Investorenpräsentation

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Summary 2020

Vision	■ Profitable Marktführerschaft rund um das Thema Bau- bzw. Wohnungsfinanzierungen in enger Kooperation mit den genossenschaftlichen Banken
Mission	■ Heimat schaffen und erhalten
Position	■ Nachhaltiger Immobilienfinanzierer und Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ■ 19,1 Mrd. € Neugeschäft Baufinanzierung
Ertragslage/ Bilanz	■ 81 Mio. € Gewinn vor Steuern (IFRS Konzern) ■ Bilanzsumme 81,7 Mrd. €
Vertriebsnetz	■ Rund 3.300 Außendienstmitarbeiter und nahezu 100 % der Genossenschaftsbanken
Kunden	■ Kundenzahl Inland rund 7 Mio. ■ Kundenzahl Ausland knapp 1,7 Mio.
Deckungsstock/ Rating	■ Hochgradig granularer Deckungsstock ■ Unsere Pfandbriefe werden mit der Bestnote Aaa bewertet / +7 leeway
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 1,5 Mio. Objekten in den nächsten zwei bis drei Jahren) ■ Rund 278 Mrd. € (Fremd-)Finanzierungsvolumen im Baufinanzierungsgeschäft mit privaten Haushalten in Deutschland erwartet (Tendenz moderat wachsend, + 2,0 % ggü. 2020*)

*DIW Wochenbericht, Einschätzung Marktforschung Bausparkasse Schwäbisch Hall

Agenda

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 316 Mrd. € Bausparsumme im Bestand

Einer der größten deutschen Baufinanzierer mit

Mehr als 19 Milliarden € Neugeschäft Baufinanzierung*

Rund 8,7 Millionen Kunden

im In- und Ausland (rund 7 Mio. in D.)

Seit 1948 Bau, Kauf, Modernisierung oder Umbau von

Mehr als 9 Millionen Wohnungen

mitfinanziert

*Inkl. Vermittlungsgeschäft

Stand: 31.12.2020

Unsere Erfolgsgeschichte

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

1944 Aufgrund der Kriegsereignisse 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)

1994 Gründung der Schwäbisch Hall Training GmbH (SHT)

2000 Gründung der heutigen Schwäbisch Hall Kreditservice GmbH (SHK) als Processing-Dienstleister

2002 Gründung der Schwäbisch Hall Facility Management GmbH (SHF) als Spezialist für Gebäudemanagent

2004 Bausparstart in China (seit 2018 in vier Provinzen)

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

2020 Neues Rekordergebnis: Mehr als 19 Mrd. € Neugeschäftsvolumen im Baufinanzierungsgeschäft

*Minderheitsbeteiligungen (außer Ungarn)

Unsere Partner – die Basis unseres Erfolges

Die Genossenschaftliche FinanzGruppe

über **800** genossenschaftliche **Banken**

18,6 Millionen **Mitglieder**

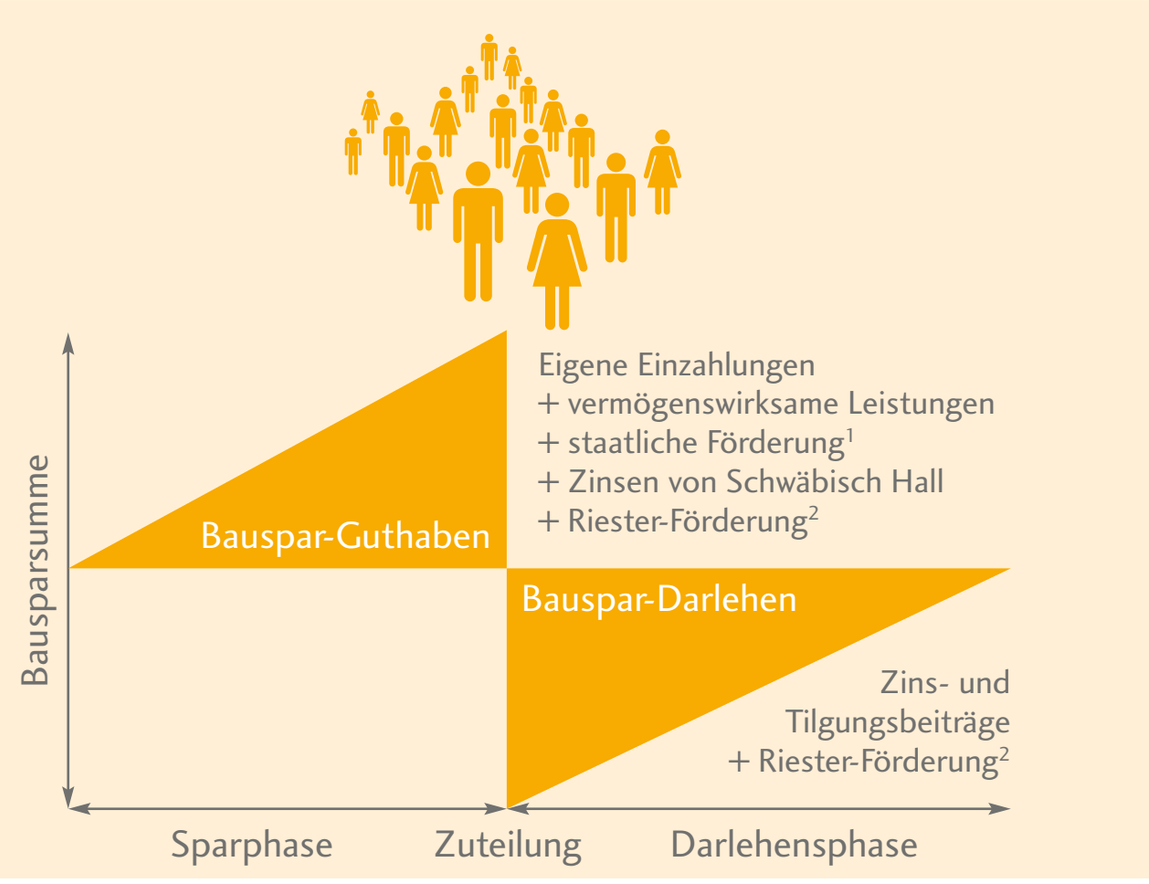
rund **9.000** **Filialen**

AA- **Verbundrating**

durch Standard & Poor´s und Fitch Ratings

140.000 **Mitarbeiter**

Funktionsweise des Bausparens



[1]Es gelten Einkommensgrenzen und weitere Bedingungen
[2]Bei Berechtigung
[3]und sind weitere Zuteilungsvoraussetzungen erfüllt

