

Grüner Pfandbrief

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

2026



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 **>65** Milliarden € **Kunden-Kreditbuch** und mit
>30% Bauspar-Marktanteil **größte deutsche Bausparkasse**



Gesetzliches Mandat §1 BauSparkG
Wohnwirtschaftliche Immobilienfinanzierung mit Fokus auf Privatkunden



~6 Millionen
Kundinnen und Kunden in Deutschland



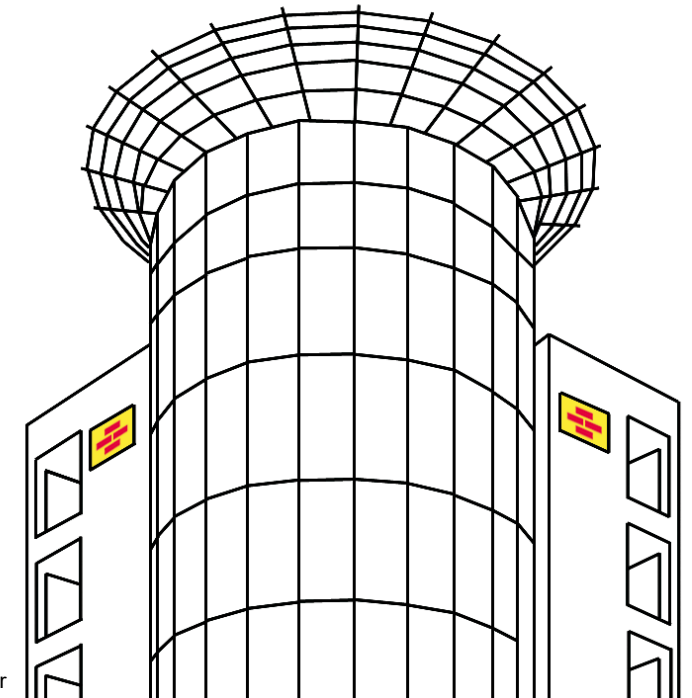
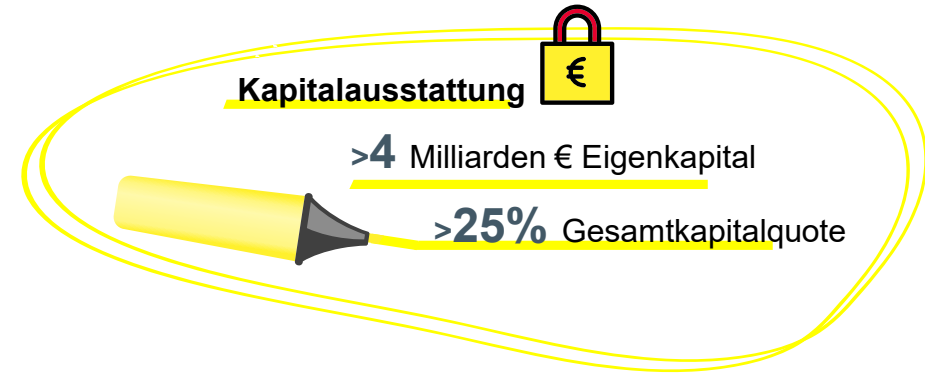
Seit Beginn des Pfandbriefemissionsgeschäfts 2019:
>5,5 Mrd. € **Hypothekendarlehen-Emissionen** – davon **1,5** Mrd. € **Grün**



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



Integraler Bestandteil der **Genossenschaftlichen FinanzGruppe**
Volksbanken Raiffeisenbanken mit **~645** genossenschaftlichen Banken
und einer gemeinsamen Bilanzsumme von **>1.250** Mrd. €



