

Stadtsparkasse München

Externer Report gem. § 28 PfandBG - zum Hypothekenpfandbriefumlauf

Stichtag	31.12.2024
Referenz	31.12.2023

I) Angaben zu Gesamtbetrag und Laufzeitstruktur

(Angaben in Mio. Euro)

§ 28 (1) Nr. 1, 3 und 7 PfandBG Verhältnis Umlauf zur Deckungsmasse	Nennwert		Barwert		Risikobarwert inkl. Währungsstress *	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Gesamtbetrag des Pfandbriefumlaufs inkl. Derivate	695,00	965,00	700,61	953,09	657,19	891,64
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
Gesamtbetrag der Deckungsmassen inkl. Derivate	1.344,03	1.620,42	1.309,19	1.557,00	1.184,37	1.385,49
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
Überdeckung in %	93,39%	67,92%	86,86%	63,36%	80,22%	55,39%
Überdeckung	649,03	655,42	608,58	603,91	527,18	493,86
Gesetzliche Überdeckung **	28,32	39,57	14,01	19,06		
Vertragliche Überdeckung	-	-	-	-		
Freiwillige Überdeckung	620,71	615,85	594,56	584,85		

§ 28 (1) Nr. 4 und 5 PfandBG Laufzeitstruktur, Zinsbindungsfrist und Fälligkeitsverschiebung	Pfandbriefumlauf		Deckungsmasse		Fälligkeits- verschiebung ***	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
bis zu sechs Monate	-	250,00	80,82	52,91	-	-
mehr als sechs Monate bis zu zwölf Monaten	140,00	20,00	65,73	59,36	-	-
mehr als zwölf Monate bis zu 18 Monaten	-	-	99,06	63,62	-	250,00
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	55,00	140,00	77,69	145,56	140,00	20,00
mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren	250,00	55,00	211,96	160,00	55,00	140,00
mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren	250,00	250,00	132,78	213,26	250,00	55,00
mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren	-	250,00	143,48	130,17	250,00	250,00
mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren	-	-	472,68	700,14	-	250,00
über 10 Jahre	-	-	59,82	95,39	-	-

* Sowohl die Ermittlung des Risikobarwerts als auch des Währungsstresses erfolgt statisch.

** Gesetzliche Überdeckung nach dem Nominalwert: Summe aus der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG und des Nennwerts der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG.

Gesetzliche Überdeckung nach dem Barwert: Barwertige sichernde Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG.

Vertragliche Überdeckung: Vertraglich zugesicherte Überdeckung.

Freiwillige Überdeckung: Residual, in Abhängigkeit der gesetzlichen und vertraglichen Überdeckung; Barwert enthält den Barwert der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG.

*** Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe / Verschiebungsszenario: 12 Monate.

§ 28 (1) Nr. 5 PfandBG - Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe	31.12.2024	31.12.2023
<p>Voraussetzungen für die Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe nach § 30 (2a) PfandBG</p>	<p>Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank 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.</p>	<p>Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank 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.</p>
<p>Befugnisse des Sachwalters bei Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe nach § 30 (2a) PfandBG</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

II) Zusammensetzung der ordentlichen Deckungswerte

(Angaben in Mio. Euro)

Verteilung der Deckungswerte	31.12.2024	31.12.2023
------------------------------	------------	------------

nach Größenklassen (§ 28 (2) 1a PfandBG)		
bis zu 300 Tsd. €	439,23	468,78
mehr als 300 Tsd. € bis zu 1 Mio. €	582,04	607,38
mehr als 1 Mio. € bis zu 10 Mio. €	255,47	245,14
mehr als 10 Mio. €	34,30	23,62

nach Nutzungsart (I) (§ 28 (2) Nr. 1b und 1c PfandBG)		
wohnwirtschaftlich	1.209,93	1.243,80
gewerblich	101,11	101,12

nach Nutzungsart (II) (§ 28 (2) Nr. 1b und 1c PfandBG)

