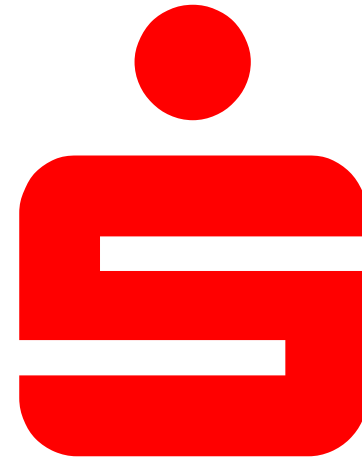


# Stadtsparkasse München

Investorenpräsentation für Geeignete  
Gegenparteien und Professionelle Kunden im  
Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes –  
Hypothekenpfandbriefe der Stadtsparkasse  
München als Pfandbriefbank



Die Bank unserer Stadt.



## Wir heißen Sparkasse, weil ...

- ... die Kundinnen und Kunden bei uns im Mittelpunkt stehen – nicht nur der Gewinn.
- ... wir den Münchnerinnen und Münchnern helfen, Vermögen aufzubauen und sich gegen Risiken abzusichern
- ... die Münchnerinnen und Münchner uns vertrauen und wir ihnen Sicherheit geben.
- ... mit uns Unternehmen entstehen und wachsen, die Arbeitsplätze für unsere Stadt schaffen.
- ... wir mit unseren Stiftungen, Spenden und Sponsorings auch gesellschaftliche Verantwortung übernehmen, damit München noch ein Stück lebenswerter wird.



**DIE WELT**

Januar 2022

**BESTE BANK IN BAYERN**  
– Beratung Privatkunden - Gold –

**Stadtsparkasse  
München**

Im Test: ca. 1.000 Bankfilialen in  
Deutschland in 2021

Testung und Auszeichnung durch  
Deutsches Institut für  
Bankentests GmbH

**Die Hälfte**

der Münchnerinnen und Münchner  
vertrauen auf die Stadtsparkasse!  
Aus gutem Grund.

# Jedes 3.

Münchner Unternehmen  
ist Kunde der  
Stadtsparkasse.

Aus gutem Grund:

Wir sind Marktführerin in  
München.



