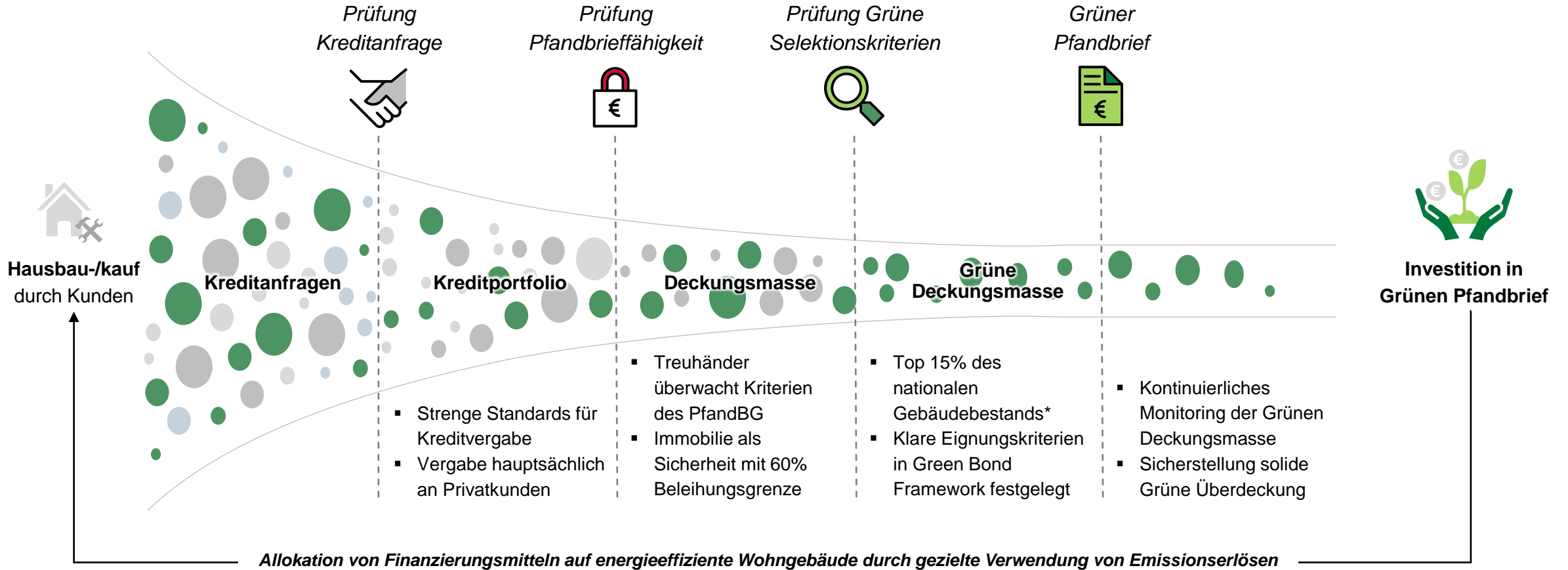
Die BSH begibt Grüne Anleihen exklusiv als **Hypothekendarlehen** im Einklang mit den Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) und dem deutschen Pfandbriefgesetz

* Studie Drees & Sommer für Mitgliedsinstitute des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp)



Strenger Prozess zur Aufnahme von Darlehen in die Grüne Deckungsmasse

Kreditprozess: Vom Haus zum Green Bond Investment







* Studie Drees & Sommer für Mitgliedsinstitute des Verbands deutscher Pfandbriefbanken



Grüne Eignungskriterien von ISS ESG in Second Party Opinion positiv bewertet

Eignungskriterien für energieeffiziente Wohngebäude

...die über Hypothekendarlehen durch Grüne Anleihen (re-)finanziert werden

Bau / Kauf Erfüllung mind. eines der Kriterien	 Hauptkriterium: Immobilien, die mind. nach EnEV 2009 gebaut wurden, unter Berücksichtigung einer Karenzzeit mit Baujahr ab 2012
	 Energiebedarfsausweis A+ oder A
	 Energieverbrauch von 50 kWh/m²a oder besser
Renovierung / Modernisierung	 Größere Renovierung beziehungsweise Reduktion des Energiebedarfs von 30%



Beitrag zu den UN Sustainable Development Goals



UN SDG 7: Bezahlbare und saubere Energie



UN SDG 13: Maßnahmen zum Klimaschutz

Second Party Opinion zum Green Bond Framework der BSH

ISS ESG bestätigt:

- Übereinstimmung Rahmenwerk für Grüne Anleihen mit ICMA Green Bond Principles
- Nachhaltigkeits-Impact Beitrag zu den UN SDGs



BSH has also established a risk control and management process to regularly monitor and evaluate climate and environmental risks.

The Issuer provides green financial services, such as financing of solar energy and energy efficiency improvements.



01 | Bausparkasse Schwäbisch Hall

02 | Nachhaltigkeit bei Schwäbisch Hall

03 | Grüne Pfandbriefe von Schwäbisch Hall

04 | Grüne Deckungsmasse

05 | Positiver Wirkungsbeitrag



Energetische Einfamilienhäuser sind typische Finanzierungsobjekte



Symbolbilder – aus Datenschutzgründen werden keine tatsächlich (re-)finanzierten Immobilien dargestellt.

