

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Investorenpräsentation



Vision	- Führender Produkt- und Lösungsanbieter im genossenschaftlichen Ökosystem Bauen und Wohnen
Mission	- Heimat schaffen und erhalten
Position	- Nachhaltiger Immobilienfinanzierer und Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe - 18,3 Mrd. € Neugeschäft Baufinanzierung
Ertragslage/ Bilanz	- 130 Mio. € Gewinn vor Steuern (IFRS Konzern) - Bilanzsumme 85,4 Mrd. €
Vertriebsnetz	- Rund 3.200 Außendienstmitarbeiter und nahezu 100 % der Genossenschaftsbanken
Kunden	- Kundenzahl Inland rund 6,8 Mio. - Kundenzahl Ausland knapp 1,5 Mio.
Deckungsstock/ Rating	- Hochgradig granularer Deckungsstock - Unsere Pfandbriefe werden mit der Bestnote Aaa bewertet
Funding	- Die Emission von Pfandbriefen dient der Refinanzierung des Wachstums in der Baufinanzierung
Ausblick	- Stabiler Wohnungsneubau in Verbindung mit einer weiterhin hohen Erwerbsabsicht der Haushalte (Potential von 1,8 Mio. Objekten in den nächsten zwei bis drei Jahren) - Rund 296 Mrd. € (Fremd-) Finanzierungsvolumen im Baufinanzierungsgeschäft mit privaten Haushalten in Deutschland erwartet (Tendenz moderat wachsend, + 4,0 % ggü. 2021*)

*DIW Wochenbericht, Einschätzung Marktforschung Bausparkasse Schwäbisch Hall

1. Schwäbisch Hall auf einen Blick
2. Geschäftsstrategie
3. Bilanz und Ertragslage
4. Deckungsstock
5. Funding
6. Rating

1. Schwäbisch Hall auf einen Blick

2. Geschäftsstrategie

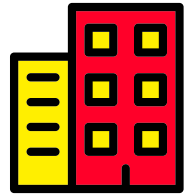
3. Bilanz und Ertragslage

4. Deckungsstock

5. Funding

6. Rating

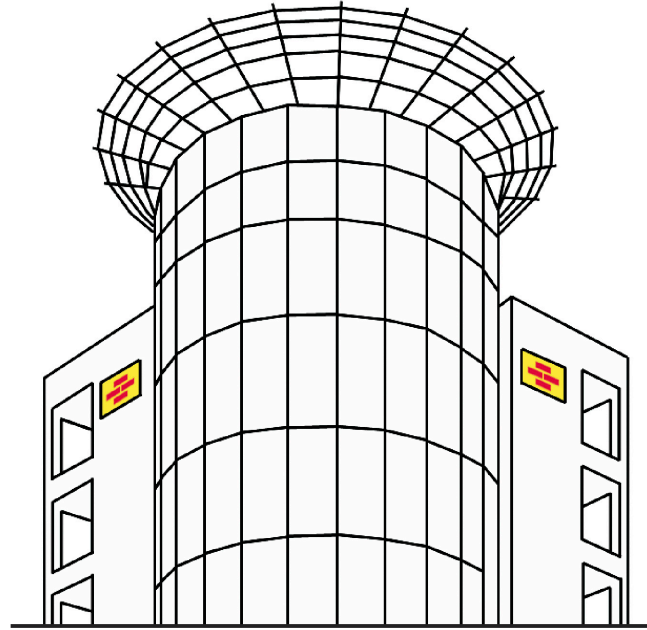
Bausparkasse Schwäbisch Hall auf einen Blick



Größte deutsche
Bausparkasse mit rund
30 % Marktanteil



Rund 8 Millionen Verträge
Über 312 Mrd. € Bausparsumme
im Bestand

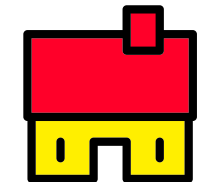


Einer der größten deutschen
Baufinanzierer mit

**Mehr als 18,3 Milliarden €
Neugeschäft Baufinanzierung**



Rund 8,3 Millionen Kunden
im In- und Ausland (rund 6,8 Mio. in D.)



Seit 1948 Bau, Kauf,
Modernisierung oder Umbau von

Mehr als 9 Millionen Wohnungen
mitfinanziert

Stand: 31.12.2021

Unsere Erfolgsgeschichte

Kontinuierliches Wachstum – seit 90 Jahren



1931 16. Mai: Gründung in Köln als „Deutsche Bausparer AG, Bau-, Spar- und Entschuldungskasse“

1944 Aufgrund der Kriegsergebnisse wird Schwäbisch Hall neuer Firmensitz

1956 Beteiligung der Raiffeisen-Zentralkassen. Neuer Firmenname: „Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Bausparkasse der Volksbanken und Raiffeisenkassen“

1975 Das Geburtsjahr des Schwäbisch Hall-Markentieres: Der Bausparfuchs betritt die Bühne

ab **1992** Gründung von Tochtergesellschaften* in Osteuropa (heute Slowakei und Ungarn)



ab **1994** Gründungen von:
Schwäbisch Hall Training GmbH (SHT)
Schwäbisch Hall Kreditservice GmbH (SHK)
Schwäbisch Hall Facility Management GmbH (SHF)

2004 Bausparstart in China (seit 2018 in vier Provinzen)

2014 Weiterentwicklung Unternehmensstrategie:
Auf dem Weg zum Baufinanzierer mit
Kerngeschäftsfeld Bausparen

2018 Gründung der Online-Vertriebsplattform BAUFINEX

2021 Starkes Ergebnis mit mehr als 18 Mrd. €
Neugeschäftsvolumen im Baufinanzierungsgeschäft

*Minderheitsbeteiligungen (außer Ungarn)

Strategische Inlandsbeteiligungen



Schwäbisch Hall

Auf diese Steine können Sie bauen

Digitales Plattformgeschäft/Vertriebsunterstützung



**Schwäbisch Hall
Kreditservice**

Processing Bauspar-
und Kreditgeschäft



SHT

Trainings und
Beratung



Schwäbisch Hall
Facility Management

Gebäude-
management

BAUFINEX
Einfach. Vernetzt. Vor Ort.

Vermittler-
Marktplatz



Schwäbisch Hall
Wohnen

Digitalvertrieb

Impleco
Implementing Ecosystems

Digitales Ökosystem
Bauen & Wohnen

VR KreditService
Wir sind BauFi FastLane!