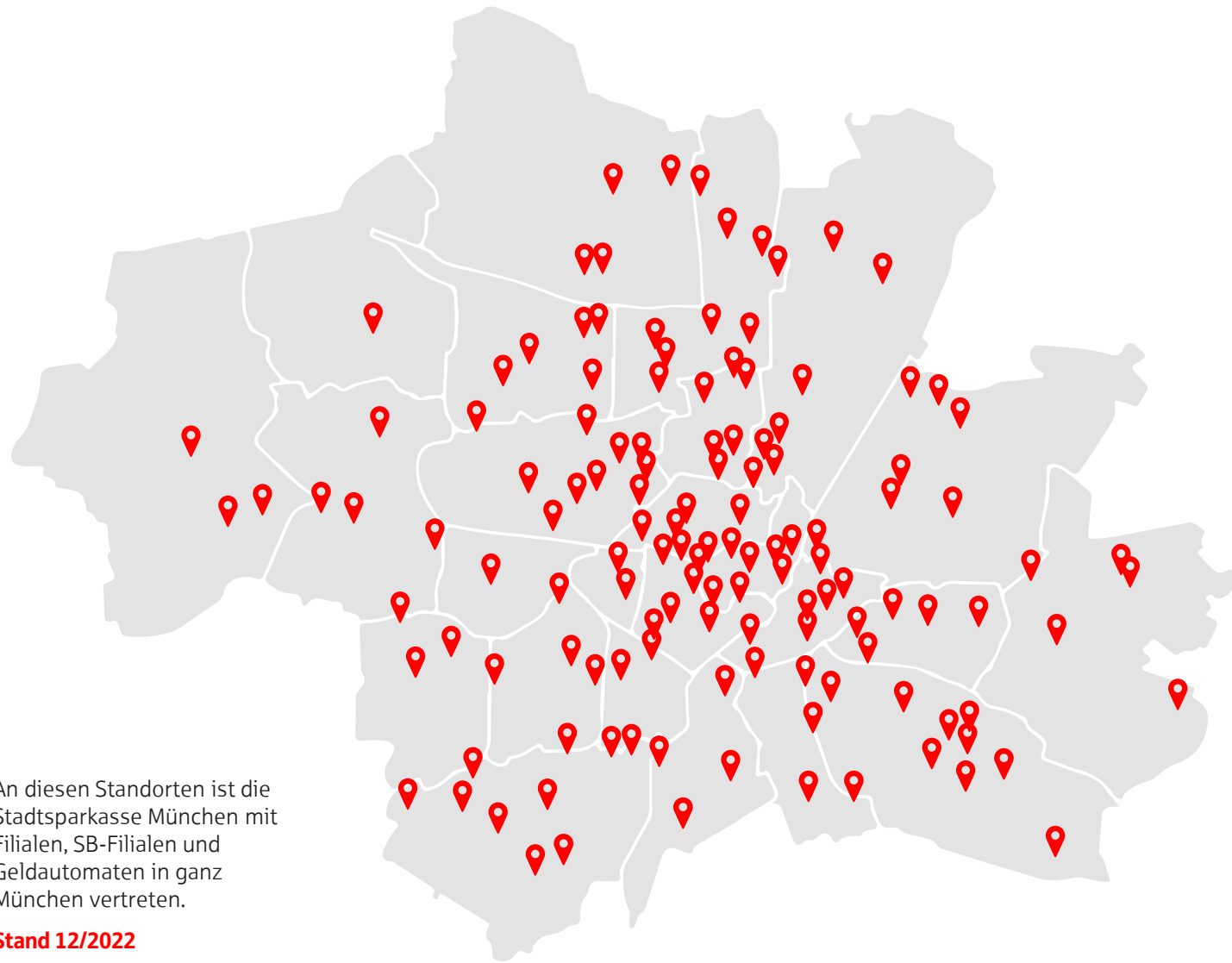
## Die Nummer 1 in München.

Vom Start-up bis zum Traditionsunternehmen, vom einzelnen Selbstständigen bis hin zur Weltmarktführerin, die Münchner Unternehmen setzen bei ihren vielfältigen Finanzanliegen auf die Stadtsparkasse!

So wie diese Partnerinnen und Partner:

---





An diesen Standorten ist die Stadtsparkasse München mit Filialen, SB-Filialen und Geldautomaten in ganz München vertreten.

**Stand 12/2022**

## Unsere Filialen. In Ihrer Nähe.

Wir bieten den Münchnerinnen und Münchnern flächendeckend Zugang zu Finanzdienstleistungen.

Wir haben nicht nur das beste Online-Banking und die beste App. Wir haben auch 46 Filialen – das sind mit Abstand die meisten in München.



# Die Sparkasse München – beständig auf Erfolgskurs.

<b>Veränderung 2021 - 2022</b>	<b>um</b>	<b>auf</b>
Durchschnittliche Bilanzsumme (DBS)	<b>+3,8%</b>	<b>23,9 Mrd. €</b>
Kredite an Kunden und Kundinnen	<b>+4,6%</b>	<b>16,9 Mrd. €</b>
Einlagen von Kunden und Kundinnen (ohne Pfandbriefe an institutionelle Anleger)	<b>+0,1%</b>	<b>18,7 Mrd. €</b>
Betriebsergebnis vor Bewertung	<b>+20,2%</b>	<b>188 Mio. €</b>
Betriebsergebnis nach Bewertung (vor Veränderung Vorsorgereserven)	<b>+50,2%</b>	<b>204 Mio. €</b>
Jahresergebnis	<b>+2,5%</b>	<b>41 Mio. €</b>



Depot-Guthaben aller Kunden  
und Kundinnen **6,8 Mrd. €**

Bank-Mitarbeitende **1.960**

Auszubildende **230**



# Die Sparkassen. Größte Finanzgruppe Deutschlands. Stark im Verbund.

359

Sparkassen

11.700

Filialen

56 Mio.  
ausgegebene Kundenkarten

22.800

Geldautomaten

760

Stiftungen

36 Mio.  
Downloads S-App

Stand 31.12.2022

Die Stadtsparkasse München ist Teil der Sparkassen-Finanzgruppe,  
dem größten Netzwerk von Finanzinstituten in Deutschland.