Eigenkapital ansparen

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

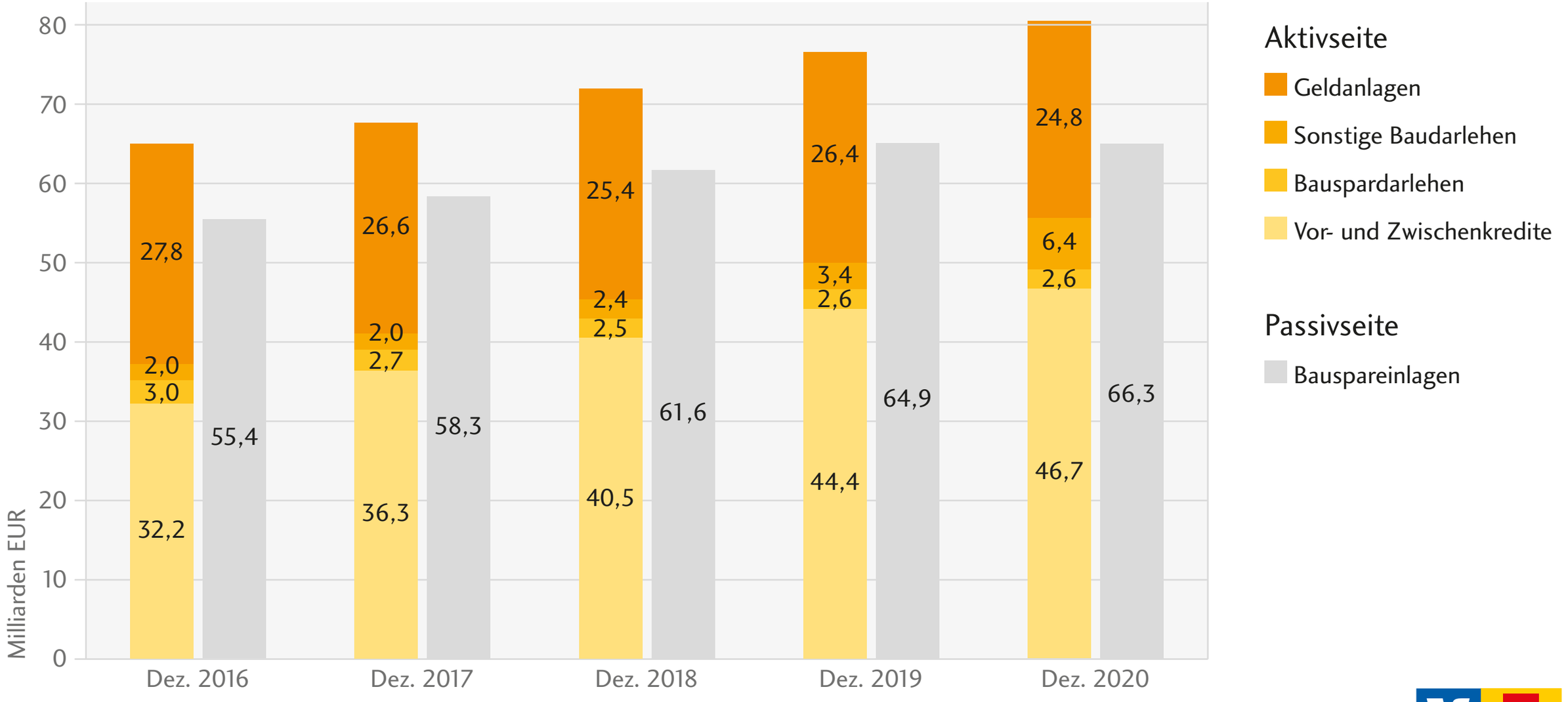
Darlehen aufnehmen

Ist der vereinbarte Teil der Bausparsumme angespart[3], 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