Daten per 31.12.2025 oder aktueller

01 | Bausparkasse Schwäbisch Hall

02 | Nachhaltigkeit bei Schwäbisch Hall

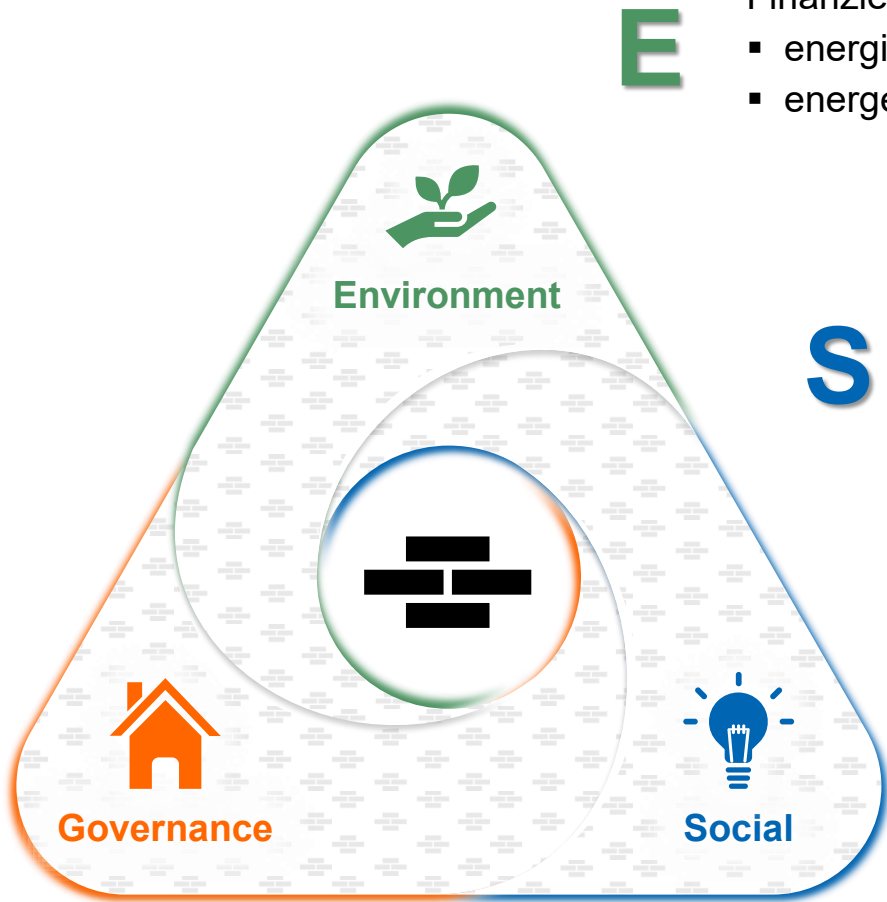
03 | Grüne Pfandbriefe von Schwäbisch Hall

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



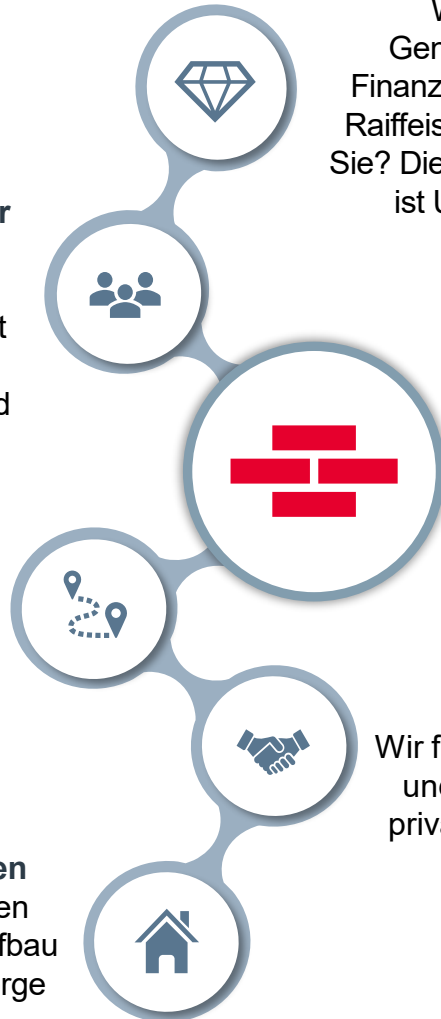
Die nachhaltige Wertewelt der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ist integraler Bestandteil von Schwäbisch Hall