Optimierung von
Baufinanzierungs-
prozessen

Unsere Partner – die Basis unseres Erfolgs



Die genossenschaftliche FinanzGruppe



rund **800** genossenschaftliche **Banken**



rund **140.000** Mitarbeiter

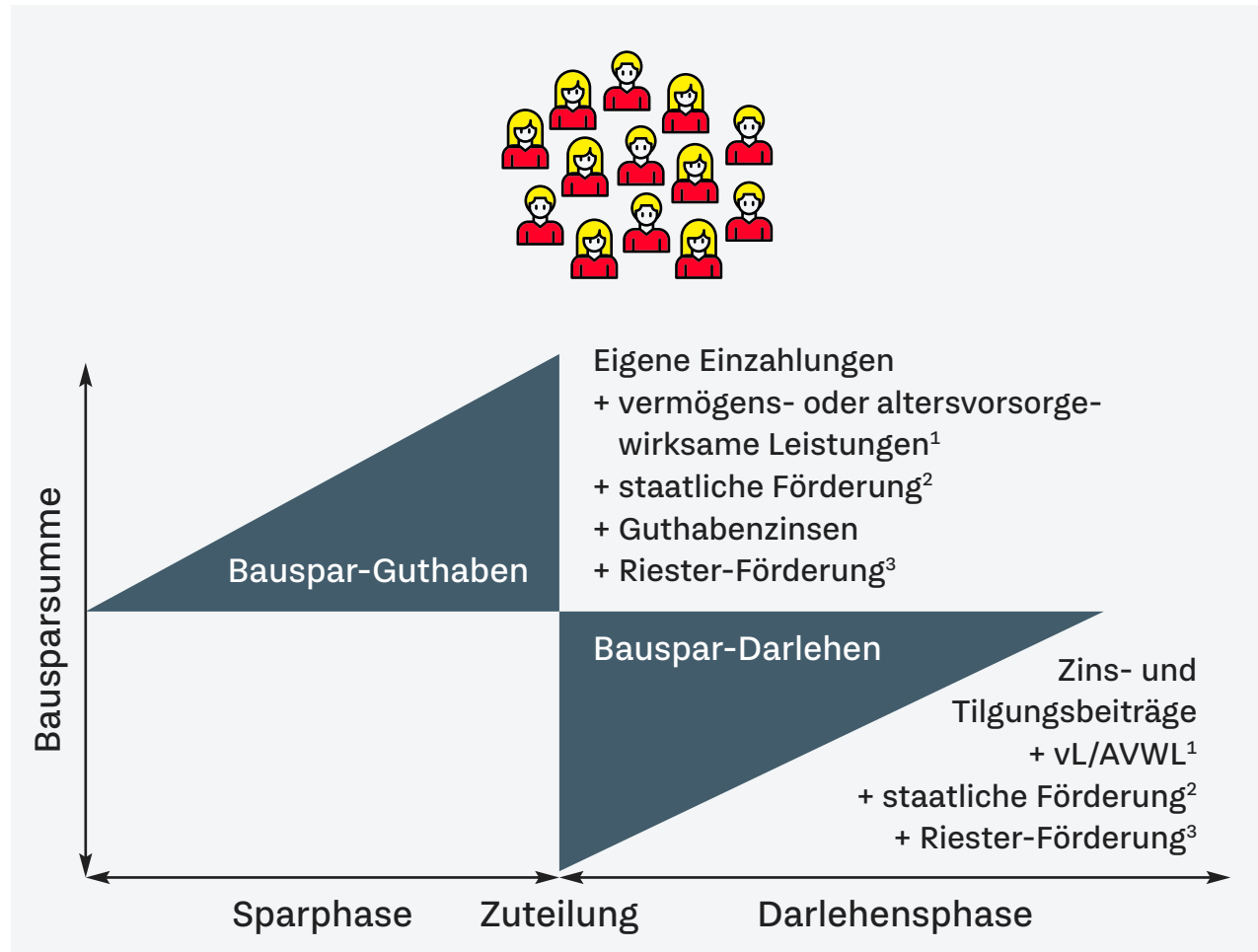


18,4 Millionen Mitglieder



A+/AA – Verbundrating
durch Standard & Poor's und Fitch Ratings





¹Leistungen die der Arbeitgeber je nach Branche zusätzlich zum Gehalt zahlt

²Es gelten Einkommensgrenzen und weitere Voraussetzungen

³Bei Berechtigung/Erfüllung der Voraussetzungen

⁴Es gelten weitere Zuteilungsvoraussetzungen



Eigenkapital ansparen

Beim Bausparen schließt der Kunde einen **Bausparvertrag** über eine bestimmte Bausparsumme ab und bespart diesen etwa bis zur Hälfte in regelmäßigen Raten



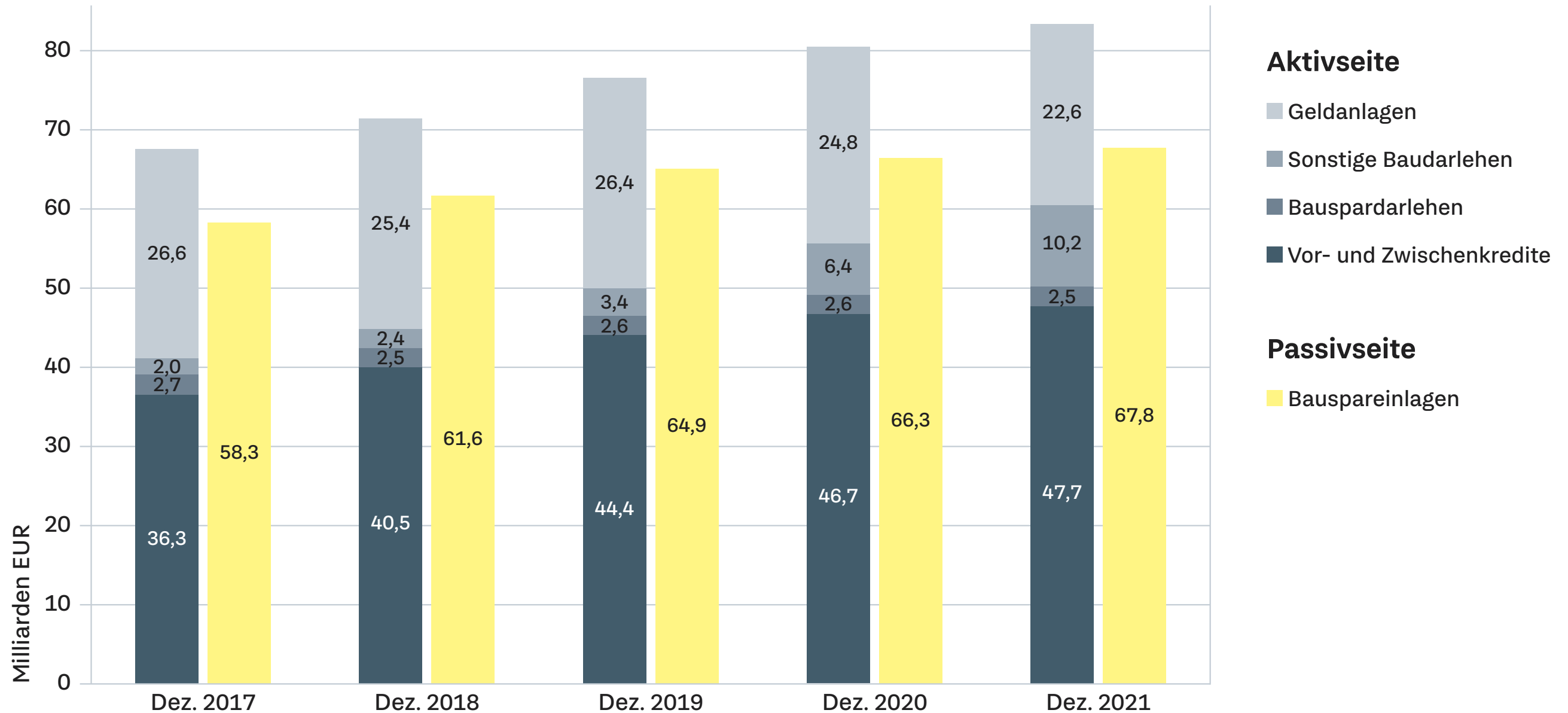
Darlehen aufnehmen

Ist der vereinbarte Teil der Bausparsumme angespart⁴, kann für die zweite Hälfte ein **günstiges Bauspardarlehen** aufgenommen werden



Raten bequem zurückzahlen

In der sogenannten **Rückzahlungs-/Tilgungsphase** zahlt der Kunde das Darlehen in regelmäßigen Monatsraten zurück