Nachhaltiges Wachstum



1. Schwäbisch Hall auf einen Blick

2. Geschäftsstrategie

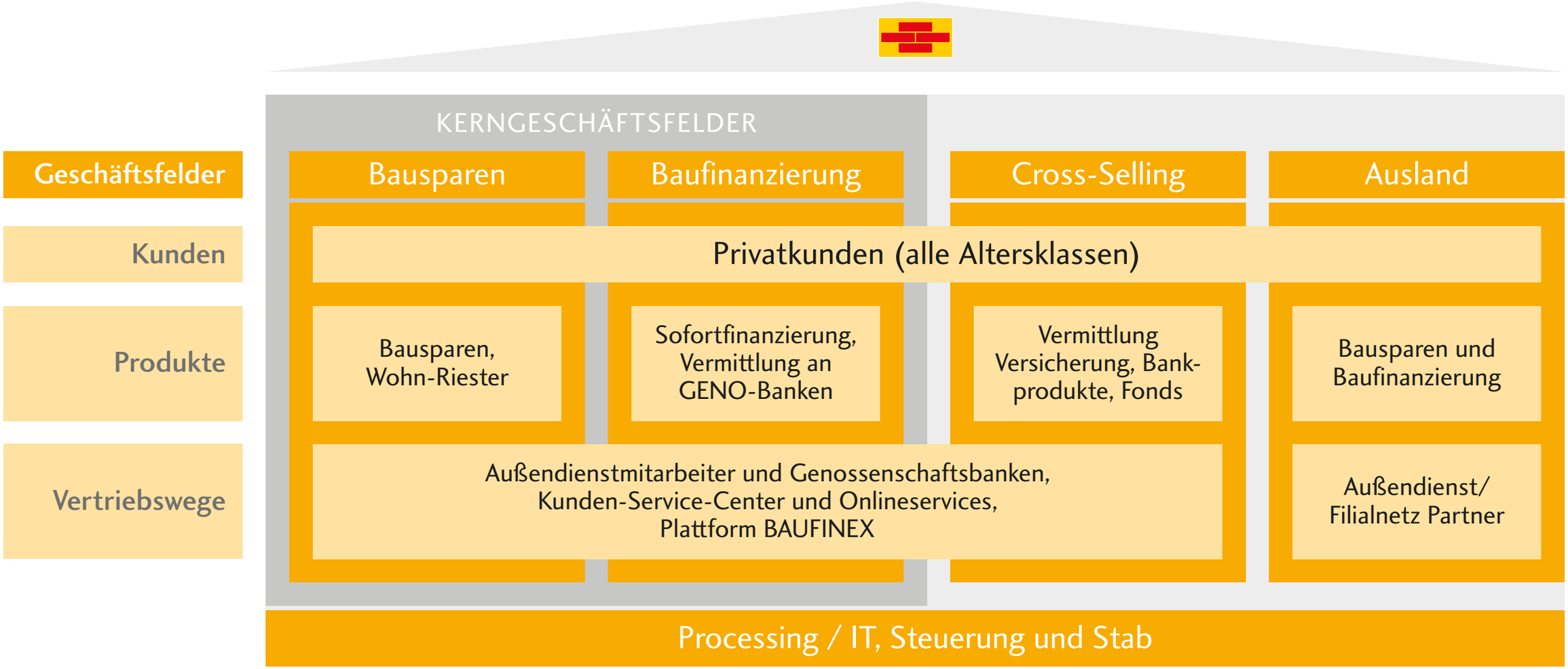
3. Bilanz und Ertragslage

4. Deckungsstock

5. Funding

6. Rating

Geschäftsmodell und Geschäftsfelder BSH



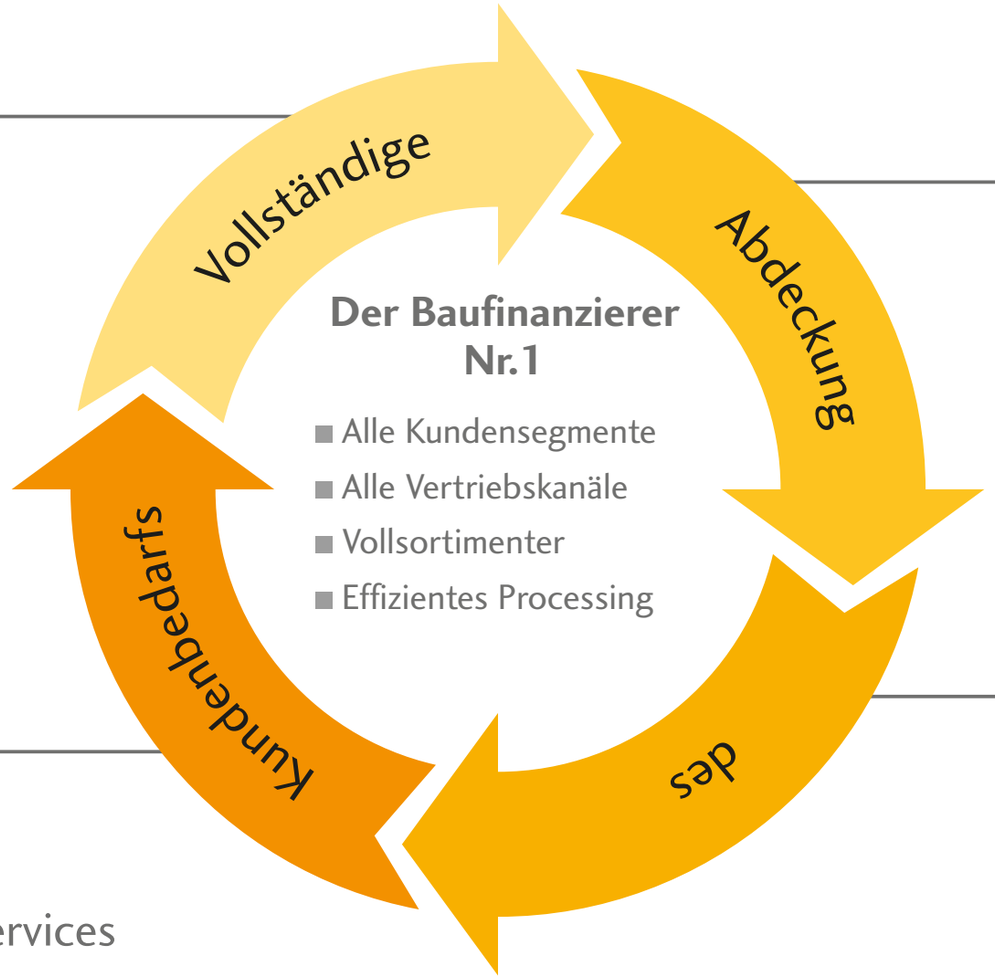
Unser Anspruch: Baufinanzierer Nr. 1

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

Unsere Alleinstellungsmerkmale

Schlagkräftiger Vertrieb

- ~ 3.300 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 2014-2018

Unser Nachhaltigkeitsverständnis

Seit 2012 erstellen wir einen Nachhaltigkeitsbericht, im Fokus stehen die folgenden Handlungsfelder:

Produkte und Dienstleistungen

- Produkte und Dienstleistungen haben positiven CO_2-Impact, Messung im Kreditportfolio
- Unterstützung unserer Kunden bei Vermögensaufbau und privater Altersvorsorge

Verantwortungsvoller Arbeitgeber

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

Nachhaltiger Bankbetrieb

- Ökoeffizienz des Bankbetriebs
- Klimastrategie DZ BANK Gruppe
- Externe Commitments (z. B. Stiftung 2°, 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 538.000 Tonnen CO_2 haben Schwäbisch Hall-Kunden mit unserer Unterstützung 2020 eingespart.