# Unsere Partnerinnen und Partner in der S-Finanzgruppe – wenn sich Kompetenzen ergänzen.



Ein Stück Sicherheit.







Die Klinik-Clowns mit Ralf Fleischer.

## Unser Engagement für München.

Mit zahlreichen Spenden, Sponsorings und Stiftungen engagieren wir uns seit Jahrzehnten für München, die Münchnerinnen und Münchner. Die Stadtparkasse und die von ihr gegründeten Stiftungen haben allein im Jahr 2022 fast **190 Projekte** mit insgesamt **3,4 Mio. Euro** gefördert.

Alle Münchner, die ebenso Gutes tun möchten, können auf unserer Spendenplattform spenden: [www.wirwunder.de/muenchen](http://www.wirwunder.de/muenchen)

**Gutes tun ist einfach.  
Machen Sie mit!**

[www.wirwunder.de/muenchen](http://www.wirwunder.de/muenchen)

# Nachhaltigkeit



## Nachhaltigkeit ist ein fester Bestandteil unserer Geschäftsstrategie.

- ❖ Die Stadtsparkasse München setzt sich in ihrem Handeln für die Erreichung der Ziele des Pariser Klimaabkommens sowie der 17 UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung ein und bekennt sich zu internationalen Nachhaltigkeitsstandards, insbesondere den UN-Grundsätzen für verantwortungsbewusstes Bankwesen, dem Global Compact der Vereinten Nationen sowie den Menschenrechtsstandards.
- ❖ Nachhaltiges Wirtschaften bedeutet für uns, ökonomische Kriterien im Einklang mit ökologischen und sozialen Kriterien in unserem täglichen Handeln verantwortungsbewusst zu berücksichtigen.
- ❖ Zielsetzung unseres Handelns ist die sukzessive Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in allen Geschäftsbereichen der Stadtsparkasse München. Wir achten auf eine sinnvolle Balance der Kriterien Ökologie, Ökonomie und Soziales – jeweils abgestimmt auf die einzelnen Geschäftsbereiche.
- ❖ Als Partner der Region und auf Basis ihres öffentlichen Auftrags übernimmt die Stadtsparkasse München Verantwortung und sieht es als ihre Aufgabe, Kundinnen und Kunden, Mitarbeitende und Dienstleister auf dem Weg hin zu mehr Nachhaltigkeit (ökologisch und sozial) zu begleiten. Damit leistet sie ihren Beitrag zur Transformation der Region München zu einer nachhaltigen Entwicklung.
- ❖ Mit Unterzeichnung der Selbstverpflichtung deutscher Sparkassen für klimafreundliches und nachhaltiges Wirtschaften hat sich die Stadtsparkasse München dazu verpflichtet, den eigenen Geschäftsbetrieb spätestens bis 2035 CO<sub>2</sub>-neutral zu stellen.



# Eine starke Partnerin für Ihre Immobilienwünsche.

**Wir bringen Sie in die eigenen vier Wände.**

Unsere Immobilienberater und Maklerinnen kennen sich bestens aus. Außerdem helfen wir beim Entstehen von günstigem Wohnraum und attraktiven Gewerbe-Immobilien.