Gesamtbilanz

Hypothekendarlehen

Pfandbrief-Deckungsmasse

Grüne Pfandbrief-Deckungsmasse

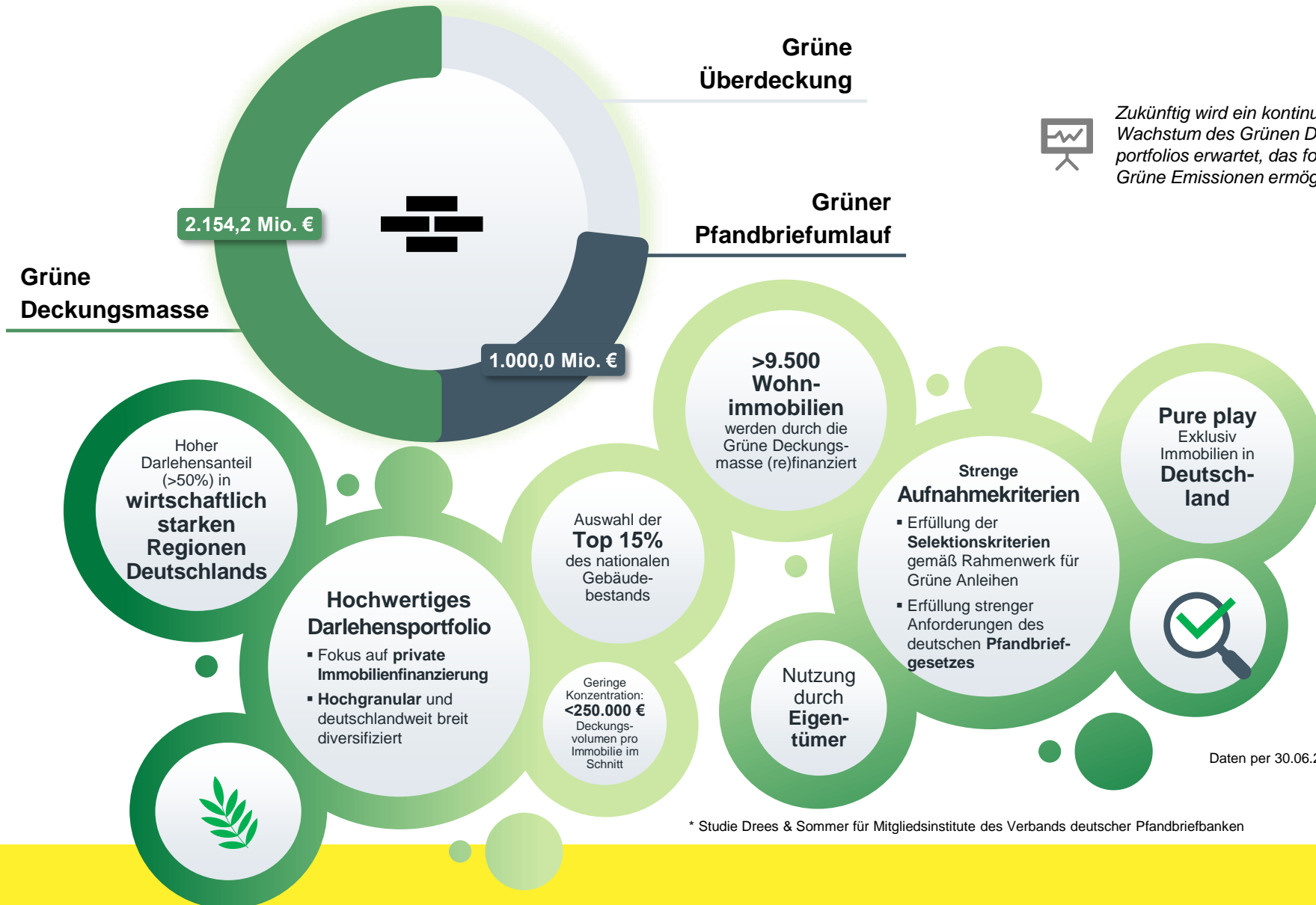


Einfamilienhaus als typisches Finanzierungsobjekt

...in Einklang mit der Unternehmensstrategie

- „Heimat schaffen und erhalten“ (Unternehmensmission)
- Strategische Ausrichtung auf die Finanzierung von „Bauen und Wohnen“ mit hoher gesellschaftlicher Bedeutung
- >80% des Grünen Darlehenportfolios (re-)finanziert energieeffiziente **Ein- und Zweifamilienhäuser**

Breitdiversifizierte und hochgranulare Grüne Darlehen stellen hohe Qualität des Grünen Darlehensportfolios sicher



Zukünftig wird ein kontinuierliches Wachstum des Grünen Darlehensportfolios erwartet, das fortlaufend Grüne Emissionen ermöglicht.