Darlehensverwendungsarten mit positivem CO_2-Impact

Wir finanzieren unter anderem:

- **Neubau**
- **Modernisierung**
- **Photovoltaik**

→ Positiver CO_2-Impact

Berechnung des positiven CO_2-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 Quadratmeter[2]
3. Welche **CO_2-Emissionsvermeidung** erzielt die Sanierung?
   Annahme: Pro eingesparter Kilowattstunde werden ~0,3kg CO_2 vermieden[3]

[1]Die 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.
[2]Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi)
[3]Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft (IW)

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

Zahlen & Fakten 2020

Ausgewählte Finanzdaten Schwäbisch Hall Konzern*

	31.12.2020	31.12.2019
Bilanzsumme in Mio. €	81.673	77.469
Eigenkapital in Mio. €	6.065	5.700
Harte Kernkapitalquote in %	31,6	31,4
Gewinn vor Steuern in Mio. €	81	189
Cost-Income Ratio in %	82,7	71,6
RORAC in %	3,0	7,1
LCR in % (nur Bausparkasse SHA AG)	441,7	249,4

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

*IFRS

Schwäbisch Hall Konzernbilanz

Aktiva

in Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Barreserve	542	138
Forderungen an Kreditinstitute	8.937	11.209
Forderungen an Kunden*	59.044	54.032
Positive Marktwerte aus Sicherungsmaßnahmen	31	3
Finanzanlagen	12.825	11.803
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	106	103
Immaterielle Vermögenswerte	210	183
Sachanlagen und Nutzungsrechte	123	131
Ertragssteueransprüche (laufend + latent)	7	5
Sonstige Aktiva	34	27
Risikovorsorge	-186	-165
Summe der Aktiva	**81.673**	**77.469**

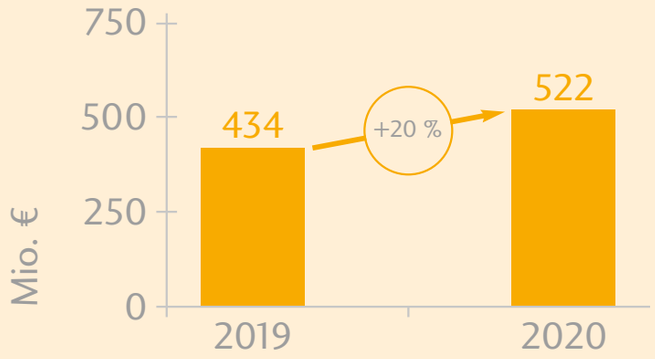
Passiva

in Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.776	6.142
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	65.074	63.607
Wertbeiträge aus Portfolio-Absicherung von finanziellen Verbindlichkeiten	23	-4
Verbriefte Verbindlichkeiten	513	-
Negative Marktwerte aus Sicherungsinstrumenten	-	5
Rückstellungen	1.766	1.695
Ertragssteuerverpflichtungen (laufend + latent)	283	133
Sonstige Passiva	173	191
Eigenkapital	6.065	5.700
Summe der Passiva	**81.673**	**77.469**

*inkl. Länder-SSDs

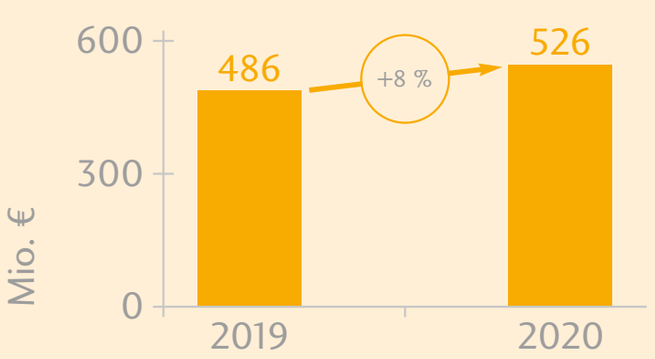
Entwicklung Erträge, Aufwendungen und Ergebnisse

Zins- und Provisionsergebnis



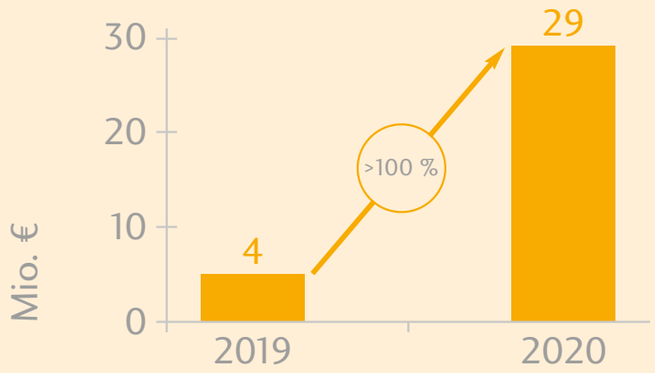
- Geringere Sonderzuführung Treueprämie 115 Mio. EUR (Vorjahr 280 Mio. EUR)
- Aber gesunkenes Zinsniveau