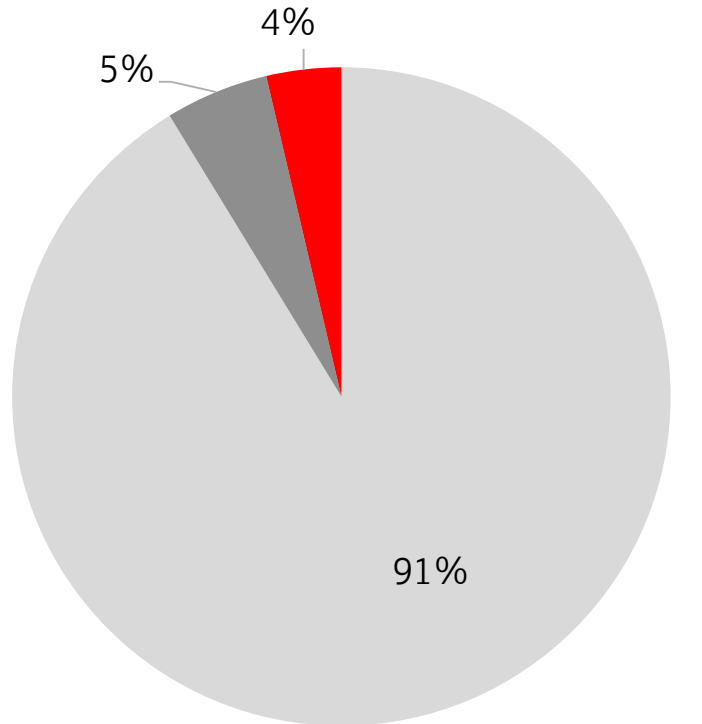


[immobilienservice-muenchen.de](https://www.immobilienservice-muenchen.de)

# Unsere Refinanzierungsstruktur – Ausstehende Pfandbriefe.

Derzeit befinden sich ausschließlich Hypothekendarlehen im Umlauf.

Unsere Verbindlichkeitsstruktur [Stand: 30.09.2023]

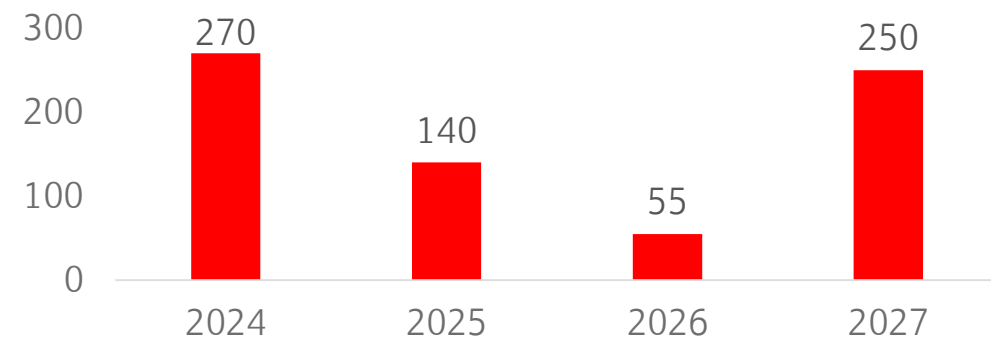


- Verbindlichkeiten ggü. Kunden
- Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
- Pfandbriefe

Ausstehende Pfandbriefe [Stand: 30.09.2023]