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

Seit 1931
handeln wir nachhaltig und orientieren uns an langfristigem Erfolg

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



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

Für künftige Generationen
Wir finanzieren die Klima- und Energiewende im privaten Wohneigentum



~30 Millionen Kunden
Genossenschaftliche FinanzGruppe

Eigentümer ↓ ↑ Kundenbeziehung



>17 Millionen Mitglieder
sind Eigentümer von



~645 Genossenschaftsbanken
in Deutschland

Eigentümer ↓ ↑ Produkte & Dienstleistungen



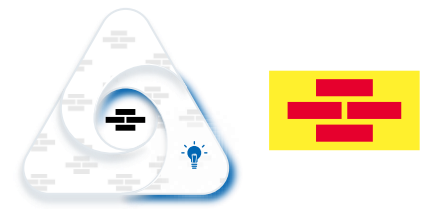
Daten Stand
31.12.2025



Wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaftlichen FinanzGruppe

- Schwäbisch Hall ist an die seit 1934 bestehende **Sicherungseinrichtung der Genossenschaftlichen FinanzGruppe** angeschlossen.
- Bisher **keine Insolvenz einer Mitgliedsbank**: Die genossenschaftlichen Sicherungssysteme haben die Aufgabe, wirtschaftliche Schwierigkeiten bei den angeschlossenen Instituten präventiv zu verhindern und zu lösen (**Institutsschutz**).

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

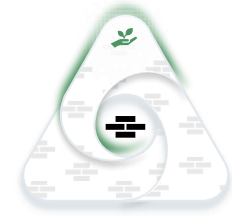
- Bausparen bietet Möglichkeit zum **Eigenkapitalaufbau** und eine sichere Darlehens-Zinsfestschreibung
- Verbesserung der **Bonität durch regelmäßige Sparleistungen**
- Kontinuität des Bausparens leistet Beitrag zur langfristigen **Stabilität** des Wohnimmobilienmarktes mit staatlicher Förderung



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.



Unsere Ziele unterlegen
wir mit Maßnahmen:



Für die Zukunft haben wir uns
ambitionierte Ziele gesteckt:



Reduktion des **CO₂-Fußabdrucks** des
Darlehensportfolios bis 2040 **um 75%**



Klimaneutralität im Geschäftsbetrieb
bis 2045



Gezielte **Modernisierungsberatung**,
z.B. Modernisierungs- und Fördermittelberater



Zielgerichtete Produktvarianten, z.B. Bauspartarif
„FuchsEco“ und Konditionsvorteil Energie bei Darlehen



