

MiFID II Product Governance

The following information relates to the Final Terms dated 23 January 2026 in respect of the issue by Bausparkasse Schwäbisch Hall AG – Bausparkasse der Volksbanken und Raiffeisenbanken – of EUR 500,000,000 3.25 per cent Mortgage Pfandbriefe due 27 January 2038 (the "**Pfandbriefe**") under the Programme (as defined below).

MiFID II Produktüberwachung

*Die nachfolgenden Informationen betreffen die Endgültigen Bedingungen vom 23. Januar 2026 in Bezug auf die Anleihe der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG – Bausparkasse der Volksbanken und Raiffeisenbanken – von EUR 500.000.000 3,25 % Hypothekendarlehen fällig 27. Januar 2038 (die "**Pfandbriefe**") unter dem Programm (wie unten definiert).*

Solely for the purposes of each manufacturers' product approval process in accordance with Directive 2014/65/EU, as supplemented by Commission Delegated Directive (EU) 2017/593, ("**MiFID II**") the target market assessment in respect of the Pfandbriefe has led to the conclusion that

*Ausschließlich für die Zwecke des Produktgenehmigungsverfahrens jedes Konzepteurs gemäß der Richtlinie 2014/65/EU, ergänzt durch die Delegierte Richtlinie (EU) 2017/593 der Kommission, ("**MiFID II**") hat die Zielmarktbewertung in Bezug auf die Pfandbriefe zu dem Ergebnis geführt, dass*

(i) the target market for the Pfandbriefe is as follows:

(i) *der Zielmarkt für die Pfandbriefe wie folgt ausgestaltet ist:*

- client category: professional client (EEA); eligible counterparty (EEA);
Kundenkategorie: Professioneller Kunde (EWR); Geeignete Gegenpartei (EWR);
- investment objectives: general wealth formation/wealth optimisation;
Anlageziele: allgemeine Vermögensbildung / Vermögensoptimierung;
- investment horizon: long-term (> 5 years);
Anlagehorizont: langfristig (> 5 Jahre);
- financial loss bearing capacity: Investor can bear no or only small losses from invested capital;
Finanzielle Verlusttragfähigkeit: Der Anleger kann keine bzw. nur geringe Verluste des eingesetzten Kapitals tragen;
- knowledge and experience: basic knowledge and/or experience;
Kenntnisse und Erfahrungen: Basiskenntnisse und/oder Erfahrungen;
- special requirements: no special requirements;
Spezielle Anforderungen: keine speziellen Anforderungen;
- risk indicator: 2; and
Risikoindikator: 2; und

(ii) the following distribution strategy for the Pfandbriefe is appropriate:

(ii) *die folgende Vertriebsstrategie für die Pfandbriefe geeignet ist:*

- execution only; non-advised services; investment advice.
reines Ausführungsgeschäft; beratungsfreies Geschäft; Anlageberatung.

Any person subsequently offering, selling or recommending the Pfandbriefe (a "**Distributor**") should take into consideration the manufacturers' target market assessment; however, a Distributor subject to MiFID II is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the Pfandbriefe (by either adopting or refining the manufacturers' target market assessment) and determining appropriate distribution channels.

*Jede Person, die Pfandbriefe später anbietet, verkauft oder empfiehlt (ein "**Vertreiber**"), sollte die Zielmarktbewertung der Konzepture berücksichtigen, wobei ein der MiFID II unterliegender Vertreiber jedoch dafür verantwortlich ist, eine eigene Zielmarktbewertung in Bezug auf die Pfandbriefe vorzunehmen (entweder durch Übernahme oder Ausarbeitung der Zielmarktbewertung der Konzepture) und geeignete Vertriebskanäle festzulegen.*

The target market assessment will be reviewed periodically by the manufacturers and may change during the term of the Pfandbriefe.

Die Zielmarktbewertung wird in regelmäßigen Abständen durch die Konzepture überprüft und kann sich während der Laufzeit der Pfandbriefe ändern.

In case of Notes listed on the Official List of the Luxembourg Stock Exchange and traded on the Regulated Market "Bourse de Luxembourg", the Final Terms will be published in electronic form on the website of the Luxembourg Stock Exchange (www.luxse.com). Furthermore, the aforementioned Final Terms will be published in electronic form on the website of Bausparkasse Schwäbisch Hall (www.schwaebisch-hall.de). In case of Notes listed on any other stock exchange or traded on any other regulated market, the Final Terms will be published in electronic form on the website of Bausparkasse Schwäbisch Hall (www.schwaebisch-hall.de). In addition, copies of the Final Terms may be obtained in printed form, free of charge, upon request at the registered office of Bausparkasse Schwäbisch Hall, Crailsheimer Straße 52, 74523 Schwäbisch Hall, Federal Republic of Germany.