Staat	Stichtag	Eigentums- wohnungen	Ein- und Zweifamilien- häuser	Mehrfamilien- häuser	Bürogebäude	Handels- gebäude	Industrie- gebäude	sonstige gewerblich genutzte Gebäude	unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	Bauplätze	Summe
Bundesrepublik Deutschland	31.12.2024	382,55	593,86	233,52	76,23	12,53	0,36	11,99	-	-	1.311,03
	31.12.2023	389,56	630,38	223,86	80,77	14,14	0,36	5,85	-	-	1.344,92
Summe	31.12.2024	382,55	593,86	233,52	76,23	12,53	0,36	11,99	-	-	1.311,03
	31.12.2023	389,56	630,38	223,86	80,77	14,14	0,36	5,85	-	-	1.344,92

Weitere Kennzahlen		31.12.2024	31.12.2023
--------------------	--	------------	------------

§ 28 (1) Nr. 11 PfandBG - Gesamtbetrag der Forderungen nach §12 (1), die die Grenzen nach § 13 (1) Satz 2 2. Halbsatz PfandBG überschreiten	in Mio. EUR	-	-
§ 28 (1) Nr. 11 PfandBG - Gesamtbetrag der Werte nach § 19 (1), die die Grenzen nach § 19 (1) Satz 7 überschreiten	in Mio. EUR	-	-
§ 28 (2) Nr. 4 PfandBG - volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (seasoning)	in Jahren	6,86	6,19
§ 28 (2) Nr. 3 PfandBG - durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	51,14%	51,19%

Ordentliche Deckung (nominal)	in Mio. EUR	1.311,03	1.344,92
Anteil am Gesamtumlauf	in %	188,64%	139,37%

III) Zusammensetzung der weiteren Deckungswerte

(Angaben in Mio. Euro)

§ 28 (1) Nr. 12 PfandBG Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen überschreiten	Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 2 PfandBG		Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 3 PfandBG		Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 4 PfandBG	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Summe	-	-	-	-	-	-

§ 28 (1) Nr. 8, 9 und 10 PfandBG Gesamtbetrag der eingetragenen Forderungen	Stichtag	Summe	Forderungen i.S.d. § 19 (1) Satz 1 Nr. 2 a) und b) PfandBG		Forderungen gem. § 19 (1) Satz 1 Nr. 3 a) bis c) PfandBG		Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 4 PfandBG
			Gesamt	davon gedeckte Schuld- verschrei- bungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013	Gesamt	davon gedeckte Schuld- verschrei- bungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013	
Staat							
Bundesrepublik Deutschland	31.12.2024	33,00	-	-	33,00	-	-
	31.12.2023	275,50	-	-	-	-	275,50
Summe	31.12.2024	33,00	-	-	33,00	-	-
	31.12.2023	275,50	-	-	-	-	275,50

IV) Weitere Kennzahlen

(Angaben in %)

Kennzahlen nach § 28 (1) Nr. 7 PfandBG	31.12.2024	31.12.2023
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 (1) Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 (1) Nr. 2c (Bonitätsstufe 2)	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 (1) Nr. 3d (Bonitätsstufe 1)	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 (1) Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 (1) Nr. 2c (Bonitätsstufe 2)	-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 (1) Nr. 3d (Bonitätsstufe 1)	-	-

V) Übersicht über rückständige Leistungen

(Angaben in Mio. Euro)

§ 28 (1) Nr. 15 PfandBG Anteil der rückständigen Deckungswerte gemäß Art. 178 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	31.12.2024	31.12.2023
	0,02%	-

§ 28 (2) Nr. 2 PfandBG Staat	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Bundesrepublik Deutschland	0,21	-	0,21	-
Summe	0,21	-	0,21	-

VI) ISIN-Liste der Inhaberpapiere

§ 28 (1) Nr. 2 PfandBG ISIN-Liste nach Pfandbriefgattung (nur Inhaberpfandbriefe)	
31.12.2024	31.12.2023
DE000A168ZJ3	DE000A12T9Y5
DE000A1685H9	DE000A168ZJ3
DE000A2GSEY5	DE000A1685H9
DE000A3MQM29	DE000A2GSEY5
DE000A351082	DE000A2LQP36
	DE000A3MQM29
	DE000A351082