Verwaltungsaufwendungen



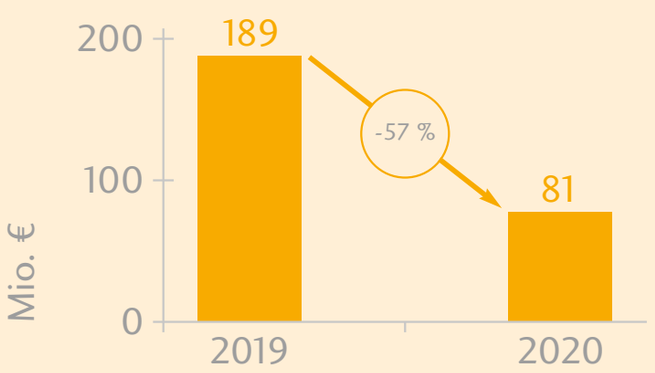
- Erneuerung IT-Landschaft
- Rückstellung für Kostenprogramm

Risikovorsorge



- Covid 19 bedingte Parameteranpassungen auf Kreditrisiken und Anpassung der Risikovorsorge auf Kreditzusagen

Ergebnis vor Steuern



- Niedriges Zinsniveau
- Temporär erhöhter Personalaufwand wegen Kostensenkungsprogramm
- Wegfall positiver Sondereffekt aus CMSS-Verkauf

GuV-IFRS* (verkürzte Darstellung)

in Mio. €	31.12.2020	31.12.2019
Zinsüberschuss	531	462
Provisionsergebnis	-9	-28
Ergebnis aus Finanzanlagen	56	151
Sonstiges Bewertungsergebnis aus Finanzinstrumenten	5	18
Ergebnis aus der Ausbuchung von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanzielle Vermögenswerten	15	18
Risikovorsorge	-29	-4
Verwaltungsaufwendungen	-526	-486
Sonstiges betriebliches Ergebnis	38	58
Konzernergebnis vor Steuern	**81**	**189**
Ertragsteuern	-22	-23
Konzernergebnis	**59**	**166**

*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

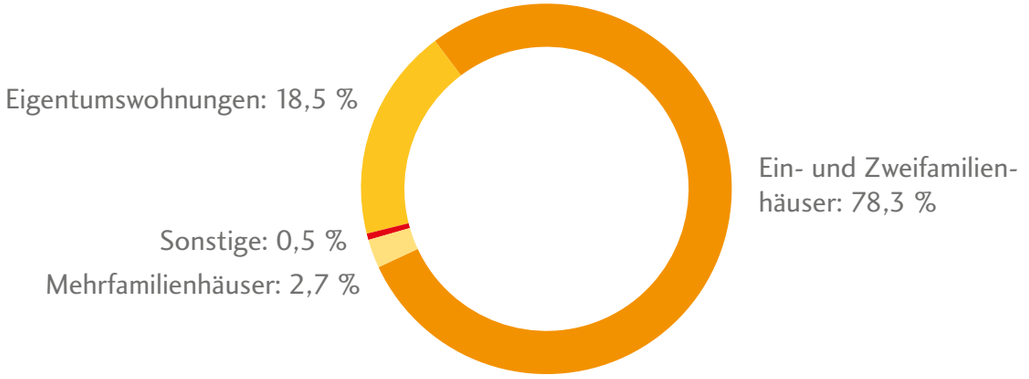
Deckungsmasse: Private Wohnbaufinanzierungen

Stand: 31.12.2020

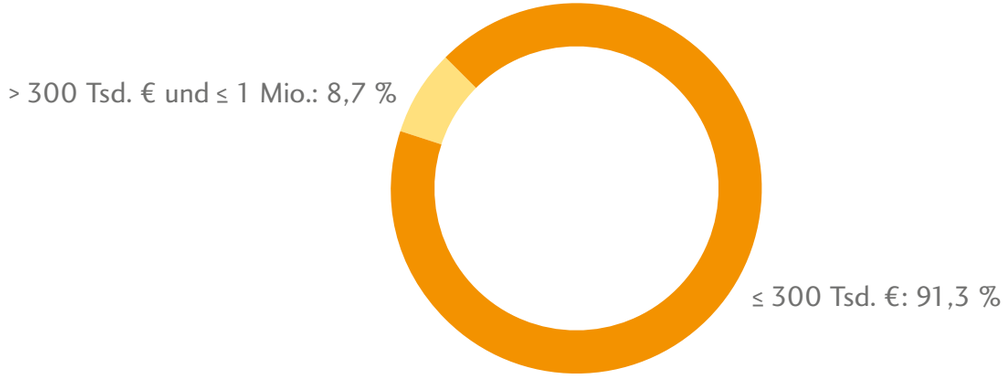
- **Wohnwirtschaftliche Deckungsmasse**
  aufgrund Bausparkassengesetz
  (deutliche Einschränkungen für Gewerbe)

- Granulares und deutschlandweit **diversifiziertes Darlehensportfolio**
  - Rund 90 % eigengenutzte Immobilien
  - Rund 78 % Ein- und Zweifamilienhäuser
  - Alle Sicherungsobjekte in Deutschland
  - Keine Fremdwährungen