1. Schwäbisch Hall auf einen Blick

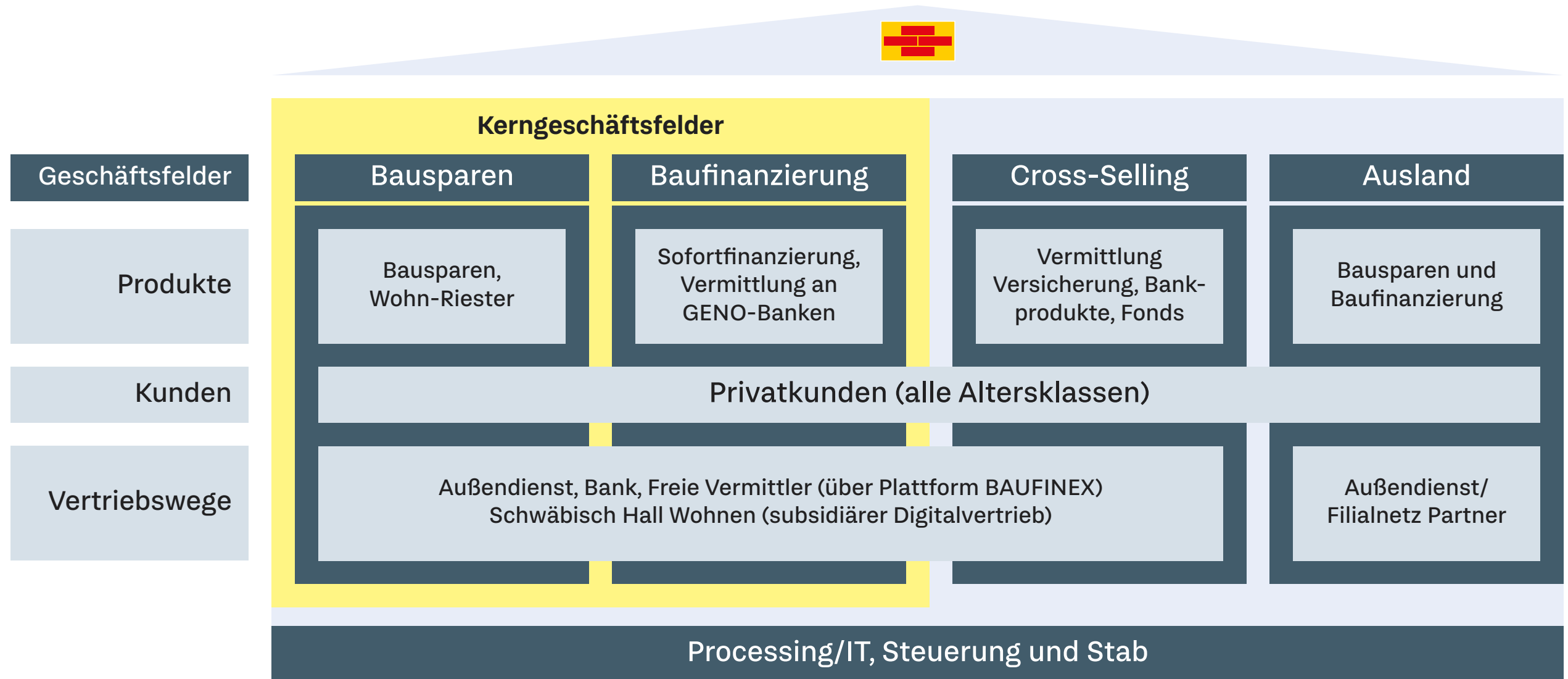
2. Geschäftsstrategie

3. Bilanz und Ertragslage

4. Deckungsstock

5. Funding

6. Rating

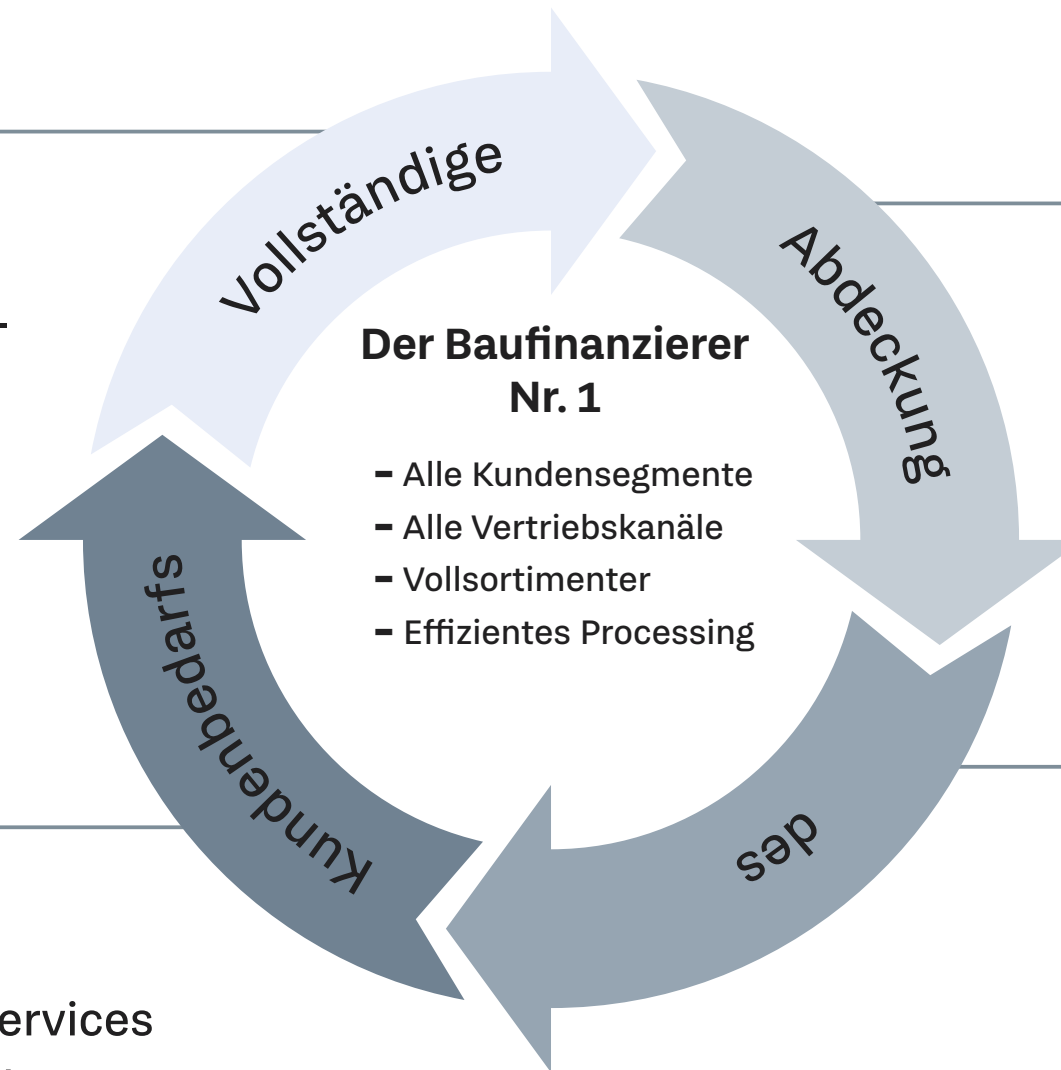


Vertrieb/Betreuung

- Hohe Anzahl an kompetenten Baufinanzierungsberatern
- Flächendeckende Zusammenarbeit mit den Banken der Genossenschaftlichen FinanzGruppe
- Ausbau Plattformgeschäft

Service

- Laufende Weiterentwicklung Beratungssysteme
- Weiterer Ausbau der Kundenservices entlang der Customer Journey

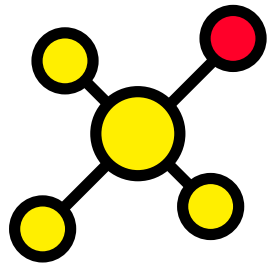


Produkte, Konditionen/Provisionen

- Laufende Optimierung Produktangebot
- Wohn-Riester als Alleinstellungsmerkmal
- Attraktive Konditionen

Prozesse

- Effiziente und verlässliche Kreditbearbeitung
- Ausbau der Prozessautomatisierung E2E