Modernisierung der Gebäude der
Hauptverwaltung in Schwäbisch Hall



01 | Bausparkasse Schwäbisch Hall

02 | Nachhaltigkeit bei Schwäbisch Hall

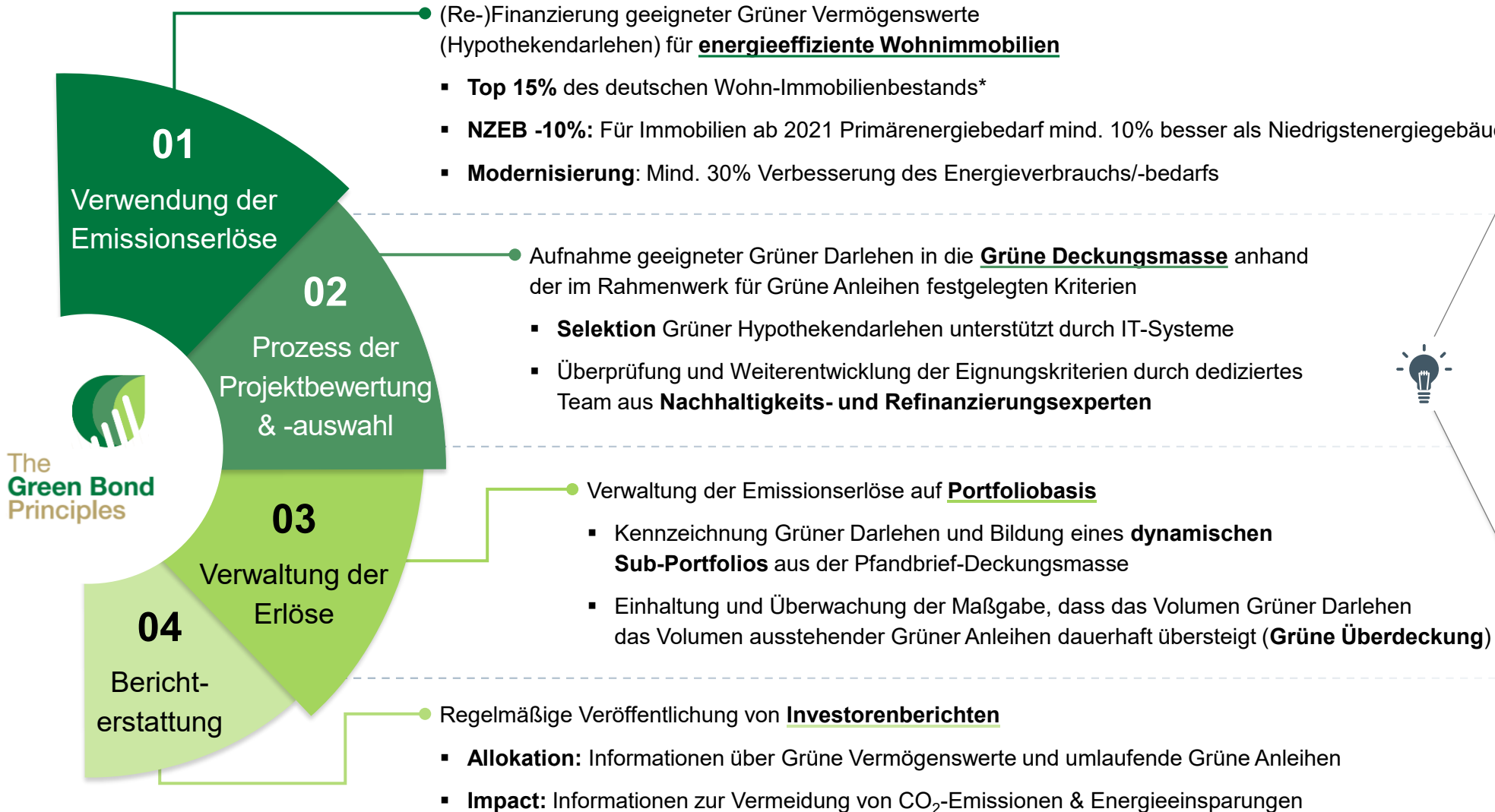
03 | Grüne Pfandbriefe von Schwäbisch Hall