Nutzungsart der ordentlichen Deckungswerte



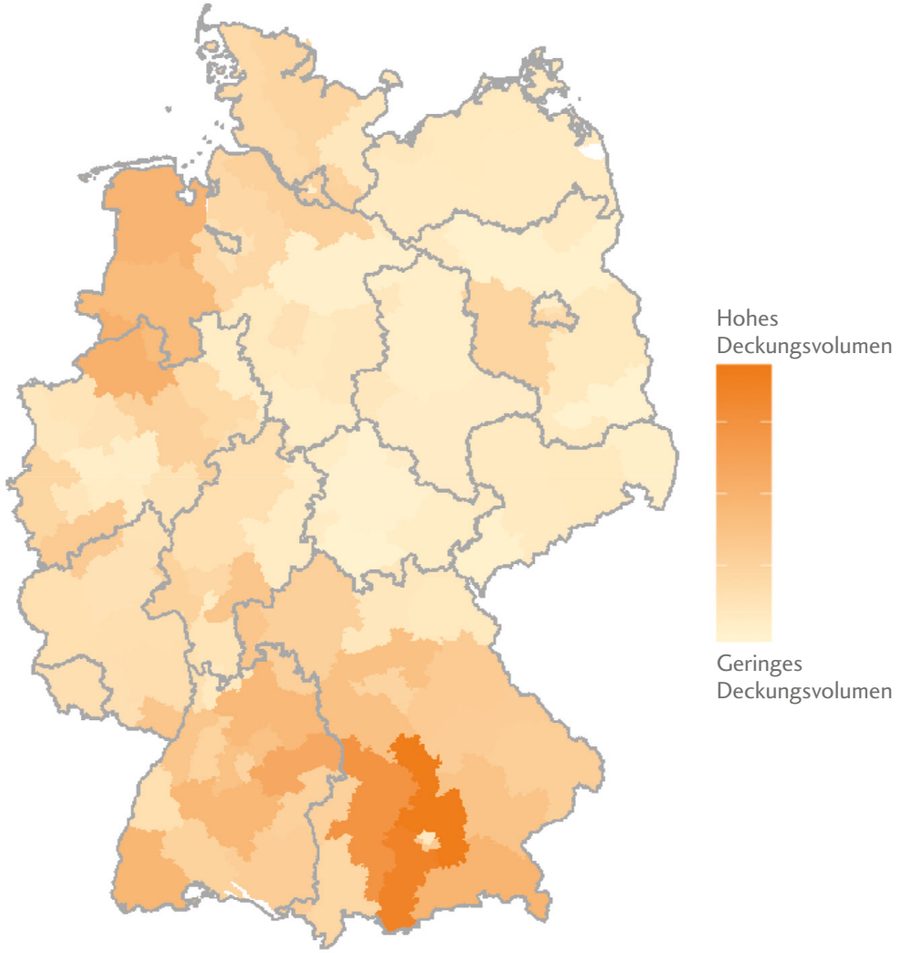
Granularer Deckungsstock: Größenklassen der Hypothekendeckung



Überblick über die Deckungsmasse der Schwäbisch Hall-Pfandbriefe

Regionale Verteilung der ordentlichen Deckungsmasse

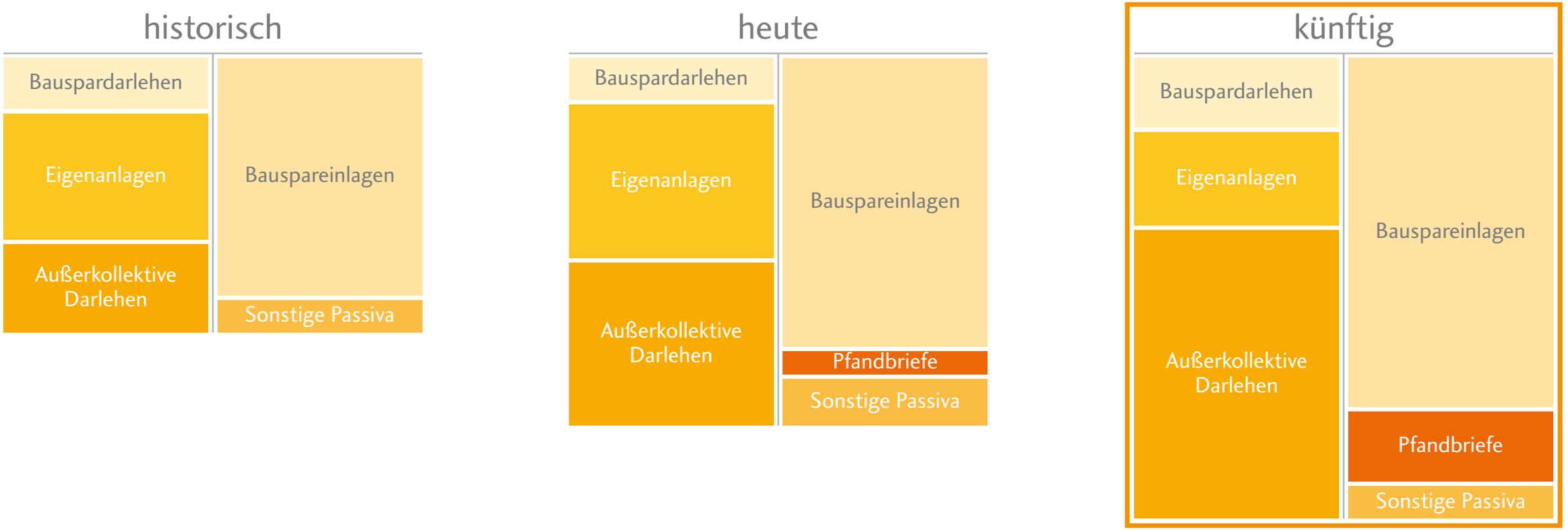
Stand: 31.12.2020



Deutschlandweite Verteilung der Deckungsmasse mit Schwerpunkt in wirtschaftlich starken Regionen (Bayern und Baden-Württemberg)