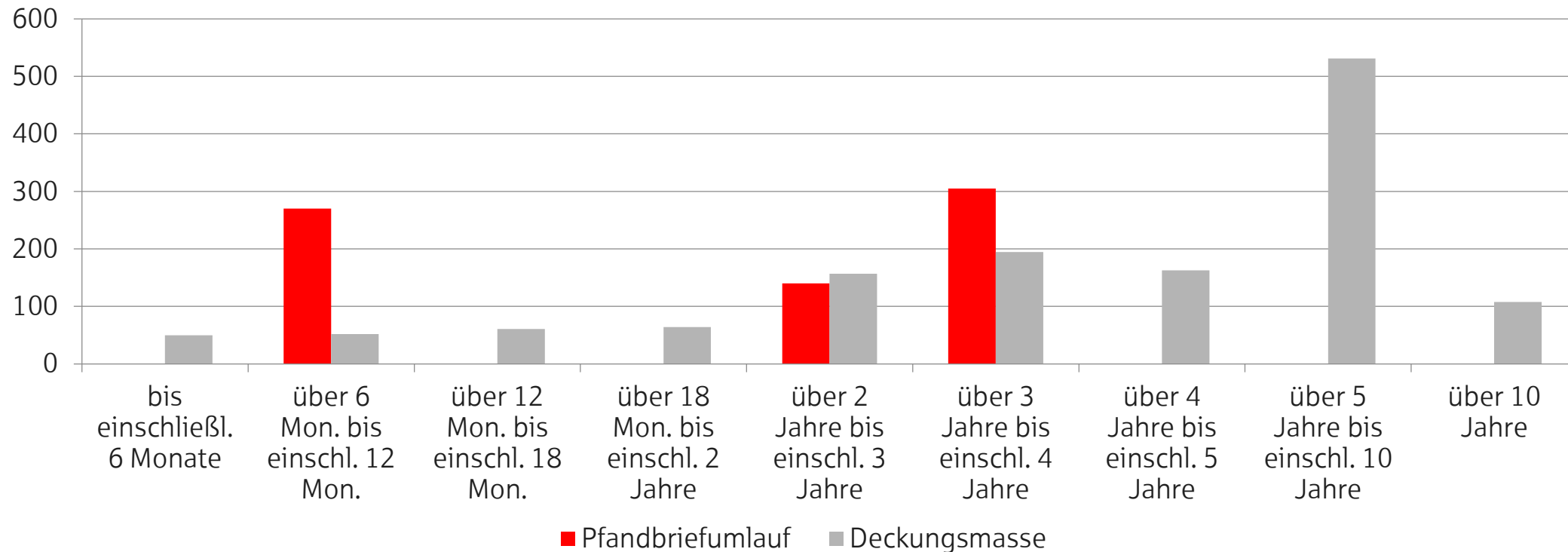
ISIN	Emissionsdatum	Volumen in Mio. Euro	Fälligkeit
DE000A12T9Y5	02.09.2014	20	02.09.2024
DE000A168ZJ3	05.11.2015	140	05.11.2025
DE000A1685H9	10.11.2015	50	10.11.2026
DE000A2GSEY5	28.09.2017	250	28.09.2027
DE000A2LQP36	13.06.2018	250	13.06.2024
DE000A3MQM29	14.12.2021	5	14.12.2026

Laufzeitstruktur ausstehende Pfandbriefe [Mio. EUR]



# Unsere Deckungsmasse für Hypothekenpfandbriefe: ca. 1.380 Mio. EUR - unser Pfandbriefumlauf: 715 Mio. EUR.

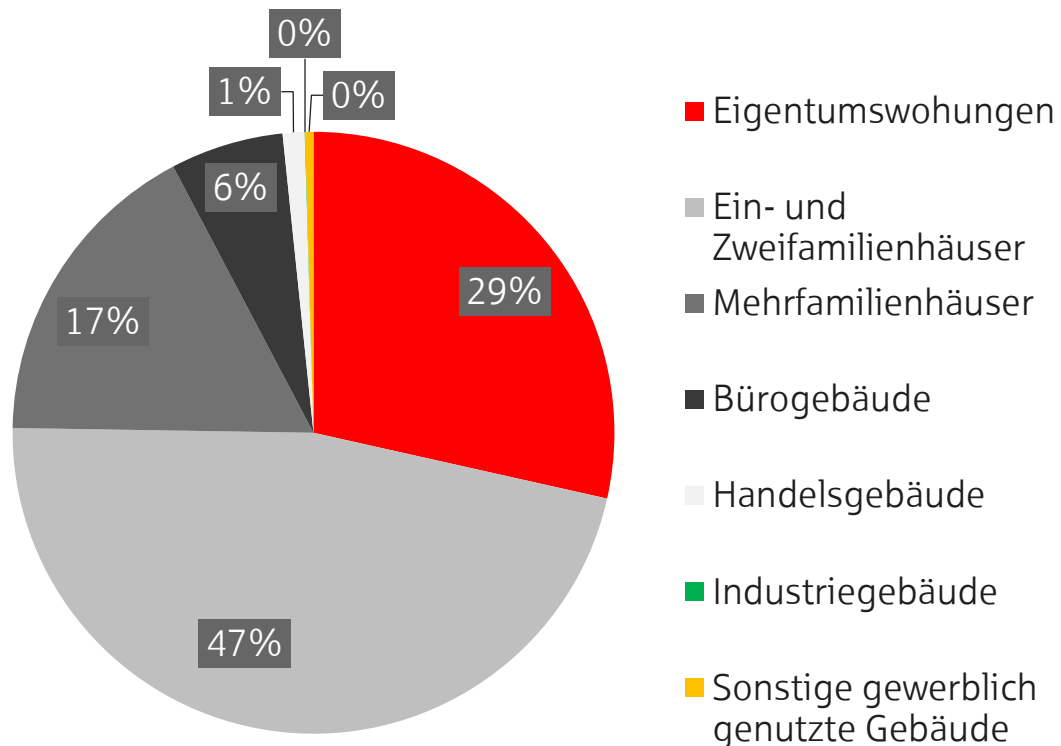
Laufzeitenprofil – Deckungsmasse vs. Pfandbriefumlauf [Mio. EUR, Stand: 30.09.2023]