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

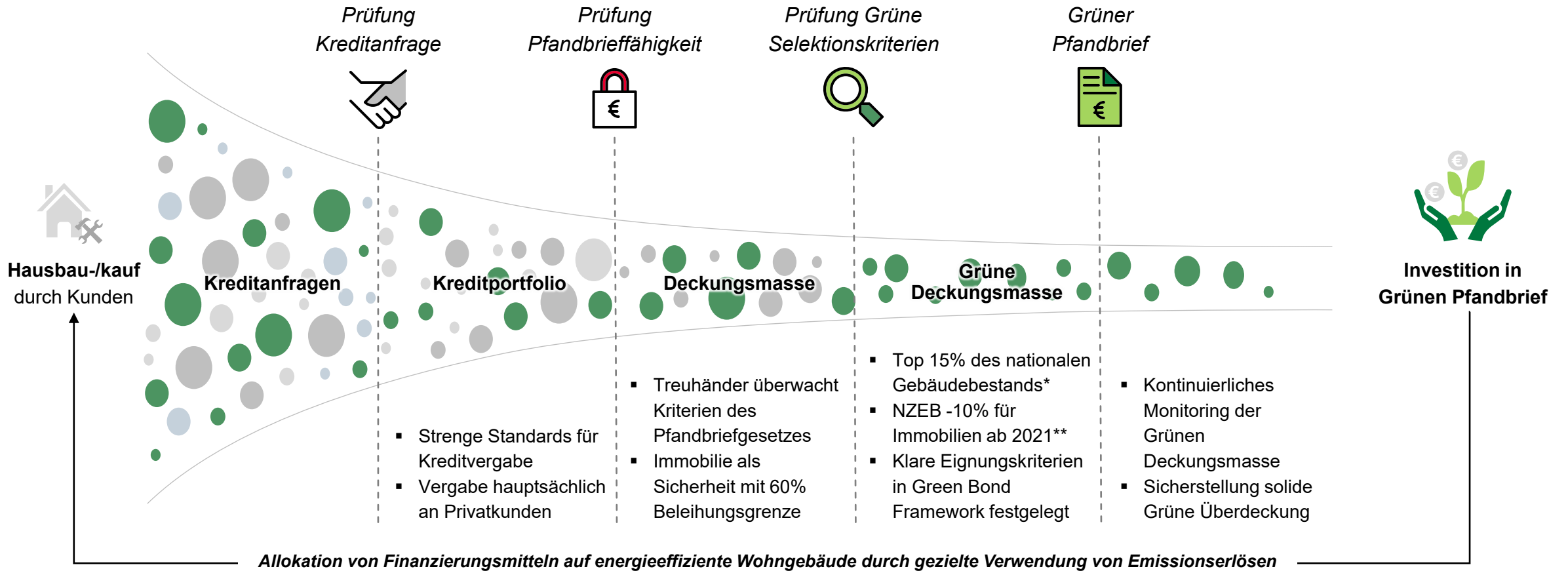
* Studie Drees & Sommer für Mitgliedsinstitute des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp)

** NZEB-Kriterium einbezogen mit Aktualisierung des Green Bond Frameworks per 30.06.2025



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






** NZEB: Niedrigstenergiegebäude (NZEB-Kriterium aufgenommen mit Aktualisierung des Green Bond Frameworks per 30.06.2025)



Grüne Eignungskriterien von ISS-Corporate in Second Party Opinion positiv bewertet

Eignungskriterien für energieeffiziente Wohngebäude

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

Bau / Kauf Erfüllung mindestens eines der Kriterien	 Gebäudeenergie-Standard EnEV 2009 oder neuer (Immobilien ab 2012)	Immobilien bis 2020
	 Energieeffizienzklasse A oder besser	
	 Energieverbrauch/-bedarf 50 kWh/m²a oder weniger	
Renovierung / Modernisierung	 Primärenergiebedarf mindestens 10% unter dem Bedarf für Niedrigstenergiegebäude (NZEB)*	Immobilien ab 2021
	 Verringerung des Energieverbrauchs/-bedarfs von mindestens 30%	



Beitrag zu den UN Sustainable Development Goals



UN SDG 7: *Bezahlbare und saubere Energie*



UN SDG 13: *Maßnahmen zum Klimaschutz*

* NZEB-Kriterium einbezogen mit Aktualisierung des Green Bond Frameworks per 30.06.2025

Second Party Opinion zum BSH Green Bond Framework

ISS-Corporate bestätigt:

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



The environmental and social risks associated with the use of proceeds categories and the financial institution are managed.

The Issuer can contribute to the achievement of the SDGs by providing specific services/products that help address global sustainability challenges.



