



# Transparenzbericht gemäß § 28 PfandBG

per

**31.12.24**



 **Schwäbisch Hall**

 Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

Bausparkasse  
**Schwäbisch Hall AG**  
Crailsheimer Str. 52  
74523 Schwäbisch Hall

**Hinweis:**

In diesem Bericht werden abgeleitete Werte (z. B. Summen, Verhältnisse) aus ungerundeten Werten berechnet.

**Deckungskongruenz (§ 28 (1) Nr. 1 und 3 PfandBG)**

| in Mio. € respektive %  | Nennwert     |              | Barwert      |              | Risikobarwert |              |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|                         | 31.12.24     | 31.12.23     | 31.12.24     | 31.12.23     | 31.12.24      | 31.12.23     |
| Hypothekendarlehen      | 4.125,0      | 3.064,0      | 4.013,6      | 2.842,1      | 3.423,6       | 2.366,6      |
| Deckungsmasse           | 7.003,5      | 5.642,3      | 6.517,7      | 5.055,4      | 5.285,7       | 4.074,8      |
| <b>Überdeckung in %</b> | <b>69,8%</b> | <b>84,1%</b> | <b>62,4%</b> | <b>77,9%</b> | <b>54,4%</b>  | <b>72,2%</b> |
| Gesetzliche Überdeckung | 170,7        | 123,4        | 80,3         | 56,8         |               |              |
| Freiwillige Überdeckung | 2.707,7      | 2.454,9      | 2.423,8      | 2.156,4      |               |              |

**Weitere Angaben:**

- Die komplette Deckungsmasse - sowohl ordentliche als auch weitere Deckungsmasse - ist im Sinne des § 28 PfandBG dem Staat "Deutschland" zuzuordnen.
- Hypothekendarlehen und Deckungsmasse sind ausschließlich in Euro denominated.
- Es befinden sich keine Derivate in Deckung.
- Der Risikobarwert wird statisch mit dem vorgeschriebenen Zinsschritt von +/- 250 Basispunkte ermittelt.
- Die vertragliche Überdeckung beträgt 0,0 Mio. €.
- Das gesetzliche Überdeckungserfordernis setzt sich aus der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 (1) PfandBG und der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 (2) PfandBG zusammen.

**Laufzeitstruktur, Zinsbindung und Fälligkeitsverschiebung (§ 28 (1) Nr. 4 und 5 PfandBG)**

| in Mio. €                 | Hypothekendarlehen |                | Deckungsmasse  |                | Fälligkeitsverschiebung |                |
|---------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|
|                           | 31.12.24           | 31.12.23       | 31.12.24       | 31.12.23       | 31.12.24                | 31.12.23       |
| ≤ 0,5 Jahre               | 1,0                | 5,0            | 102,4          | 73,7           | 0,0                     | 0,0            |
| > 0,5 Jahre und ≤ 1 Jahr  | 0,0                | 0,0            | 144,3          | 79,4           | 0,0                     | 0,0            |
| > 1 Jahr und ≤ 1,5 Jahre  | 0,0                | 1,0            | 95,5           | 89,4           | 1,0                     | 5,0            |
| > 1,5 Jahre und ≤ 2 Jahre | 0,0                | 0,0            | 93,3           | 131,6          | 0,0                     | 0,0            |
| > 2 und ≤ 3 Jahre         | 0,0                | 0,0            | 180,2          | 160,3          | 0,0                     | 1,0            |
| > 3 und ≤ 4 Jahre         | 0,0                | 0,0            | 345,8          | 154,2          | 0,0                     | 0,0            |
| > 4 und ≤ 5 Jahre         | 1.000,0            | 0,0            | 479,9          | 313,5          | 0,0                     | 0,0            |
| > 5 und ≤ 10 Jahre        | 3.044,0            | 2.543,0        | 2.016,7        | 1.702,6        | 3.544,0                 | 2.000,0        |
| > 10 Jahre                | 80,0               | 515,0          | 3.545,3        | 2.937,5        | 580,0                   | 1.058,0        |
| <b>Summe</b>              | <b>4.125,0</b>     | <b>3.064,0</b> | <b>7.003,5</b> | <b>5.642,3</b> | <b>4.125,0</b>          | <b>3.064,0</b> |

**Weitere Angaben:**

Die Angaben zur Fälligkeitsverschiebung beziehen sich auf die Auswirkungen eines Verschiebungsszenarios von 12 Monaten auf die Laufzeitenstruktur der Darlehen.

**Voraussetzungen für die Verschiebung der Fälligkeit der Darlehen nach § 30 (2a) PfandBG:**

Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Darlehenbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Darlehenbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Darlehenbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2b PfandBG.

**Befugnisse des Sachwalters bei Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe nach § 30 (2a) PfandBG:**

Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG hierfür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, welche einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit. Der Sachwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von 12 Monaten zu berücksichtigen.

Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, welche durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2a und 2b PfandBG.

**Ordentliche Deckung nach Größenklassen (§ 28 (2) Nr. 1a PfandBG)**

|                             | 31.12.24       |               | 31.12.23       |               |
|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                             | in Mio. €      | in %          | in Mio. €      | in %          |
| ≤ 300 Tsd. €                | 5.436,0        | 79,9%         | 4.408,6        | 80,4%         |
| > 300 Tsd. € und ≤ 1 Mio. € | 1.370,0        | 20,1%         | 1.075,1        | 19,6%         |
| > 1 Mio. € und ≤ 10 Mio. €  | 0,0            | 0,0%          | 0,0            | 0,0%          |
| > 10 Mio. €                 | 0,0            | 0,0%          | 0,0            | 0,0%          |
| <b>Summe</b>                | <b>6.806,0</b> | <b>100,0%</b> | <b>5.483,8</b> | <b>100,0%</b> |

**Ordentliche Deckung nach Nutzungsart (§ 28 (2) Nr. 1c PfandBG)**

|                    | 31.12.24       |               | 31.12.23       |               |
|--------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                    | in Mio. €      | in %          | in Mio. €      | in %          |
| wohnwirtschaftlich | 6.806,0        | 100,0%        | 5.483,8        | 100,0%        |
| gewerblich         | 0,0            | 0,0%          | 0,0            | 0,0%          |
| <b>Summe</b>       | <b>6.806,0</b> | <b>100,0%</b> | <b>5.483,8</b> | <b>100,0%</b> |

**Ordentliche Deckung nach Immobilienart (§ 28 (2) Nr. 1c PfandBG)**

|  | 31.12.24       |               | 31.12.23       |               |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|
|  | in Mio. €      | in %          | in Mio. €      | in %          |
| Eigentumswohnungen                             | 1.277,3        | 18,8%         | 1.060,9        | 19,3%         |
| Ein- und Zweifamilienhäuser                    | 5.269,4        | 77,4%         | 4.217,2        | 76,9%         |
| Mehrfamilienhäuser                             | 259,3          | 3,8%          | 205,7          | 3,8%          |
| Bürogebäude                                    | 0,0            | 0,0%          | 0,0            | 0,0%          |
| Handelsgebäude                                 | 0,0            | 0,0%          | 0,0            | 0,0%          |
| Industriegebäude                               | 0,0            | 0,0%          | 0,0            | 0,0%          |
| sonstige gewerblich genutzte Gebäude           | 0,0            | 0,0%          | 0,0            | 0,0%          |
| unfertige und noch nicht ertragsfähige Gebäude | 0,0            | 0,0%          | 0,0            | 0,0%          |
| Bauplätze                                      | 0,0            | 0,0%          | 0,0            | 0,0%          |
| <b>Summe</b>                                   | <b>6.806,0</b> | <b>100,0%</b> | <b>5.483,8</b> | <b>100,0%</b> |

| <b>Ordentliche Deckung - Weitere Kennzahlen</b>  |        |                 |                 |
|--|--------|-----------------|-----------------|
|  |        | <b>31.12.24</b> | <b>31.12.23</b> |
| Gesamtbetrag der ordentlichen Deckungsmasse (nominal)  | Mio. € | 6.806,0         | 5.483,8         |
| Anteil ordentliche Deckungsmasse am Gesamtumlauf (nominal)   | %      | 165,0%          | 179,0%          |
| Gesamtbetrag der Forderungen nach §12 (1), die die Grenzen nach § 13 (1) Satz 2 zweiter Halbsatz PfandBG überschreiten (§ 28 (1) Nr. 11 PfandBG) | Mio. € | 0,0             | 0,0             |
| Seasoning - Volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (§ 28 (2) Nr. 4 PfandBG)  | Jahre  | 3,3             | 2,7             |
| Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (§ 28 (2) Nr. 3 PfandBG)  | %      | 49,4%           | 49,6%           |

  

| <b>Rückstände (§ 28 (1) Nr. 15 und § 28 (2) Nr. 2 PfandBG)</b>                                  |        |                 |                 |
|---|--------|-----------------|-----------------|
|   |        | <b>31.12.24</b> | <b>31.12.23</b> |
| Anteil der rückständigen Deckungswerte gemäß Art. 178 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 | %      | 0,0%            | 0,0%            |
| Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen   | Mio. € | 0,0             | 0,0             |
| Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jew. Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt  | Mio. € | 0,0             | 0,0             |