▶ Aktuell ergibt sich eine komfortable Überdeckung in Höhe von 665 Mio. EUR bzw. 93%.

# Fokussierung auf wohnwirtschaftlich genutzte Deckungswerte – insbesondere Ein-/Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen.

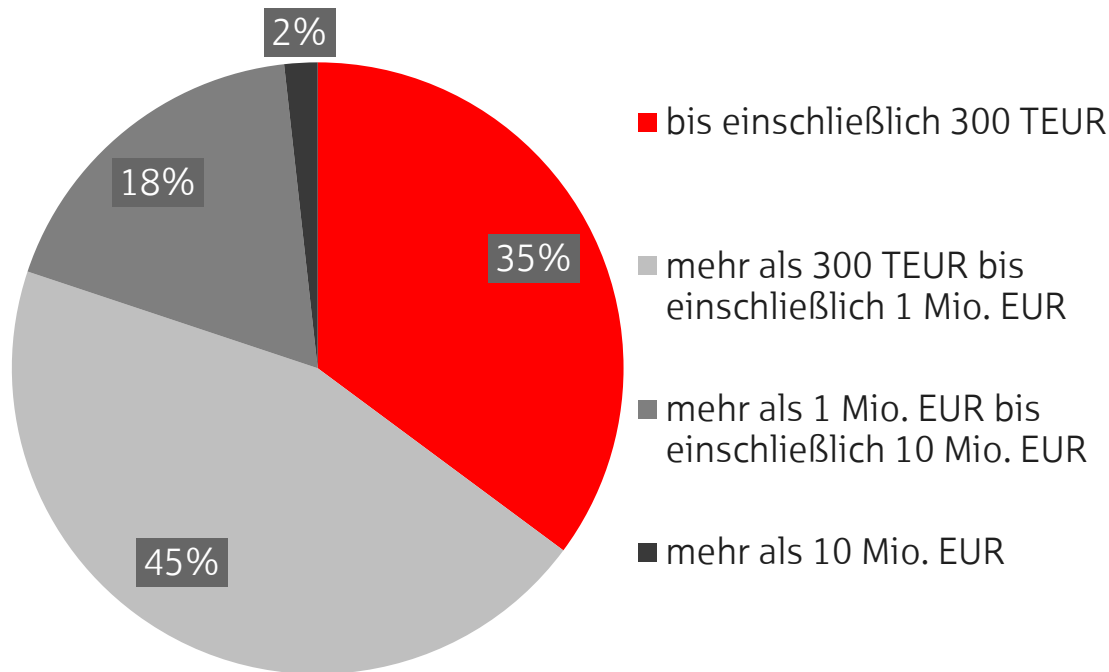
Verteilung der Deckungswerte nach Nutzungsart [Stand: 30.09.2023]