ISS-Corporate, Second Party Opinion (SPO), 23.07.2025

01 | Bausparkasse Schwäbisch Hall

02 | Nachhaltigkeit bei Schwäbisch Hall

03 | Grüne Pfandbriefe von Schwäbisch Hall

04 | Grüne Deckungsmasse

05 | Positiver Wirkungsbeitrag



Freistehende Einfamilienhäuser sind typische Finanzierungsobjekte



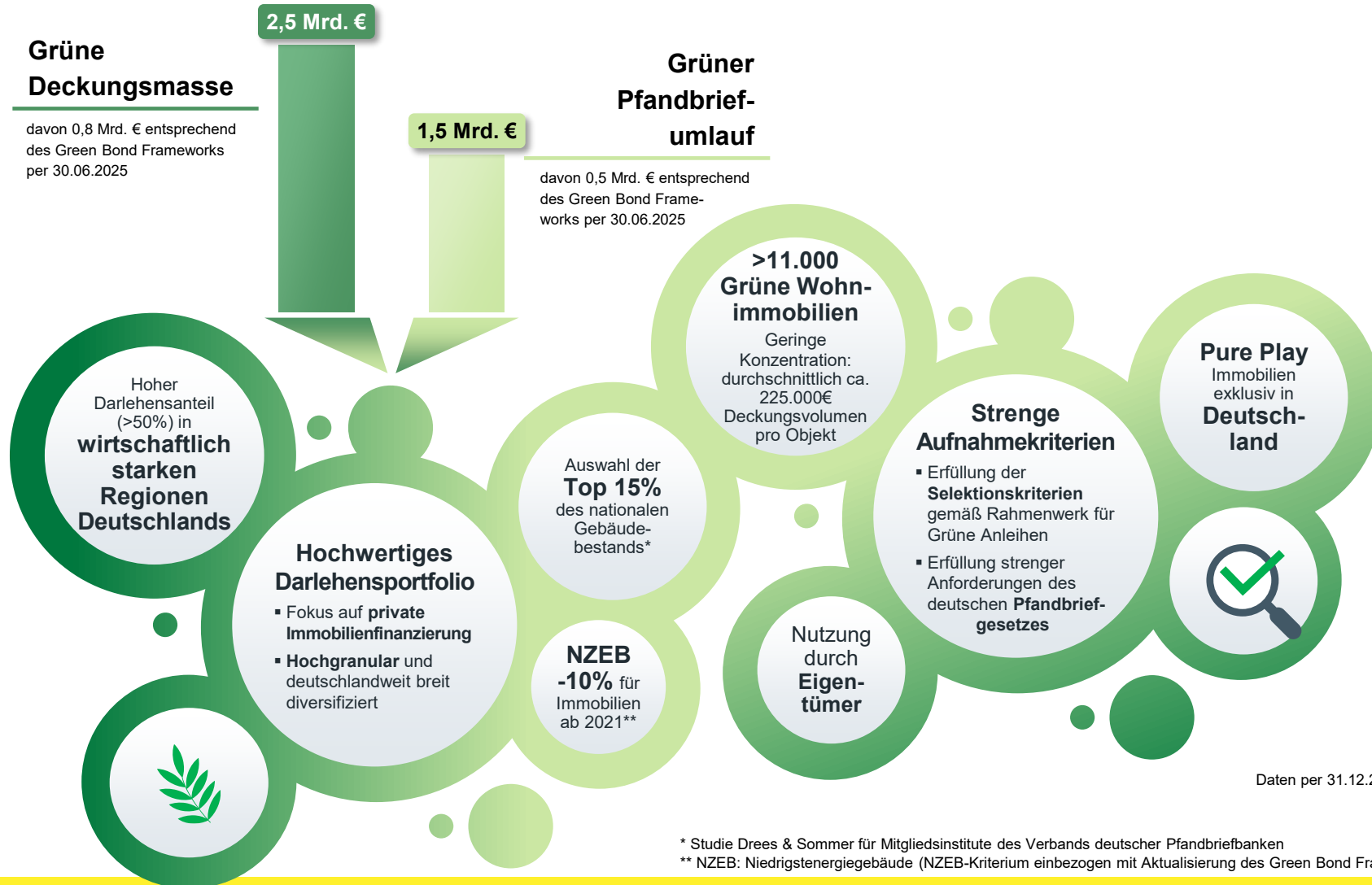
Symbolbilder – aus Datenschutzgründen werden keine tatsächlich (re-)finanzierten Immobilien dargestellt.