* Studie Drees & Sommer für Mitgliedsinstitute des Verbands deutscher Pfandbriefbanken

01 | Bausparkasse Schwäbisch Hall

02 | Nachhaltigkeit bei Schwäbisch Hall

03 | Grüne Pfandbriefe von Schwäbisch Hall

04 | Grüne Deckungsmasse

05 | Positiver Wirkungsbeitrag



BSH Green Bonds fördern Energie- und CO₂-Einsparung im Gebäudebestand



Schritt 1: Bestimmung des Fußabdrucks



Welchen Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß haben die durch Grüne Anleihen (re-)finanzierten energieeffizienten Wohnimmobilien?

Schritt 2: Bestimmung der Vergleichsbasis

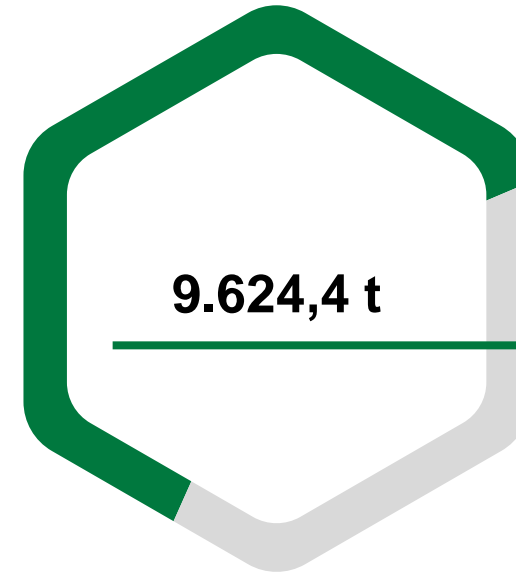


Welchen Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß hat eine durchschnittliche Vergleichsimmobilie?

Schritt 3: Bestimmung des Wirkungsbeitrags



Wie viel Energie und CO₂ sparen die durch Grüne Anleihen (re-)finanzierten energieeffizienten Wohnimmobilien gegenüber der Vergleichsbasis?



Jährliche Vermeidung CO₂-Emissionen

- Entspricht ungefähr den CO₂-Äquivalenten* von
- 9.000 Kreuzfahrten
 - oder
 - 30.000 PKW im Jahr
 - oder
 - 6.500 Transatlantikflügen



Jährliche Energieeinsparung

Der Wirkungsbeitrag der CO₂-Reduktion und Energieeinsparung wurde auf Basis einer wissenschaftlich fundierten Studie der **MACS Energy & Water**, Frankfurt am Main, Deutschland, im Auftrag der BSH ermittelt.



Detaillierte Informationen finden Sie in unserem Wirkungsbericht

* Vergleiche nur zur Veranschaulichung, basierend auf dem CO₂-Rechner des Umweltbundesamts (https://uba.co2-rechner.de/de_DE/)

Verwendung der Emissionserlöse



Energieeffiziente Gebäude

- 🌿 Energieeinsparung
- 🌿 CO₂-Emissionsvermeidung



Immobilien-Eigentümer

- 🌿 Kauf / Bau / Renovierung energieeffiziente Wohnimmobilie
- 🌿 Nimmt Darlehen auf



Bausparkasse Schwäbisch Hall

- 🌿 Vergibt Darlehen
- 🌿 (Re-)finanziert Darlehen über Grüne Anleihen



Investor Grüne Anleihen

- 🌿 Investiert in Grüne Anleihen
- 🌿 Stellt Finanzmittel für energieeffiziente Immobilien bereit



Rolf Hübner

Bereichsleiter Operatives Treasury
+49 791 - 46 - 3325
rolf.huebner@schwaebisch-hall.de

Thorsten Walz

Abteilungsleiter Operatives Treasury
+49 791 - 46 - 9882
thorsten.walz@schwaebisch-hall.de

Dr. Andreas Wolf

Projektleitung Grüne Pfandbriefe
+49 791 - 46 - 2319
andreas.wolf@schwaebisch-hall.de

Michael Wüst

Manager Funding/Investor Relations
+49 791 - 46 - 2421
michael.wuest@schwaebisch-hall.de

Dieses Dokument wurde von der **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG** erstellt und dient ausschließlich Informationszwecken. Die hierin enthaltenen Informationen richten sich weder an Privatpersonen noch an Personen, die den U.S. Securities Laws (U.S.-Wertpapier-Gesetzen) unterliegen und sollten weder in den U.S.A. noch in Rechtsordnungen, in denen eine Verteilung untersagt ist, verteilt werden.

Dieses Dokument 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 des dargestellten Produktes 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, vielmehr nur unter Zugrundelegung eines Prospekts. Die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG** 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 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 **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG** 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 **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG** keine Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen ab. Die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG** übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokumentes verursacht werden und / oder mit der Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokument im Zusammenhang stehen.

Dieses Dokument kann die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen enthalten. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG** beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit prognostizierten abweichen.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stehen im Eigentum der **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG** und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG** gegenüber Dritten offenbart oder für sonstige Zwecke genutzt werden.