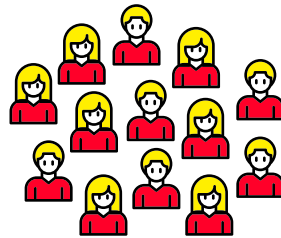


Schlagkräftiger Vertrieb

- ~ 3.200 Außendienstmitarbeiter
- Flächendeckende Zusammenarbeit mit den Genossenschaftsbanken
- BAUFINEX B2B-Plattform

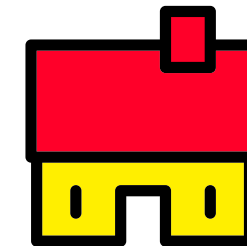
Breite Kundenbasis

BSH: ~ 7 Mio. Kunden
GFG: ~ 30 Mio. Kunden



Refinanzierung
unabhängig vom
Kapitalmarkt
aus Kollektiv
Neu: Ergänzt über
Pfandbriefe

Überdurchschnittliches
Baufi-Wachstum
im Vergleich
zum Markt*



Hohe Markenbekanntheit

„Auf diese Steine
können Sie bauen“

*Quelle: Marktforschung BSH, Entwicklung NG 2011-2021

Unternehmerische Verantwortung leben und fördern

Seit 2012 erstellen wir einen Nachhaltigkeitsbericht (GRI-Bilanz), im Fokus stehen die folgenden Handlungsfelder:

Produkte und Dienstleistungen

- Produkte und Dienstleistungen haben positiven CO₂-Impact, Messung der ESG-Performance im Kreditportfolio
- Unterstützung unserer Kunden bei Vermögensaufbau und privater Altersvorsorge inkl. Fokus Klimaschutz

Verantwortungsvoller Arbeitgeber

- Lebensphasenorientierte Personalpolitik, z. B. Vereinbarkeit von Beruf und Familie, betriebliches Gesundheitsmanagement
- Hohe Mitarbeiterzufriedenheit und Identifikation mit dem Arbeitgeber, Auszeichnung „Top Employer“

Nachhaltiger Bankbetrieb

- Ökoeffizienz des Bankbetriebs
- Klimastrategie DZ BANK Gruppe
- Externe Commitments (z. B. Stiftung KlimaWirtschaft, Verein für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten)

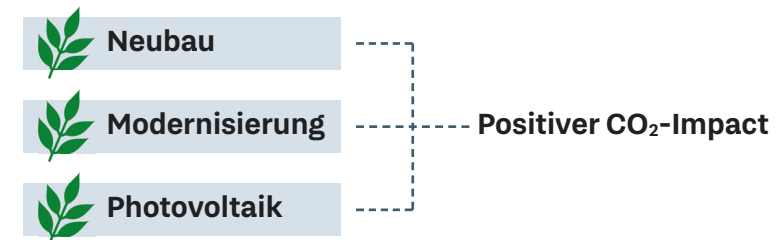
Gesellschaftliches Engagement

- Aktive Rolle als Corporate Citizen in der Region
- Gezielte Förderung von Ehrenamt sowie sozialen und kulturellen Projekten
- Stiftungsengagement und Kooperationen

Rund 600.000 Tonnen CO₂ haben Schwäbisch Hall-Kunden mit unserer Unterstützung 2021 eingespart.

Darlehensverwendungsarten mit positivem CO₂-Impact

Wir finanzieren unter anderem:



Berechnung des positiven CO₂-Impacts je Darlehen

am Beispiel des Verwendungszwecks Modernisierung

- 1 Wieviel **Fläche** wird mit den Sanierungsausgaben modernisiert?¹
- 2 Wie stark reduziert die Sanierung den **Energieverbrauch**?
Annahme: Einsparung von **84 kWh/Jahr** je modernisiertem Quadratmeter²
- 3 Welche **CO₂-Emissionsvermeidung** erzielt die Sanierung?
Annahme: Pro eingesparter Kilowattstunde werden ~0,3 kg CO₂ vermieden³

¹Die BSH nutzt für die Ermittlung der maßgeblichen Sanierungsfläche Vergleichswerte vom Institut der Deutschen Wirtschaft (IW): Dieses stuft bis zu 50% der Sanierungsausgaben als energierelevante Maßnahmen ein und veranschlagt pro Quadratmeter durchschnittliche energierelevante Investitionskosten von 350 EUR. ²Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi), ³Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft (IW)

1. Schwäbisch Hall auf einen Blick

2. Geschäftsstrategie

3. Bilanz und Ertragslage

4. Deckungsstock

5. Funding

6. Rating

Ausgewählte Finanzdaten Schwäbisch Hall Konzern*

	31.12.2021	31.12.2020
Bilanzsumme in Mio. €	85.371	81.673
Eigenkapital in Mio. €	5.718	6.065
Harte Kernkapitalquote in %	30,6	31,6
Gewinn vor Steuern in Mio. €	130	81
Cost-Income Ratio in %	78,1	82,7
RORAC in %	4,6	3,0
LCR in % (nur Bausparkasse SHA AG)	1.780,9	441,7

Zwischen der DZ BANK AG und der Bausparkasse Schwäbisch Hall besteht ein Gewinnabführungsvertrag

*IFRS

Aktiva

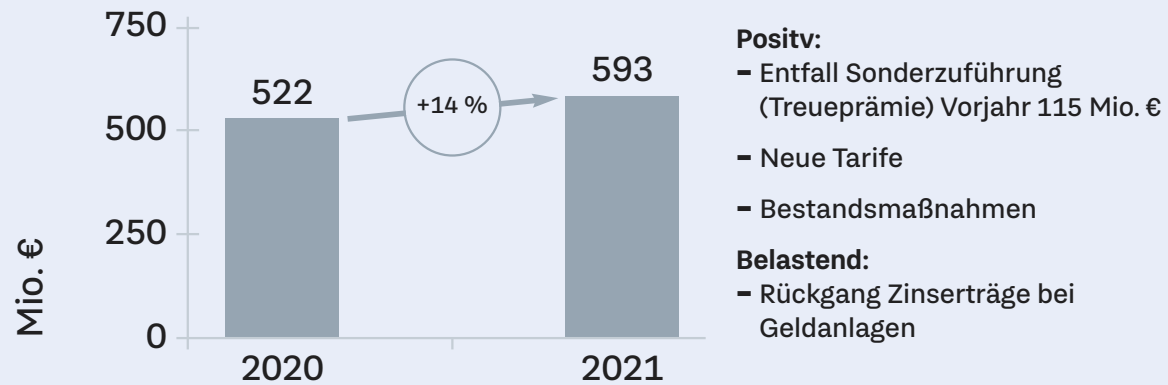
in Mio. €	31.12.2021	31.12.2020
Barreserve	998	542
Forderungen an Kreditinstitute	8.045	8.937
Forderungen an Kunden*	63.175	59.044
Positive Marktwerte aus Sicherungsmaßnahmen	2	31
Finanzanlagen	12.893	12.825
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	114	106
Immaterielle Vermögenswerte	199	210
Sachanlagen und Nutzungsrechte	110	123
Ertragssteueransprüche (laufend + latent)	4	7
Sonstige Aktiva	29	34
Risikovorsorge	-198	-186
Summe der Aktiva	85.371	81.673