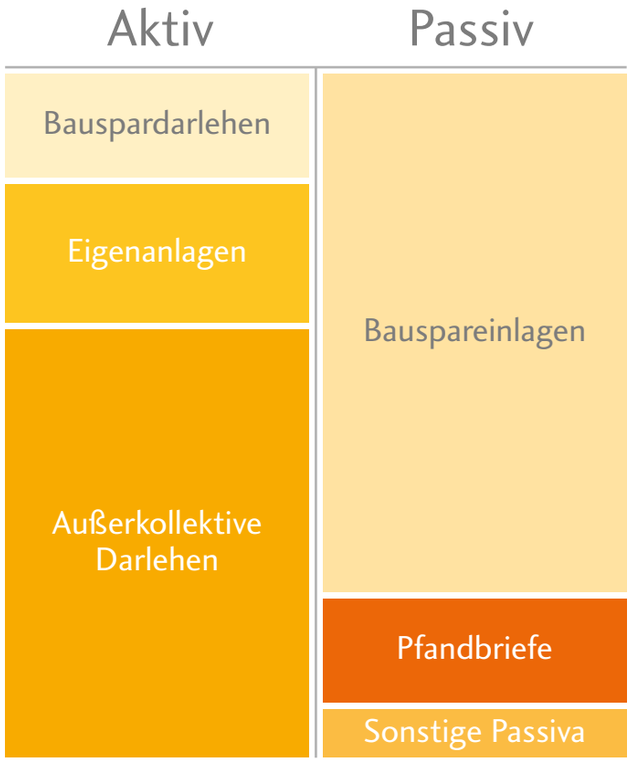
1. Schwäbisch Hall auf einen Blick
2. Geschäftsstrategie
3. Bilanz und Ertragslage
4. Deckungsstock
5. Funding
6. Rating

Schematische Funding-Struktur der Bausparkasse Schwäbisch Hall



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

Zielbild der künftigen Refinanzierungsstruktur



Bemerkung

- Das **Darlehensneugeschäft** führt zu einer Verlängerung der Bilanz
- Emission von **Pfandbriefen** als zusätzliche, geschäftsmodellkonforme, nachhaltige und günstige Refinanzierungsquelle
- Künftiges **Wachstum der Deckungsmasse** ermöglicht regelmäßige Emissionen im Sub-Benchmark- bzw. Benchmark-Format
- **Bauspareinlagen** bleiben weiterhin eine wichtige Refinanzierungsquelle

Refinanzierung künftig über Bauspareinlagen und **Pfandbriefe**

Erfolgreiches Benchmark-Debüt (15.10.2020)

Issue Characteristics

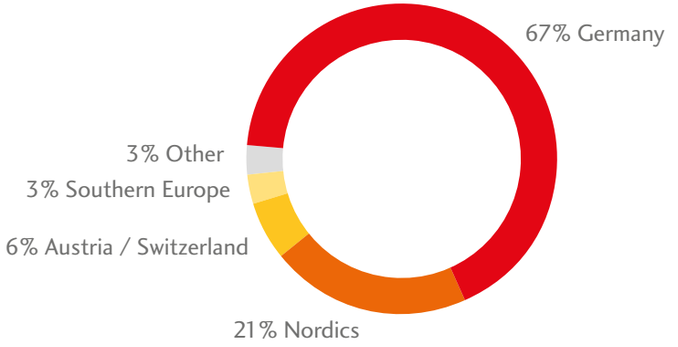
Issuer	Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (BAUSCH)
Format	Mortgage Covered Bond (Hypothekenpfandbrief)
Issuer Rating	Aa1 (Moody´s)
Exp. Issue Rating	Aaa (Moody´s)
Currency / Size	EUR 500,000,000.-
Settlement Date	22 October 2020 (T+5)
Maturity Date	22 October 2030
Re-offer v s m/s	**+ 4bps**
Price / Yield	102.811 % / -0.267%
Coupon	0.010%
Bookrunners	Commerzbank, DZ Bank, LBBW, Natixis, UniCredit
Documentation	Under the Issuer´s EUR 5bn
ISIN	DE000A3H24G6

Emissions Highlights

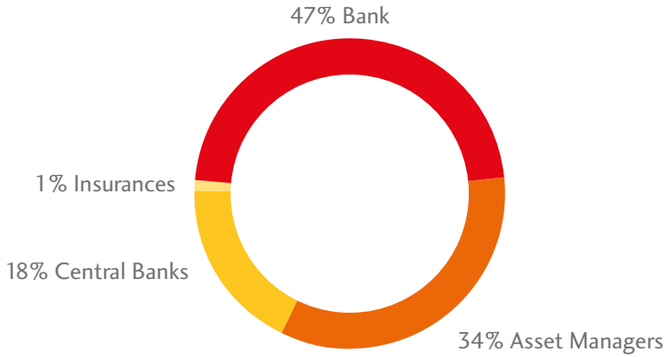
In brief	
Guidance	m/s +8bps area
Final re offer	m/s +4bps
Sprd. vs DBR 08/30	+36.5bps
Book size	> EUR 1.9bn
# of investors	> 50
Subscription	> 3.8x

Bookbuilding timeline (CET):
08:50: Books opened for the EUR 500mn sized deal at m/s **+8bps** area
09:39: First update with books north of EUR 1bn (excl. JLM)
10:25: Books well above EUR 1.9bn (excl. JLM) and spread set at +4bps
11:30: Books closed in excess of EUR **1.9bn** (excl. JLM)
14:21: The deal was successfully priced at m/s **+4bps**, yielding **-0.267%**

Orders by Geography



Orders by Investor Type



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

Rating

	Moody‘s	S&P	Fitch
Emissionsratings			
Hypothekenpfandbrief	Aaa	–	–
Bankratings*			
Long-Term	Aa1	AA-*	AA-*
Outlook	negative	negative*	negative*
Short-Term	P-1	A-1+*	F1+*