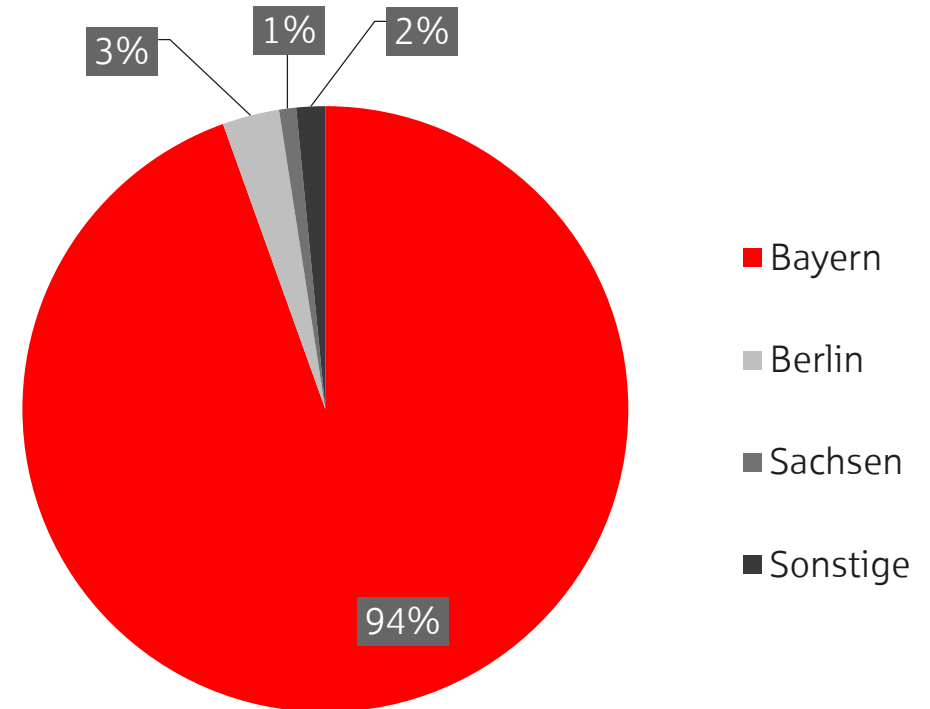
- 100% der Hypothekendarlehen sind mit deutschen Immobilien besichert.
- Ca. 92% dieser Immobilien werden wohnwirtschaftlich genutzt.
- Bei den gewerblich genutzten Immobilien handelt es sich vorrangig um Bürogebäude.
- In die Deckungsmasse werden keine unfertigen und noch nicht ertragsfähigen Neubauten sowie keine Bauplätze aufgenommen.
- In der Deckungsmasse befinden sich keine Derivate, Fremdwährungen und/ oder Deckungswerte mit mind. 90 Tage rückständigen Leistungen.
- Der durchschnittliche gewichtete Beleihungsauslauf beträgt 51,29%.
- Der Anteil festverzinslicher Deckungsmasse beträgt 99,23%, der Anteil festverzinslicher Pfandbriefe 100,00%.

# Hohe Granularität der Deckungsmasse – Geographischer Fokus auf dem Bundesland Bayern.

Verteilung der Deckungswerte nach Größenklassen  
[Stand: 30.09.2023]



Verteilung der Deckungswerte nach Bundesländern  
[Stand: 30.09.2023]



- Angaben nach §28 PfandBG auf unserer Internetseite: <https://www.sskm.de/de/home/ihre-sparkasse/angaben-pfandbriefgesetz.html>
- Zulässige Bezeichnung für künftige Pfandbriefemissionen der Stadtsparkasse München: „Europäische gedeckte Schuldverschreibung (Premium)“.

# Unsere Ratings - Fitch bewertet Hypothekendarlehenpfandbriefe mit AA+.

Rating [Stand: 30.09.2023]

## Sparkassen-Finanzgruppe

DBRS Morningstar	Floor-Rating	A (high) stable
Fitch Ratings	Gruppenrating	A+ stable
Moody's	Corporate Family Rating	Aa2 stable

<https://www.dsgv.de/sparkassen-finanzgruppe/rating.html>

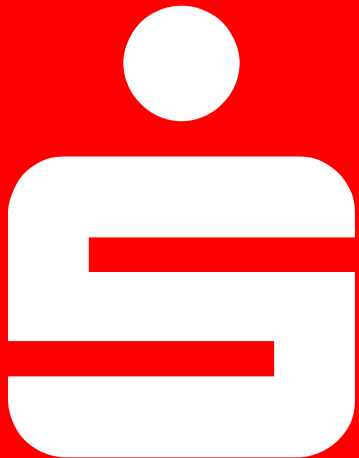
## Stadtsparkasse München

Fitch Ratings	Emittentenrating (langfr.)	A+ stable
Fitch Ratings	Hypothekendarlehenpfandbriefrating	AA+ stable