  

| <b>Liquidität (§ 28 (1) Nr. 6 PfandBG)</b>   |        |                 |                 |
|--|--------|-----------------|-----------------|
|  |        | <b>31.12.24</b> | <b>31.12.23</b> |
| Liquiditätsbedarf - Absolutbetrag der von Null verschiedenen größten sich ergebenden negativen Summe in den nächsten 180 Tagen i.S.d. § 4 (1a) Satz 3 (§ 28 (1) Nr. 6 PfandBG) | Mio. € | 12,0            | 0,0             |
| Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt (§ 28 (1) Nr. 6 PfandBG)   | Tage   | 16              | -               |
| Liquiditätsdeckung - Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 (1a) Satz 3 PfandBG erfüllen (§ 28 (1) Nr. 6 PfandBG)                                    | Mio. € | 175,7           | 143,8           |
| Liquiditätsüberschuss  | Mio. € | 163,8           | 143,8           |

  

| <b>Zinsfestschreibung (§ 28 (1) Nr. 13 PfandBG)</b> |   |                 |                 |
|---|---|-----------------|-----------------|
|   |   | <b>31.12.24</b> | <b>31.12.23</b> |
| Anteil festverzinsliche Pfandbriefe                 | % | 100,0%          | 100,0%          |
| Anteil festverzinsliche Deckungsmasse               | % | 100,0%          | 100,0%          |

| <b>Weitere Deckung (§ 28 (1) Nr. 8 bis 12 PfandBG)</b>   |        |                 |                 |
|--|--------|-----------------|-----------------|
|  |        | <b>31.12.24</b> | <b>31.12.23</b> |
| Gesamtbetrag der weiteren Deckungsmasse  | Mio. € | 197,5           | 158,5           |
| davon Forderungen nach § 19 (1) Satz 1 Nr. 2 a) und b) PfandBG (§ 28 (1) Nr. 8 PfandBG)                            | Mio. € | 0,0             | 0,0             |
| davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013                                  | Mio. € | 0,0             | 0,0             |
| davon Forderungen nach § 19 (1) Satz 1 Nr. 3 a) bis c) PfandBG (§ 28 (1) Nr. 9 PfandBG)                            | Mio. € | 0,0             | 0,0             |
| davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verordnung (EU) Nr. 575/2013                                  | Mio. € | 0,0             | 0,0             |
| davon Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 4 PfandBG (§ 28 (1) Nr. 10 PfandBG)  | Mio. € | 197,5           | 158,5           |
| Gesamtbetrag der Werte nach § 19 (1), die die Grenzen nach § 19 (1) Satz 7 überschreiten (§ 28 (1) Nr. 11 PfandBG) | Mio. € | 0,0             | 0,0             |
| Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 (1) Nr. 2 übersteigen (§ 28 (1) Nr. 12 PfandBG)        | Mio. € | 0,0             | 0,0             |
| Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 (1) Nr. 3 übersteigen (§ 28 (1) Nr. 12 PfandBG)        | Mio. € | 0,0             | 0,0             |
| Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 (1) Nr. 4 übersteigen (§ 28 (1) Nr. 12 PfandBG)        | Mio. € | 0,0             | 0,0             |



**ISIN-Liste der Inhaberpapiere (§ 28 (1) Nr. 2 PfandBG)**

International Securities Identification Number (ISIN) für Hypothekenspfandbriefe, welche eine ISIN führen.

|    | 31.12.24     | 31.12.23     |
|----|--------------|--------------|
| 1  | DE000A254TT3 | DE000A254TT3 |
| 2  | DE000A3E5S18 | DE000A3E5S18 |
| 3  | DE000A3H24G6 | DE000A3H24G6 |
| 4  | DE000A3MP6H1 | DE000A3MP6H1 |
| 5  | DE000A30VH59 | DE000A30VH59 |
| 6  | DE000A30VN02 | DE000A30VN02 |
| 7  | DE000A30V8H6 | DE000A30V8H6 |
| 8  | DE000A351YS9 | DE000A351YS9 |
| 9  | DE000A3824G4 |              |
| 10 | DE000A383EE4 |              |
| 11 | DE000A383JG8 |              |
| 12 | DE000A383RW8 |              |
| 13 |              |              |
| 14 |              |              |
| 15 |              |              |
| 16 |              |              |
| 17 |              |              |
| 18 |              |              |
| 19 |              |              |
| 20 |              |              |
| 21 |              |              |
| 22 |              |              |
| 23 |              |              |
| 24 |              |              |
| 25 |              |              |
| 26 |              |              |
| 27 |              |              |
| 28 |              |              |
| 29 |              |              |
| 30 |              |              |
| 31 |              |              |
| 32 |              |              |
| 33 |              |              |
| 34 |              |              |
| 35 |              |              |
| 36 |              |              |
| 37 |              |              |
| 38 |              |              |
| 39 |              |              |
| 40 |              |              |
| 41 |              |              |
| 42 |              |              |
| 43 |              |              |
| 44 |              |              |
| 45 |              |              |
| 46 |              |              |
| 47 |              |              |
| 48 |              |              |
| 49 |              |              |
| 50 |              |              |