23 January 2026
23. Januar 2026

FINAL TERMS ENDGÜLTIGE BEDINGUNGEN

EUR 500,000,000 3.25 per cent Mortgage Pfandbriefe due 27 January 2038 (the "**Pfandbriefe**")
*EUR 500.000.000 3,25 % Hypothekenpfandbriefe fällig 27. Januar 2038 (die „**Pfandbriefe**“)*

issued pursuant to the
begeben aufgrund des

EUR 10,000,000,000
Debt Issuance Programme

dated 6 June 2025
datiert 6. Juni 2025

of
der

**Bausparkasse Schwäbisch Hall AG – Bausparkasse der Volksbanken und
Raiffeisenbanken –**
LEI 529900JZXXU699FCKK89

Issue Price: 98.948 per cent free to trade
Ausgabepreis: 98,948 % freibleibend

Issue Date: 27 January 2026
Valutierungstag: 27. Januar 2026

Series No.: 17
Serien Nr.: 17

INTRODUCTION EINLEITUNG

This document constitutes the Final Terms of an issue of Pfandbriefe under the Debt Issuance Programme (the "**Programme**") of Bausparkasse Schwäbisch Hall AG – Bausparkasse der Volksbanken und Raiffeisenbanken – ("**Bausparkasse Schwäbisch Hall**").

*Dieses Dokument stellt die Endgültigen Bedingungen einer Emission von Pfandbriefen unter dem Debt Issuance Programme (das "**Programm**") der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG – Bausparkasse der Volksbanken und Raiffeisenbanken – ("**Bausparkasse Schwäbisch Hall**") dar.*

These Final Terms have been prepared for the purpose of Article 8(5) of Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017, as amended, and must be read in conjunction with the Debt Issuance Programme Prospectus dated 6 June 2025, including the documents incorporated by reference, (the "**Prospectus**"). The Prospectus is published in electronic form on the website of the Luxembourg Stock Exchange (www.luxse.com) and on the website of Bausparkasse Schwäbisch Hall (www.schwaebisch-hall.de). Full information on Bausparkasse Schwäbisch Hall and the offer of the Pfandbriefe is only available on the basis of the combination of the Prospectus, any supplement, if any, and these Final Terms.

*Diese Endgültigen Bedingungen wurden für den in Artikel 8(5) der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017, in der jeweils gültigen Fassung, genannten Zweck abgefasst und sind in Verbindung mit dem Debt Issuance Programme Prospekt vom 6. Juni 2025, einschließlich der durch Verweis einbezogenen Dokumente, (der "**Prospekt**") zu lesen. Der Prospekt wird in elektronischer Form auf der Website der Luxemburger Wertpapierbörse (www.luxse.com) und auf der Website der Bausparkasse Schwäbisch Hall (www.schwaebisch-hall.de) veröffentlicht. Vollständige Informationen über die Bausparkasse Schwäbisch Hall und das Angebot der Pfandbriefe sind nur verfügbar, wenn der Prospekt, etwaige Nachträge und diese Endgültigen Bedingungen zusammengenommen werden.*

PART I: TERMS AND CONDITIONS
TEIL I: ANLEIHEBEDINGUNGEN

This PART I of these Final Terms is to be read in conjunction with the B1. Terms and Conditions of Fixed Rate Pfandbriefe (the "**Terms and Conditions**") set forth in the Prospectus. Capitalised terms not otherwise defined in this PART I of these Final Terms shall have the same meanings specified in the Terms and Conditions.

*Dieser TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit den B1. Anleihebedingungen für festverzinsliche Pfandbriefe (die "**Anleihebedingungen**") zu lesen, die im Prospekt enthalten sind. Begriffe, die in diesem TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen nicht anders lautend definiert sind, haben die gleiche Bedeutung, wie sie in den Anleihebedingungen festgelegt sind.*

All references in this PART I of these Final Terms to numbered paragraphs and subparagraphs are to paragraphs and subparagraphs of the Terms and Conditions.

Bezugnahmen in diesem TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen auf Paragraphen und Absätze beziehen sich auf die Paragraphen und Absätze der Anleihebedingungen.

The provisions in this PART I of these Final Terms and the Terms and Conditions, taken together, shall constitute the terms and conditions applicable to the Tranche of Pfandbriefe (the "**Conditions**").