<https://www.fitchratings.com/entity/stadtsparkasse-muenchen-mortgage-cover-pool-pfandbriefe-89748002>

Das Hypothekendarlehenpfandbriefrating basiert auf dem „Limited Rating Uplift Approach“ von Fitch Ratings. Bei diesem Ratingansatz und einem langfristigen Emittentenrating von A+ stellt das Hypothekendarlehenpfandbriefrating von AA+ die bestmögliche Ratingnote dar.





## Ihre Ansprechpartner

**Sascha Peharec**  
Leiter Treasury

Telefon: 089 2167-56301  
E-Mail: [sascha.peharec@sskm.de](mailto:sascha.peharec@sskm.de)

**Mark Fertmann**  
Leiter Geld- und Kapitalmärkte

Telefon: 089 2167-56201  
E-Mail: [mark.fertmann@sskm.de](mailto:mark.fertmann@sskm.de)

**Markus Sturm**  
Geld- und Kapitalmärkte

Telefon: 089 2167-56216  
E-Mail: [markus.sturm@sskm.de](mailto:markus.sturm@sskm.de)

# Haftungsausschluss

Diese Präsentation dient ausschließlich der allgemeinen Information für Geeignete Gegenparteien und Professionelle Kunden im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes und kann eine individuelle Information und Beratung interessierter Investoren vor einer Anlageentscheidung nicht ersetzen. Sie ist insbesondere nicht als ein Angebot oder eine Empfehlung zum Kauf von Hypothekendarlehen zu verstehen.

Trotz sorgfältiger Erhebung der Daten kann für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Sparkasse München übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch jedwede Verwendung dieser Informationen und Einschätzungen entstehen können. Sie übernimmt auch keinerlei Verpflichtung diese Präsentation aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder aus anderen Gründen öffentlich zu aktualisieren oder zu revidieren.

Die Präsentation kann in bestimmten Rechtsordnungen Beschränkungen unterliegen. Personen, die Besitz an dieser Unterlage erlangen, sind zur selbstständigen Information über solche Beschränkungen und deren Beachtung verpflichtet. Diese Präsentation ist insbesondere nicht bestimmt für Personen, die sich in den Vereinigten Staaten oder einer anderen Jurisdiktion, in der das Angebot oder der Verkauf von Hypothekendarlehen rechtlichen Beschränkungen unterliegt, befinden. Ebenso ist sie nicht bestimmt für Personen, die aus sonstigen Gründen eine „US-Person“ (wie in Regulation S des U.S. Securities Act von 1933 definiert) sind.

# Impressum

## Vorstand

### Ralf Fleischer

(Vorsitzender des Vorstands)

### Dr. Bernd Hochberger

(Mitglied des Vorstands)

### Stefan Hattenkofer

(Mitglied des Vorstands)

### Sabine Schölzel

(Mitglied des Vorstands)

## Zentrale

Sparkassenstraße 2  
80331 München  
Tel. 089 2167-0  
Fax 089 2167-900 000

## Verwaltungszentrum

Ungererstraße 75  
80805 München  
Tel. 089 2167-0  
Fax 089 2167-900 000

## Postanschrift

80791 München

## E-Mail

kontakt@sskm.de

## BIC

SSKMDEMXXX

## Bankleitzahl

701 500 00

## Handelsregister

Stadtsparkasse München  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
Amtsgericht München  
HRA 75459  
Umsatzsteuer-ID-Nr.:  
DE 129272684

## Aufsichtsbehörden

### Europäische Zentralbank

Sonnemannstraße 20  
60314 Frankfurt am Main  
[www.ecb.europa.eu](http://www.ecb.europa.eu)

### Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Graurheindorferstraße 10  
53117 Bonn  
Marie-Curie-Straße 24 – 28  
60439 Frankfurt am Main  
[www.bafin.de](http://www.bafin.de)

### Regierung von Oberbayern

Maximilianstraße 39  
80538 München

Stand 1. Juli 2022