Stand: März 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

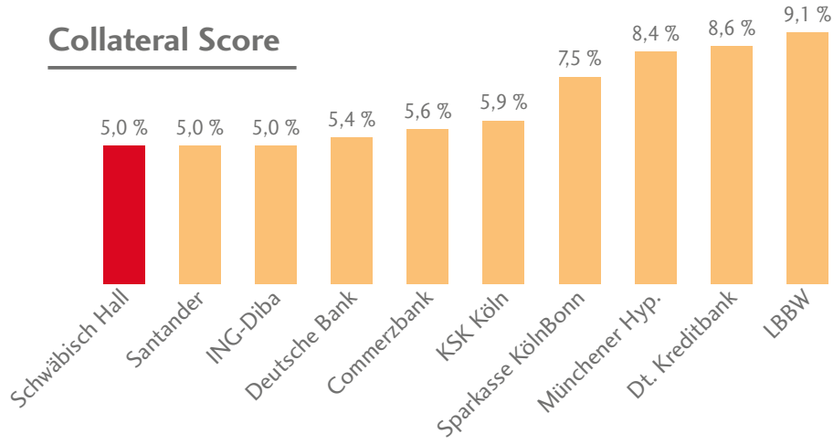
Moody's Pfandbrief-Rating: Aaa

- Die **Bausparkasse Schwäbisch Hall** wird mit **Aa1** 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
+7 Leeway

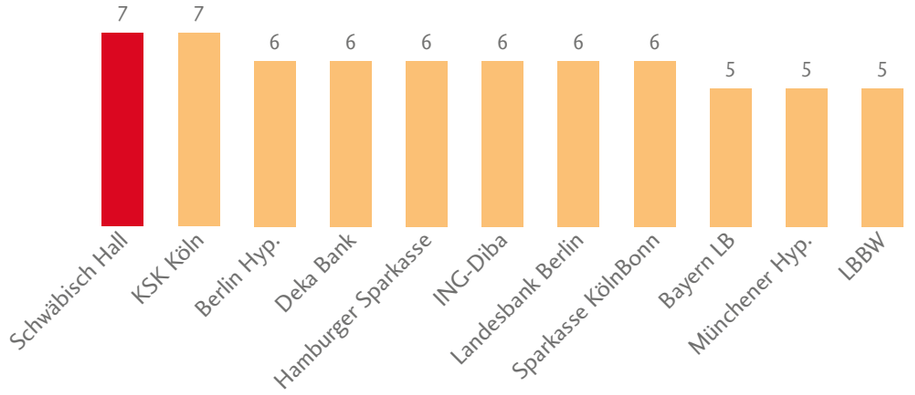
Ausgewählte Rating-Details

Collateral Score



- 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 %**

Leeway



- 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 7 Notches**

Daten: Commerzbank Research Covered Bond Insights – Q4 2020

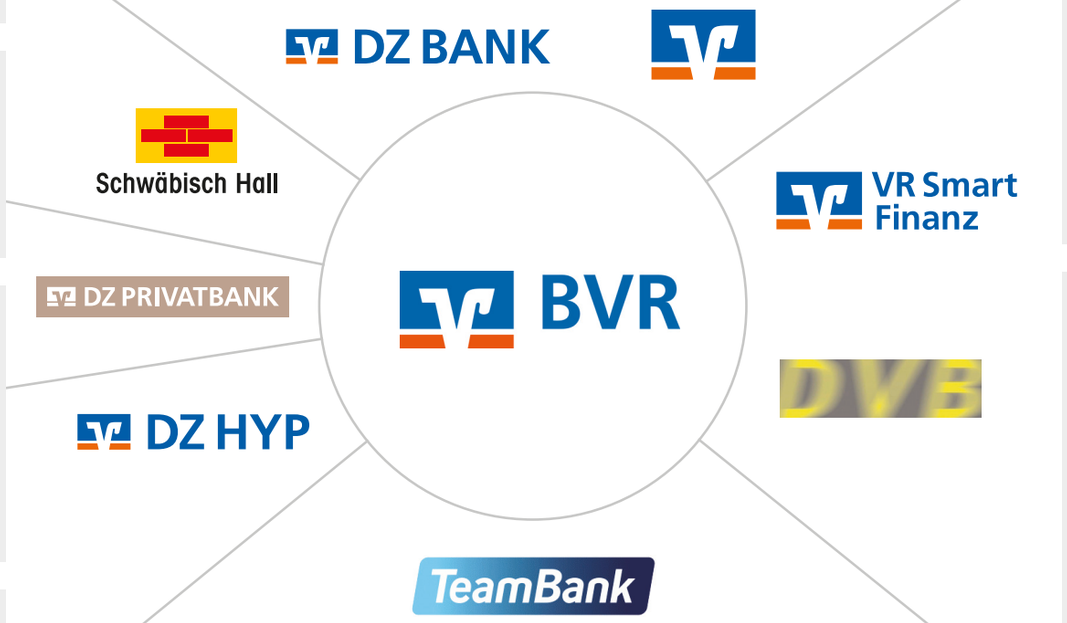
Genossenschaftliche BVR-Sicherungseinrichtung

Mitglieder
Über 800 Institute inkl.
1 Zentralbank und Spezialinstituten

Überwachung
Durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Institutsschutz
Umfassender Institutsschutz für alle Mitglieder; kein Konkurs eines Mitglieds seit 1934

Träger
Bundesverband der Deutschen Volks- und Raiffeisenbanken e. V.



Aufgabe des Institutsschutzes (BVR-SE)
Abwendung oder Behebung von drohenden / bestehenden wirtschaftlichen Schwierigkeiten bei angeschlossenen Instituten der BVR-ISG und BVR-SE

Einlagenschutz
(BVR-ISG und BVR-SE)
Direkte gesetzliche Einlagensicherung über die BVR-ISG bis zu 100 TEUR pro Person ggü. jedem Institut

Zusätzlicher (faktisch umfassender) Schutz von Kundeneinlagen von Nichtbanken durch Instituts-sicherung der BVR-SE

Ansprechpartner

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.flaith@schwaebisch-hall.de

Disclaimer

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.