*Die Angaben in diesem TEIL I dieser Endgültigen Bedingungen zusammengekommen mit den Bestimmungen der Anleihebedingungen stellen die für die Tranche von Pfandbriefen anwendbaren Bedingungen dar (die "**Bedingungen**").*

Language of Conditions
Sprache der Bedingungen

- ☒ German and English (German text controlling and binding)
Deutsch und Englisch (deutscher Text maßgeblich und bindend)

§ 1 / CURRENCY / DENOMINATION / FORM / DEFINITIONS
§ 1 / WÄHRUNG / STÜCKELUNG / FORM / DEFINITIONEN

▪ **Sub-paragraph (1)**
Absatz (1)

- ☒ Mortgage Pfandbriefe
Hypothekenzinspfandbriefe

Aggregate Principal Amount	EUR 500,000,000
<i>Gesamtnennbetrag</i>	<i>EUR 500.000.000</i>

Specified Denomination/Principal Amount	EUR 100,000
<i>Festgelegte Stückelung/Nennbetrag</i>	<i>EUR 100.000</i>

▪ **Sub-paragraph (3)**
Absatz (3)

- ☒ Permanent Global Pfandbrief
Dauerglobalpfandbrief

▪ **Sub-paragraph (5)**
Absatz (5)

Clearing System
Clearing System

- ☒ Clearstream Banking AG

§ 2 / INTEREST
§ 2 / ZINSEN

- ☒ **Fixed Rate Pfandbriefe**
Festverzinsliche Pfandbriefe

- **Sub-paragraph (1)**
Absatz (1)

Fixed Rate of Interest throughout the entire term of the Pfandbriefe and Interest Payment Dates
Fester Zinssatz für die gesamte Laufzeit der Pfandbriefe und Zinszahlungstage

Rate of Interest <i>Zinssatz</i>	3.25 per cent per annum 3,25 % p.a.
Interest Commencement Date <i>Verzinsungsbeginn</i>	27 January 2026 27. Januar 2026
Interest Payment Dates <i>Zinszahlungstage</i>	27 January in each year 27. Januar eines jeden Jahres
First Interest Payment Date <i>Erster Zinszahlungstag</i>	27 January 2027 27. Januar 2027

- **Sub-paragraph (3)**
Absatz (3)

Business Day Convention
Geschäftstagekonvention

- ☒ Following Business Day Convention
Folgender Geschäftstag-Konvention
- ☒ No Adjustment of Interest
Keine Anpassung der Zinsen

- **Sub-paragraph (6)**
Absatz (6)

Day Count Fraction
Zinstagequotient

- ☒ Actual/Actual (ICMA Rule / Regelung 251)

§ 3 / REDEMPTION
§ 3 / RÜCKZAHLUNG

Maturity Date <i>Endfälligkeitstag</i>	27 January 2038 27. Januar 2038
---	------------------------------------

§ 4 / EARLY REDEMPTION
§ 4 / VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG

- **Sub-paragraph (2)**
Absatz (2)

- ☒ No Early Redemption at the Option of the Issuer
and/or a Holder
*Keine Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin
und/oder eines Gläubigers*

§ 5 / PAYMENTS / FISCAL AGENT / PAYING AGENT
§ 5 / ZAHLUNGEN / EMISSIONSSTELLE / ZAHLSTELLE

▪ **Sub-paragraph (1)**
Absatz (1)

Fiscal Agent/specified office
Emissionsstelle/bezeichnete Geschäftsstelle

- ☒ DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main

Platz der Republik
60325 Frankfurt am Main
Federal Republic of Germany

*Platz der Republik
60325 Frankfurt am Main
Bundesrepublik Deutschland*

§ 8 / TAXATION
§ 8 / STEUERN

- ☒ No Gross-up provision
Keine Quellensteuerausgleichsklausel

PART II/1: ADDITIONAL INFORMATION
TEIL II/1: ZUSÄTZLICHE ANGABEN

A. ESSENTIAL INFORMATION
A. GRUNDLEGENDE ANGABEN

Interests of natural and legal persons involved in the issue/offer
Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind

- ☐ not applicable
nicht anwendbar
- ☒ Certain of the Dealers appointed under the Programme and their affiliates have engaged, and may in future engage, in investment banking and/or commercial banking transactions with, and may perform services for, the Issuer in the ordinary course of business. Save as discussed in the previous sentence, so far as the Issuer is aware, no person involved in the issue of the Pfandbriefe has an interest material to the offer.
Einzelne der unter dem Programm ernannten Platzeure und ihre Tochtergesellschaften haben Geschäfte mit der Emittentin im Investment Banking und/oder kommerziellen Bankgeschäft getätigt und können dies auch in Zukunft tun und Dienstleistungen für die Emittentin im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erbringen. Mit Ausnahme der im vorherigen Satz angesprochenen Interessen bestehen bei den an der Emission der Pfandbriefe beteiligten Personen nach Kenntnis der Emittentin keine Interessen, die für das Angebot bedeutsam sind.
- ☐ Other interest (specify)
Andere Interessen (angeben)

Use of proceeds
Verwendung des Emissionserlöses

Estimated net issue proceeds	EUR 492,990,000
<i>Geschätzter Netto-Emissionserlös</i>	<i>EUR 492.990.000</i>

The net issue proceeds from the Tranche of Pfandbriefe will be used for financing the general business of the Issuer.

Der Netto-Emissionserlös aus der Tranche von Pfandbriefen wird zur Finanzierung des allgemeinen Geschäfts der Emittentin verwendet.

B. INFORMATION CONCERNING THE PFANDBRIEFE TO BE ADMITTED TO TRADING
B. ANGABEN ZU DEN ZUM HANDEL ZUZULASSENEN PFANDBRIEFEN

Eurosystem eligibility
EZB-Fähigkeit

- ☐ Intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility (NGN)
Soll in EZB-fähiger Weise gehalten werden (NGN)
- ☒ Intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility
Soll in EZB-fähiger Weise gehalten werden
- (The classification as ECB-eligible Notes may change after the Issue Date)
(Die Einstufung als EZB-fähige Schuldverschreibungen kann sich nach dem Valutierungstag ändern)
- ☐ Not intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility
Soll nicht in EZB-fähiger Weise gehalten werden

International Security Identification Number (ISIN)	DE000A46Z8K8
Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN)	DE000A46Z8K8

Common Code	327618733
<i>Common Code</i>	327618733

German Securities Code	A46Z8K
<i>Deutsche Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN)</i>	A46Z8K

Any other securities number	not applicable
<i>Sonstige Wertpapier-Kenn-Nummer</i>	nicht anwendbar

<input checked="" type="checkbox"/> Yield	3.358 per cent per annum
Rendite	3,358 % p.a.

Prohibition of Sales to EEA Retail Investors	not applicable
Verbot des Verkaufs an EWR Kleinanleger	nicht anwendbar

Prohibition of Sales to UK Retail Investors	not applicable
Verbot des Verkaufs an UK Kleinanleger	nicht anwendbar

If different from the issuer, the identity and contact details of the offeror of the Notes and/or the person asking for admission to trading, including the legal entity identifier (LEI), if any

Sofern Anbieter und Emittent nicht identisch sind, Angabe der Identität, der Kontaktdaten des Anbieters der Schuldtitel und/oder der die Zulassung zum Handel beantragenden Person einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI), wenn vorhanden

DZ BANK AG
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main
Platz der Republik
60325 Frankfurt am Main
Federal Republic of Germany
Bundesrepublik Deutschland
LEI 529900HNOAA1KXQJUQ27

Management Details including form of commitment

Einzelheiten bezüglich des Bankenkonsortiums einschließlich der Art der Übernahme

Specify Management Group or Dealers (including address)

Bankenkonsortium oder Platzeure angeben (einschließlich Adresse)

Commerzbank Aktiengesellschaft
Kaiserstraße 16 (Kaiserplatz)
60311 Frankfurt am Main
Federal Republic of Germany
Bundesrepublik Deutschland
LEI 851WYGNLUQLFZBSYGB56

Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
12, Place des Etats-Unis
CS 70052
92547 Montrouge Cedex
France
Frankreich
LEI 1VUV7VQFKUOQSJ21A208

DZ BANK AG
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank,
Frankfurt am Main
Platz der Republik
60325 Frankfurt am Main
Federal Republic of Germany
Bundesrepublik Deutschland
LEI 529900HNOAA1KXQJUQ27

ING Bank N.V.
 Bijlmerdreef 109
 1102 BW Amsterdam
 The Netherlands
Niederlande
 LEI 3TK20IVIUJ8J3ZU0QE75

Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale
 Neue Mainzer Strasse 52-58
 60311 Frankfurt am Main
 Federal Republic of Germany
Bundesrepublik Deutschland
 LEI DIZES5CFO5K3I5R58746

Raiffeisen Bank International AG
 Am Stadtpark 9
 1030 Vienna
 Austria
Österreich
 LEI 9ZHYRM6F437SQJ6OUG95