Passiva

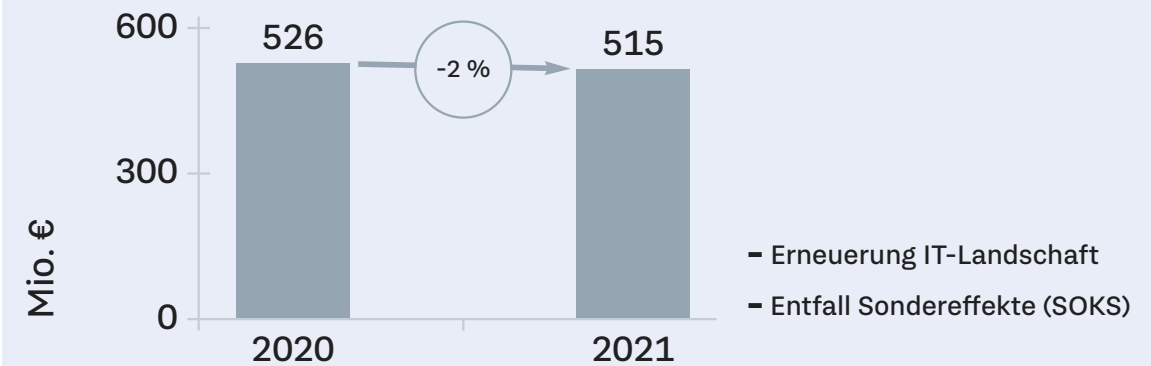
in Mio. €	31.12.2021	31.12.2020
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.452	7.776
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	66.733	65.074
Wertbeiträge aus Portfolio-Absicherung von finanziellen Verbindlichkeiten	-10	23
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.506	513
Negative Marktwerte aus Sicherungsinstrumenten	5	-
Rückstellungen	1.683	1.766
Ertragssteuerverpflichtungen (laufend + latent)	107	283
Sonstige Passiva	177	173
Eigenkapital	5.718	6.065
Summe der Passiva	85.371	81.673

*inkl. Länder-SSDs

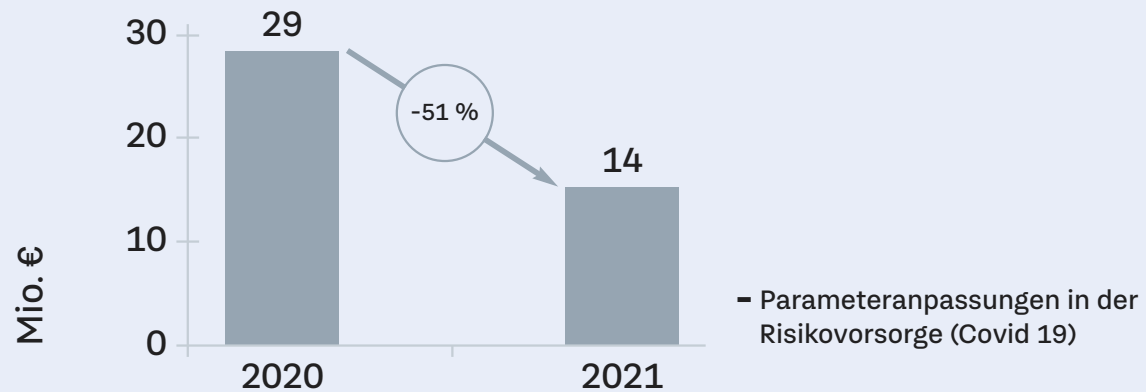
Zins- und Provisionsergebnis



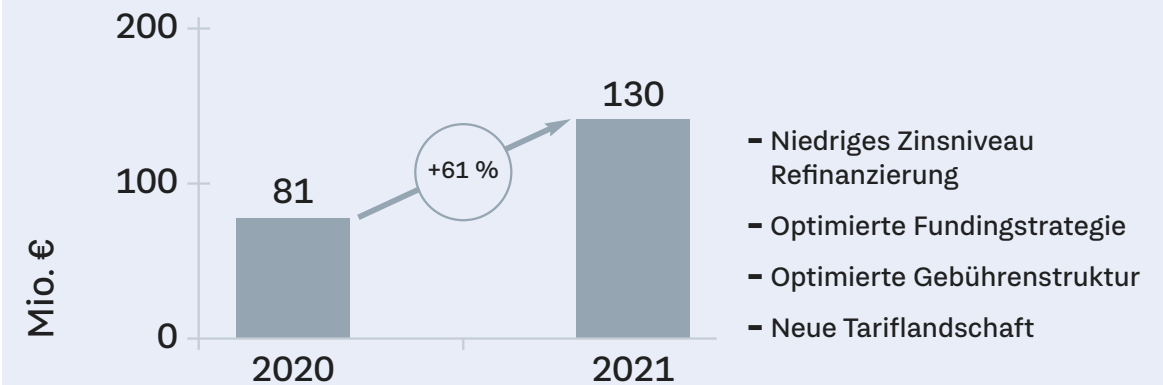
Verwaltungsaufwendungen



Risikovorsorge



Ergebnis vor Steuern



in Mio. €	31.12.2021	31.12.2020
Zinsüberschuss	581	531
Provisionsergebnis	12	-9
Ergebnis aus Finanzanlagen	22	56
Sonstiges Bewertungsergebnis aus Finanzinstrumenten	-	5
Ergebnis aus der Ausbuchung von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanzielle Vermögenswerten	2	15
Risikovorsorge	-14	-29
Verwaltungsaufwendungen	-515	-526
Sonstiges betriebliches Ergebnis	42	38
Konzernergebnis vor Steuern	130	81
Ertragsteuern	-40	-22
Konzernergebnis	90	59

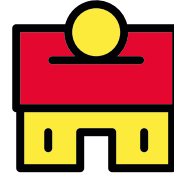
*BSH-Konzern

1. Schwäbisch Hall auf einen Blick
2. Geschäftsstrategie
3. Bilanz und Ertragslage
- 4. Deckungsstock**
5. Funding
6. Rating

Auf diesen Deckungsstock können Sie bauen



Deckungsmasse: Private Wohnbaufinanzierungen

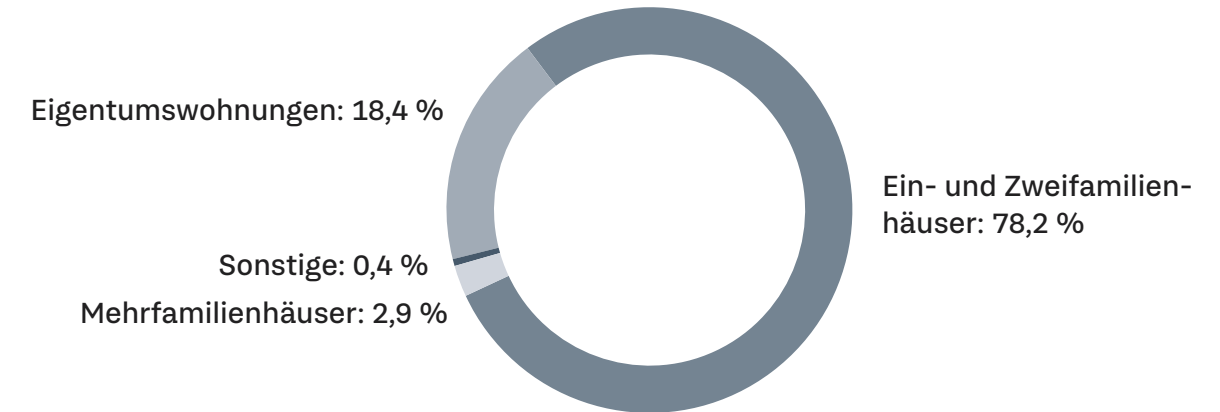


Stand: 31.12.2021

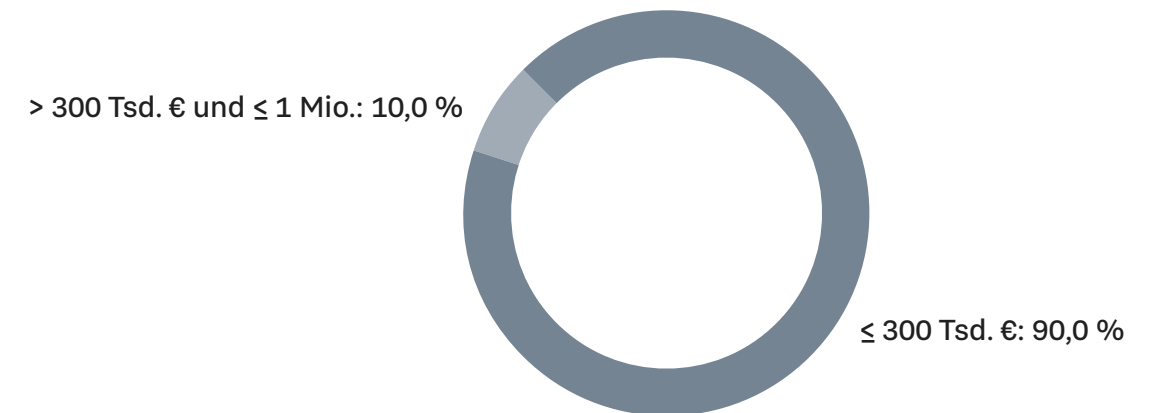
- **Wohnwirtschaftliche Deckungsmasse**
aufgrund Bausparkassengesetz
(deutliche Einschränkungen für Gewerbe)
- Granulares und deutschlandweit **diversifiziertes**
Darlehensportfolio