Einfamilienhaus als typisches Finanzierungsobjekt

...in Einklang mit der Unternehmensstrategie

- Unternehmensmission mit gesellschaftlicher Relevanz: „Heimat schaffen und erhalten“
...durch Spezialisierung auf „Bauen und Wohnen“ der privaten Wohnimmobilienfinanzierung
- ~80% der grünen Pfandbrief-Deckungsmasse (re-)finanziert energieeffiziente Ein- und Zweifamilienhäuser

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



Dargestellt sind Informationen des gesamten Grünen Pfandbriefprogramms der Bausparkasse Schwäbisch Hall (Green Bond Framework per 30.06.2023 & Green Bond Framework per 30.06.2025)

* Studie Drees & Sommer für Mitgliedsinstitute des Verbands deutscher Pfandbriefbanken

** NZEB: Niedrigstenergiegebäude (NZEB-Kriterium einbezogen mit Aktualisierung des Green Bond Frameworks per 30.06.2025)

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

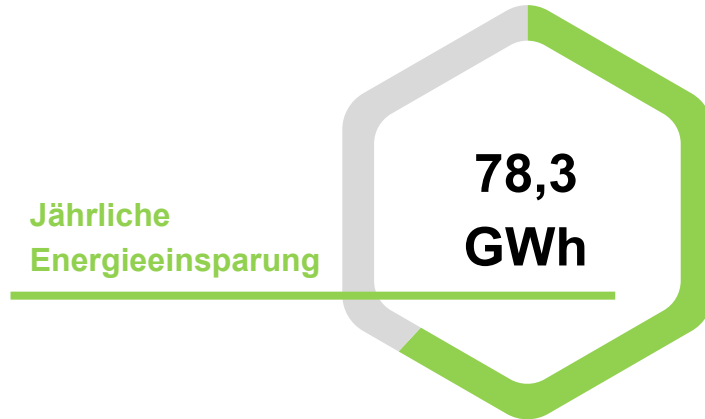
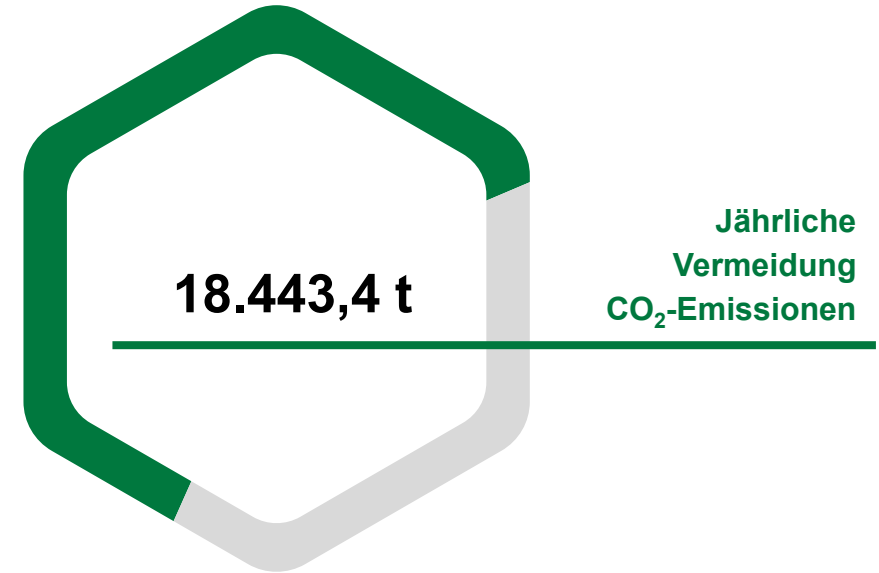


Welchen Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß hat eine durchschnittliche Vergleichsimmobilie?

Schritt 3: Bestimmung des Wirkungsbeitrags



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



Der Wirkungsbeitrag zur CO₂-Vermeidung und Energieeinsparung wurde anhand eines datenbasierten Modells ermittelt. Dieses Modell orientiert sich, soweit sinnvoll, an branchenweit etablierten Methoden, wie beispielsweise von der **Partnership of Carbon Accounting and of Financials Initiative (PCAF)**.

Verwendung der Emissionserlöse



Umweltfreundliches 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

Michael Wüst

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

Dr. Andreas Wolf

Manager Grüne Pfandbriefe
+49 791 - 46 - 2319
andreas.wolf@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.