- ☒ firm commitment Each of Commerzbank Aktiengesellschaft, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, ING Bank N.V., Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale and Raiffeisenbank International AG: EUR 83,300,000; DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main: EUR 83,500,000.
- feste Zusage* *Commerzbank Aktiengesellschaft, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, ING Bank N.V., Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale und Raiffeisen Bank International AG jeweils: EUR 83.300.000; DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main: EUR 83.500.000.*
- ☐ no firm commitment / best efforts arrangements
keine feste Zusage / zu den bestmöglichen Bedingungen

C. ADMISSION TO TRADING AND DEALING ARRANGEMENTS C. ZULASSUNG ZUM HANDEL UND HANDELSREGELN

☒ **Admissions to Trading**
Börsenzulassungen

- ☐ Luxembourg Stock Exchange Regulated Market "*Bourse de Luxembourg*"
Luxemburger Wertpapierbörse Geregelter Markt "Bourse de Luxembourg"
- ☒ Frankfurt Stock Exchange (Regulated Market)
Frankfurter Wertpapierbörse (Geregelter Markt)
- ☐ Other (insert details)
Sonstige (Einzelheiten einfügen)

Date of admission	27 January 2026
<i>Termin der Zulassung</i>	<i>27. Januar 2026</i>

Estimate of the total expenses related to admission to trading	EUR 1,100
<i>Angabe der geschätzten Gesamtkosten für die Zulassung zum Handel</i>	<i>EUR 1.100</i>

☐ **No Admission to Trading**
Keine Börsenzulassung

PART II/2: ADDITIONAL INFORMATION
TEIL II/2: ZUSÄTZLICHE ANGABEN

The Selling Restrictions set out in the Prospectus shall apply.
Es gelten die im Prospekt wiedergegebenen Verkaufsbeschränkungen.

- ☒ TEFRA C
TEFRA C
- ☐ TEFRA D
TEFRA D
- ☐ Neither TEFRA C nor TEFRA D
Weder TEFRA C noch TEFRA D

Rating of the Pfandbriefe
Rating der Pfandbriefe

Moody's Aaa (expected)
Moody's Aaa (erwartet)

Moody's Deutschland GmbH ("**Moody's**") is established in the European Community and registered since 31 October 2011 under Regulation (EC) No 1060/2009 of the European Parliament and of the Council of 16 September 2009 on credit rating agencies, as amended, (the "**CRA Regulation**"). Moody's is included in the "List of registered and certified CRA's" published by the European Securities and Markets Authority on its website (www.esma.europa.eu) in accordance with the CRA Regulation.

*Moody's Deutschland GmbH ("**Moody's**") hat seinen Sitz in der Europäischen Gemeinschaft und ist seit dem 31. Oktober 2011 gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen, in der jeweils gültigen Fassung (die "**Ratingagenturen-Verordnung**") registriert. Moody's ist in der "List of registered and certified CRA's" aufgeführt, die von der European Securities and Markets Authority auf ihrer Internetseite (www.esma.europa.eu) gemäß der Ratingagenturen-Verordnung veröffentlicht wird.*

Moody's defines:
Moody's definiert:

Aaa: Obligations rated Aaa are judged to be of the highest quality, subject to the lowest level of credit risk.
Aaa: Aaa-geratete Verbindlichkeiten sind von höchster Qualität und bergen das geringste Kreditrisiko.

Third Party Information:
Informationen von Seiten Dritter:

With respect to any information included in these Final Terms and specified to be sourced from a third party (i) the Issuer confirms that any such information has been accurately reproduced and as far as the Issuer is aware and is able to ascertain from information available to it from such third party, no facts have been omitted which would render the reproduced information inaccurate or misleading and (ii) the Issuer has not independently verified any such information and accepts no responsibility for the accuracy thereof.

Hinsichtlich der in diesen Endgültigen Bedingungen enthaltenen und als solche gekennzeichneten Informationen von Seiten Dritter gilt Folgendes: (i) Die Emittentin bestätigt, dass diese Informationen zutreffend wiedergegeben worden sind und – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von diesen Dritten zur Verfügung gestellten Informationen ableiten konnte – keine Fakten weggelassen wurden, deren Fehlen die reproduzierten Informationen unzutreffend oder irreführend gestalten würden; (ii) die Emittentin hat diese Informationen nicht selbständig überprüft und übernimmt keine Verantwortung für ihre Richtigkeit.

Source of information:
Quelle der Informationen:

Moody's
Moody's

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG – Bausparkasse der Volksbanken und Raiffeisenbanken –