



Transparenzbericht gemäß § 28 PfandBG

per

31.12.25



 **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	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Hypothekendarbriefe	5.572,0	4.125,0	5.470,7	4.013,6	4.656,7	3.423,6
Deckungsmasse	8.089,1	7.003,5	7.364,6	6.517,7	6.052,7	5.285,7
Überdeckung in %	45,2%	69,8%	34,6%	62,4%	30,0%	54,4%
Gesetzliche Überdeckung	239,0	170,7	109,4	80,3		
Freiwillige Überdeckung	2.278,1	2.707,7	1.784,5	2.423,8		

Weitere Angaben:

- Die komplette Deckungsmasse - sowohl ordentliche als auch weitere Deckungsmasse - ist im Sinne des § 28 PfandBG dem Staat "Deutschland" zuzuordnen.
- Hypothekendarbriefe 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. €	Hypothekendarbriefe		Deckungsmasse		Fälligkeitsverschiebung	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
≤ 0,5 Jahre	0,0	1,0	109,2	102,4	0,0	0,0
> 0,5 Jahre und ≤ 1 Jahr	0,0	0,0	104,7	144,3	0,0	0,0
> 1 Jahr und ≤ 1,5 Jahre	0,0	0,0	102,0	95,5	0,0	1,0
> 1,5 Jahre und ≤ 2 Jahre	0,0	0,0	101,0	93,3	0,0	0,0
> 2 und ≤ 3 Jahre	0,0	0,0	369,6	180,2	0,0	0,0
> 3 und ≤ 4 Jahre	1.000,0	0,0	518,7	345,8	0,0	0,0
> 4 und ≤ 5 Jahre	500,0	1.000,0	454,6	479,9	1.000,0	0,0
> 5 und ≤ 10 Jahre	3.574,0	3.044,0	2.544,1	2.016,7	3.544,0	3.544,0
> 10 Jahre	498,0	80,0	3.785,1	3.545,3	1.028,0	580,0
Summe	5.572,0	4.125,0	8.089,1	7.003,5	5.572,0	4.125,0

Weitere Angaben:

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

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

Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Darbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Darbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Darbriefbank 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)

	31.12.25		31.12.24	
	in Mio. €	in %	in Mio. €	in %
≤ 300 Tsd. €	6.335,8	80,8%	5.436,0	79,9%
> 300 Tsd. € und ≤ 1 Mio. €	1.509,8	19,2%	1.370,0	20,1%
> 1 Mio. € und ≤ 10 Mio. €	0,0	0,0%	0,0	0,0%
> 10 Mio. €	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Summe	7.845,6	100,0%	6.806,0	100,0%

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

	31.12.25		31.12.24	
	in Mio. €	in %	in Mio. €	in %
wohnwirtschaftlich	7.845,6	100,0%	6.806,0	100,0%
gewerblich	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Summe	7.845,6	100,0%	6.806,0	100,0%

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

	31.12.25		31.12.24	
	in Mio. €	in %	in Mio. €	in %
Eigentumswohnungen	1.412,5	18,0%	1.277,3	18,8%
Ein- und Zweifamilienhäuser	6.122,5	78,0%	5.269,4	77,4%
Mehrfamilienhäuser	310,6	4,0%	259,3	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%
Summe	7.845,6	100,0%	6.806,0	100,0%

Ordentliche Deckung - Weitere Kennzahlen

		31.12.25	31.12.24
Gesamtbetrag der ordentlichen Deckungsmasse (nominal)	Mio. €	7.845,6	6.806,0
Anteil ordentliche Deckungsmasse am Gesamtumlauf (nominal)	%	140,8%	165,0%
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	3,9	3,3
Durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf (§ 28 (2) Nr. 3 PfandBG)	%	49,2%	49,4%

Rückstände (§ 28 (1) Nr. 15 und § 28 (2) Nr. 2 PfandBG)

		31.12.25	31.12.24
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

Liquidität (§ 28 (1) Nr. 6 PfandBG)

		31.12.25	31.12.24
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. €	25,6	12,0
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt (§ 28 (1) Nr. 6 PfandBG)	Tage	22	16
Liquiditätsdeckung - Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 (1a) Satz 3 PfandBG erfüllen (§ 28 (1) Nr. 6 PfandBG)	Mio. €	203,0	175,7
Liquiditätsüberschuss	Mio. €	177,5	163,8

Zinsfestschreibung (§ 28 (1) Nr. 13 PfandBG)

		31.12.25	31.12.24
Anteil festverzinsliche Pfandbriefe	%	100,0%	100,0%
Anteil festverzinsliche Deckungsmasse	%	100,0%	100,0%

Weitere Deckung (§ 28 (1) Nr. 8 bis 12 PfandBG)

		31.12.25	31.12.24
Gesamtbetrag der weiteren Deckungsmasse	Mio. €	243,5	197,5
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. €	243,5	197,5
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.



	31.12.25	31.12.24
1	DE000A3E5S18	DE000A254TT3
2	DE000A3H24G6	DE000A3E5S18
3	DE000A3MP6H1	DE000A3H24G6
4	DE000A30VH59	DE000A3MP6H1
5	DE000A30VN02	DE000A30VH59
6	DE000A30V8H6	DE000A30VN02
7	DE000A351YS9	DE000A30V8H6
8	DE000A3824G4	DE000A351YS9
9	DE000A383EE4	DE000A3824G4
10	DE000A383JG8	DE000A383EE4
11	DE000A383RW8	DE000A383JG8
12	DE000A4DFCH4	DE000A383RW8
13	DE000A460GR7	
14	DE000A460PR8	
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		