- Rund 88 % eigengenutzte Immobilien
- Rund 78 % Ein- und Zweifamilienhäuser
- Alle Sicherungsobjekte in Deutschland
- Keine Fremdwährungen

Nutzungsart der ordentlichen Deckungswerte

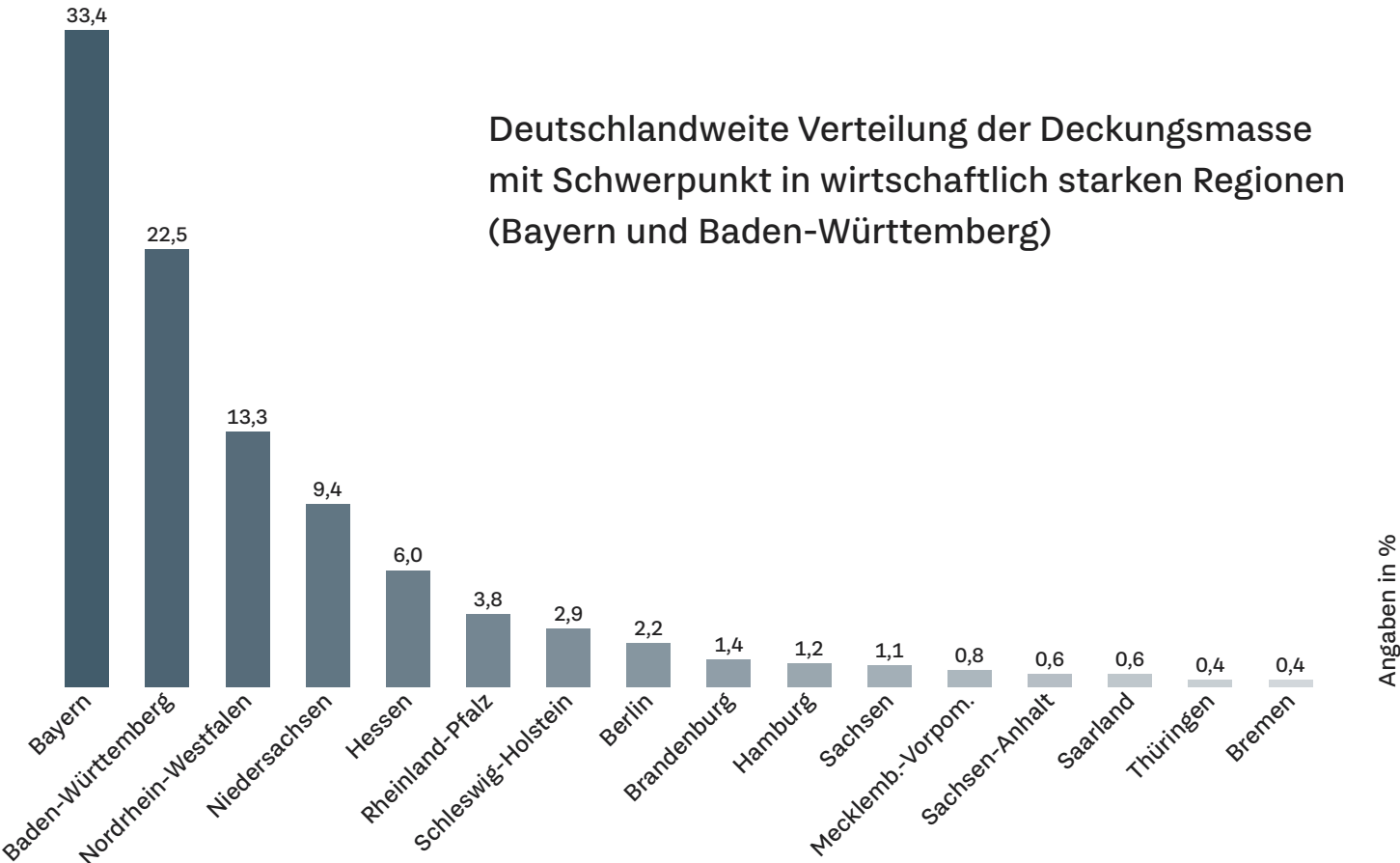
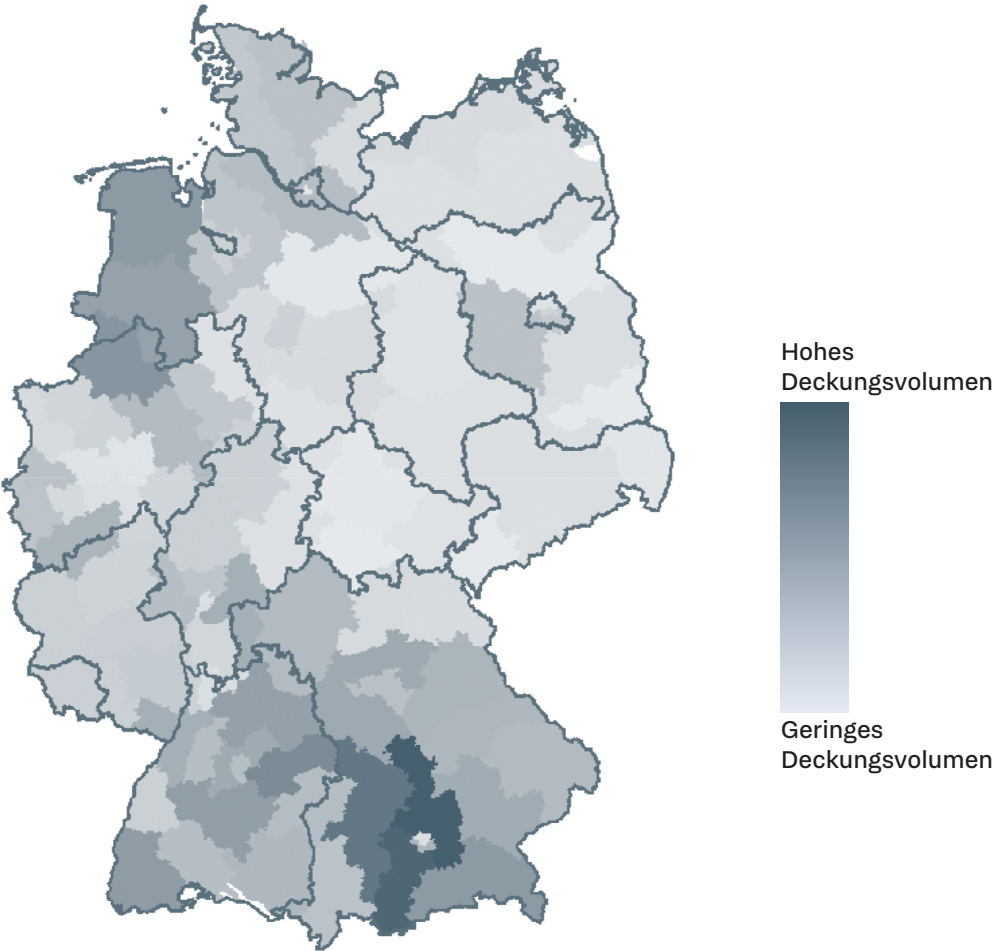


Granularer Deckungsstock: Größenklassen der Hypothekendeckung



Regionale Verteilung der ordentlichen Deckungsmasse

Stand: 31.12.2021

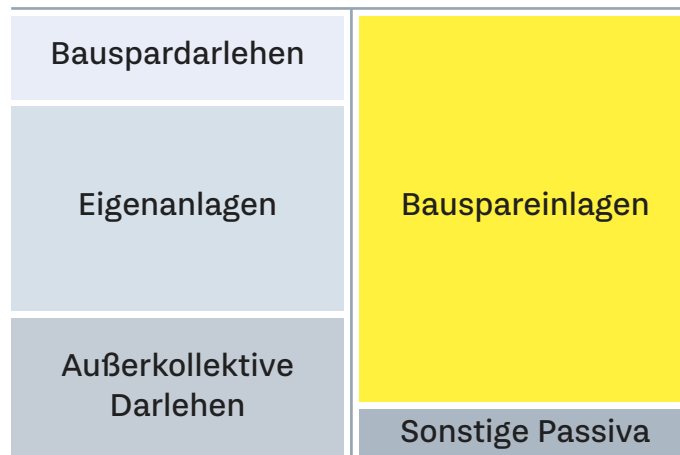


1. Schwäbisch Hall auf einen Blick
2. Geschäftsstrategie
3. Bilanz und Ertragslage
4. Deckungsstock
- 5. Funding**
6. Rating

Schematische Funding-Struktur der Bausparkasse Schwäbisch Hall



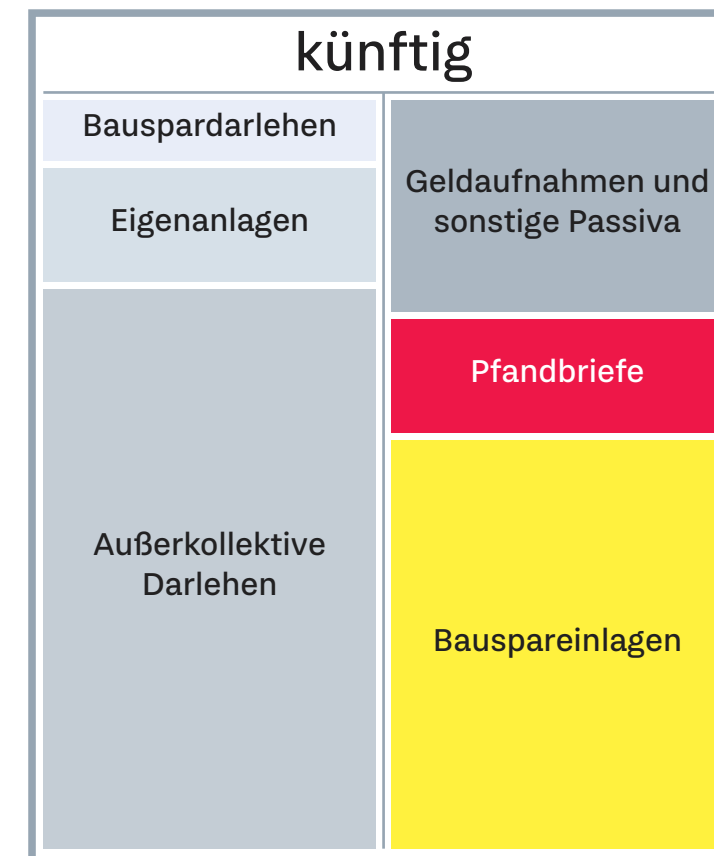
historisch



heute



künftig



„Das Wachstum im Baufinanzierungsgeschäft führt künftig zur Refinanzierung über Pfandbriefe“

Zielbild der künftigen Refinanzierungsstruktur



Aktiv	Passiv	Bemerkung
Bauspardarlehen	Geldaufnahmen und sonstige Passiva	– Das Darlehensneugeschäft führt zu einer Verlängerung der Bilanz – Emission von Pfandbriefen als zusätzliche, geschäftsmodellkonforme, nachhaltige und günstige Refinanzierungsquelle
Eigenanlagen		
Außerkollektive Darlehen	Pfandbriefe	– Künftiges Wachstum der Deckungsmasse ermöglicht regelmäßige Emissionen im Sub-Benchmark- bzw. Benchmark-Format – Bauspareinlagen bleiben weiterhin eine wichtige Refinanzierungsquelle – Darüberhinausgehender Bedarf wird durch Geldaufnahmen kompensiert
	Bauspareinlagen	

Refinanzierung künftig über Bauspareinlagen und **Pfandbriefe**

Auszeichnung für ein beeindruckendes Marktdebüt



The Covered Bond Report

Awards for Excellence

2021

★ ★ ★

Best debutant

**Bausparkasse
Schwäbisch Hall**



The Covered Bond Report

Awards for Excellence

2021

★ ★ ★

Best debutant

**Bausparkasse
Schwäbisch Hall**



Emittent	Pfandbriefart	Fälligkeit	Volumen	Kupon	ISIN
BAUSCH	Hyp. Pfandbrief	27.04.2033	500 Mio. EUR	0,20	DE000A3E5S18
BAUSCH	Hyp. Pfandbrief	28.10.2031	500 Mio. EUR	0,20	DE000A3MP6H1
BAUSCH	Hyp. Pfandbrief	22.10.2030	500 Mio. EUR	0,01	DE000A3H24G6

1. Schwäbisch Hall auf einen Blick
2. Geschäftsstrategie
3. Bilanz und Ertragslage
4. Deckungsstock
5. Funding
- 6. Rating**

MOODY'S

S&P Global
Ratings

FitchRatings



imug

	Moody's	S&P	Fitch
Emissionsratings			
Hypothekenpfandbrief	Aaa	—	—
Bankratings*			
Long-Term	Aa2	A+*	AA-*
Outlook	stable	stable*	stable*
Short-Term	P-1	A-1*	F1+*

Stand: Oktober 2021

Rating Anbieter	Rating	Datum Rating
ISS ESG	Prime/ C+	2019
imug	positive (BB)	2019

Schwäbisch Hall gestaltet seine Nachhaltigkeitsaktivitäten im Rahmen der DZ BANK Gruppe. Die Leistungen werden regelmäßig ausgezeichnet: ISS ESG, eine der führenden Ratingagenturen für nachhaltige Investments, hat der DZ BANK Gruppe und damit auch der Bausparkasse Schwäbisch Hall im Corporate Rating den „**Prime-Status C+**“ bestätigt.

Schwäbisch Hall bleibt damit in der Spitzengruppe besonders nachhaltiger Unternehmen.

*S&P und Fitch: Gemeinsames Rating der Genossenschaftlichen Finanzgruppe

Details zum Rating-Profil



Moody's Pfandbrief-Rating: Aaa

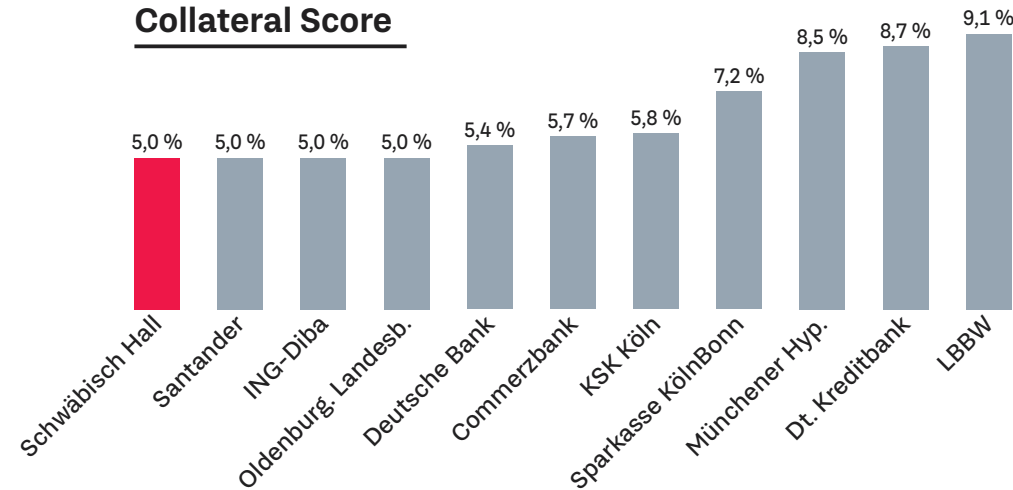
- Die **Bausparkasse Schwäbisch Hall** wird mit **Aa2** bewertet (high quality and subject to very low credit risk)
- Die **Pfandbriefe** der BSH werden mit der **Bestnote Aaa** bewertet (highest quality, with minimal credit risk)

Aaa
+6 Leeway

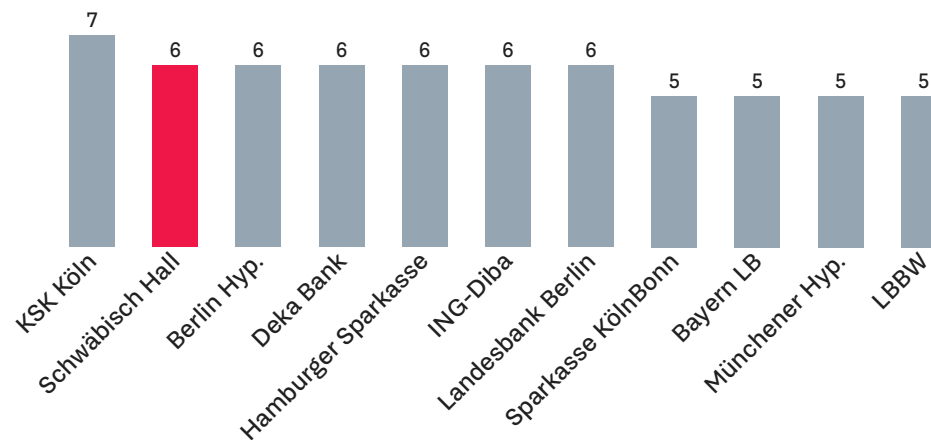
Sehr gute Kombination aus Leeway und Collateral Score im Markt

Ausgewählte Rating-Details

Collateral Score

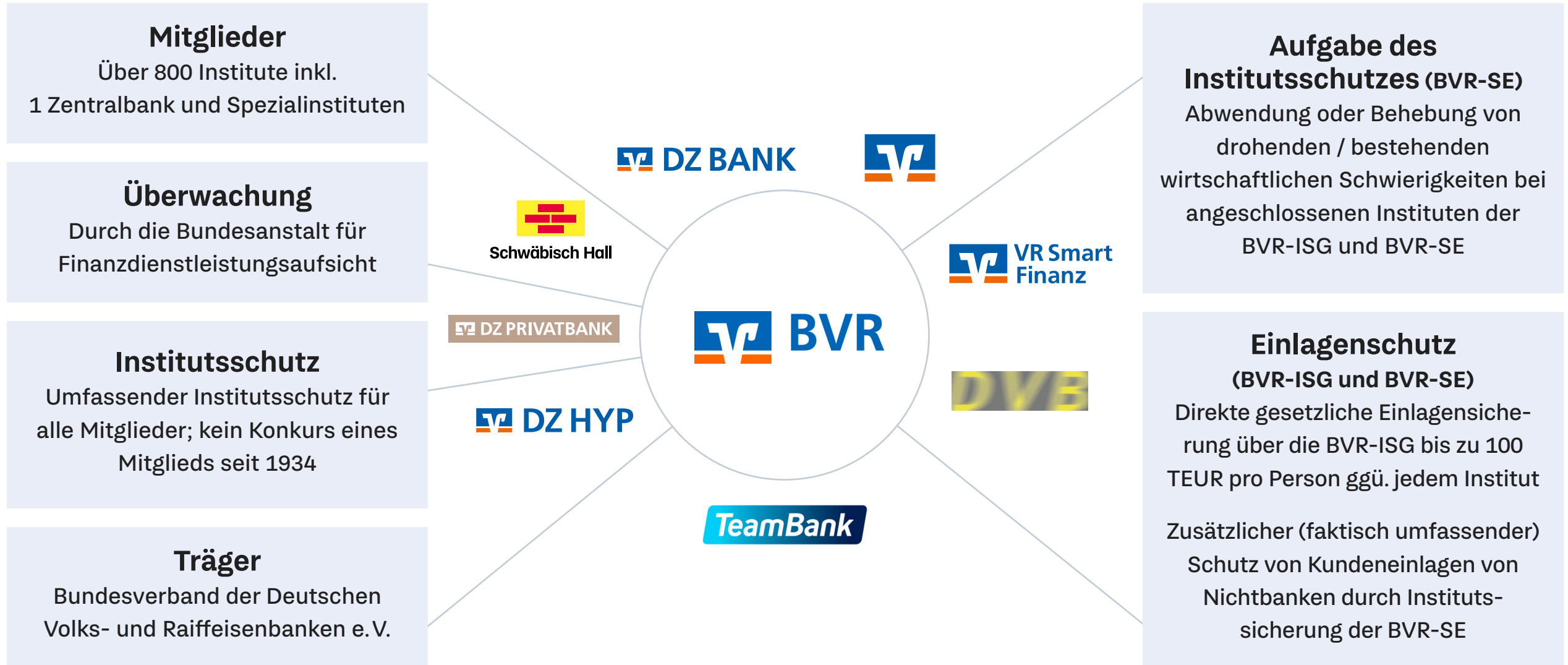


Leeway



- Moody's bewertet die **Kreditrisiken der Pfandbriefdeckungsmasse** anhand des sogenannten „Collateral Score“
- Je besser die **Kreditqualität** desto **geringer** ist der „Collateral Score“
- Der **Collateral Score** der Pfandbriefe von Schwäbisch Hall beträgt **5,0 %**
- Für Pfandbriefe hat sich eine **weitere Kennzahl** etabliert: Um wie viele Notches kann das Institutsrating zurückgehen, bevor das Pfandbriefrating (unter sonst gleichen Bedingungen) herabgestuft wird? (= „Leeway“)
- Bei der Bausparkasse Schwäbisch Hall beträgt der **Leeway 6 Notches**

Genossenschaftliche BVR-Sicherungseinrichtung



Haben Sie noch Fragen – wir helfen gerne weiter!

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Crailsheimer Straße 52

74523 Schwäbisch Hall

Thorsten Walz / Abteilungsleiter Handel

Telefon: 0791 - 46 - 9882

E-Mail: thorsten.walz@schwaebisch-hall.de

Michael Wüst / Manager Funding / Investor Relations

Telefon: 0791 - 46 - 2421

E-Mail: michael.wuest@schwaebisch-hall.de

Regina Sofia Wagner / Bereichsleiterin Kommunikation

Telefon: 0791 - 46 - 9741

E-Mail: regina.sofia.wagner@schwaebisch-hall.de

Sebastian Flaith / Pressesprecher / Chef vom Dienst Kommunikation

Telefon: 0791 - 46 - 2698

E-Mail: sebastian.flait@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.