Stadtsparkasse München

Externer Report gem. § 28 PfandBG - zum Hypothekenpfandbriefumlauf

Stichtag	31.12.2025
Referenz	31.12.2024

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 *	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Gesamtbetrag des Pfandbriefumlaufs inkl. Derivate	805,00	695,00	818,66	700,61	760,83	657,19
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
Gesamtbetrag der Deckungsmassen inkl. Derivate	1.383,38	1.344,03	1.347,42	1.309,19	1.227,07	1.184,37
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
Überdeckung in %	71,85%	93,39%	64,59%	86,86%	61,28%	80,22%
Überdeckung	578,38	649,03	528,76	608,58	466,24	527,18
Gesetzliche Überdeckung **	32,49	28,32	16,37	14,01		
Vertragliche Überdeckung	-	-	-	-		
Freiwillige Überdeckung	545,89	620,71	512,38	594,56		

§ 28 (1) Nr. 4 und 5 PfandBG Laufzeitstruktur, Zinsbindungsfrist und Fälligkeitsverschiebung	Pfandbriefumlauf		Deckungsmasse		Fälligkeits-verschiebung ***	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
bis zu sechs Monate	-	-	115,41	80,82	-	-
mehr als sechs Monate bis zu zwölf Monaten	55,00	140,00	82,06	65,73	-	-
mehr als zwölf Monate bis zu 18 Monaten	-	-	110,52	99,06	-	-
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	250,00	55,00	110,28	77,69	55,00	140,00
mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren	250,00	250,00	142,61	211,96	250,00	55,00
mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren	-	250,00	153,82	132,78	250,00	250,00
mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren	-	-	153,54	143,48	-	250,00
mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren	250,00	-	467,68	472,68	250,00	-
über 10 Jahre	-	-	47,47	59,82	-	-

* 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	31.12.2025	31.12.2024
Voraussetzungen für die Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe nach § 30 (2a) PfandBG	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.	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.
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.	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.

§ 28 (1) Nr. 6 PfandBG Liqui-Kennzahlen	31.12.2025	31.12.2024
Absolutbetrag der von Null verschiedenen größten sich ergebenden negativen Summe in den nächsten 180 Tagen i.S.d. § 4 (1a) Satz 3 für die Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)	-	-
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	-	-
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 (1a) Satz 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	31,40	30,21
Liquiditätsüberschuss	31,40	30,21

§ 28 (1) Nr. 13 PfandBG Kennzahlen	31.12.2025	31.12.2024
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	98,67%	99,35%
Anteil festverzinslicher Pfandbriefe	100,00%	100,00%

§ 28 (1) Nr. 14 PfandBG (nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung)	Zinsstress-Barwert der Deckungsmassen		Zinsstress-Barwert des Pfandbriefumlaufs		Währungsstress-Wechselkurs		Nettobarwert in Fremdwährung		Währungsstress-Nettobarwert in EUR	
Fremdwährung	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

II) Zusammensetzung der ordentlichen Deckungswerte

(Angaben in Mio. Euro)

Verteilung der Deckungswerte	31.12.2025	31.12.2024
nach Größenklassen (§ 28 (2) 1a PfandBG)		
bis zu 300 Tsd. €	426,91	439,23
mehr als 300 Tsd. € bis zu 1 Mio. €	605,76	582,04
mehr als 1 Mio. € bis zu 10 Mio. €	293,59	255,47
mehr als 10 Mio. €	23,62	34,30
nach Nutzungsart (I) (§ 28 (2) Nr. 1b und 1c PfandBG)		
wohnwirtschaftlich	1.264,55	1.209,93
gewerblich	85,33	101,11

Weitere Kennzahlen		31.12.2025	31.12.2024
§ 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	7,26	6,86
§ 28 (2) Nr. 3 PfandBG - durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	51,08%	51,14%
Ordentliche Deckung (nominal)	in Mio. EUR	1.349,88	1.311,03
Anteil am Gesamtumlauf	in %	167,69%	188,64%

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	31.12.2025	388,54	600,78	275,23	67,02	11,38	5,56	1,37	-	-	**1.349,88**
	31.12.2024	382,55	593,86	233,52	76,23	12,53	0,36	11,99	-	-	**1.311,03**
Summe	**31.12.2025**	**388,54**	**600,78**	**275,23**	**67,02**	**11,38**	**5,56**	**1,37**	-	-	**1.349,88**
	31.12.2024	**382,55**	**593,86**	**233,52**	**76,23**	**12,53**	**0,36**	**11,99**	-	-	**1.311,03**

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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Summe	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

§ 28 (1) Nr. 8, 9 und 10 PfandBG Gesamtbetrag der eingetragenen Forderungen Staat	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 Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013	Gesamt	davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013	
Bundesrepublik Deutschland	31.12.2025	33,50	-	-	-	-	33,50
	31.12.2024	33,00	-	-	33,00	-	-
Summe	**31.12.2025**	**33,50**	**-**	**-**	**-**	**-**	**33,50**
	31.12.2024	**33,00**	**-**	**-**	**33,00**	**-**	**-**

IV) Weitere Kennzahlen

(Angaben in %)

Kennzahlen nach § 28 (1) Nr. 7 PfandBG	31.12.2025	31.12.2024
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	31.12.2025	31.12.2024
Anteil der rückständigen Deckungswerte gemäß Art. 178 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	-	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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
keine	-	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)	
31.12.2025	31.12.2024
DE000A1685H9	DE000A168ZJ3
DE000A2GSEY5	DE000A1685H9
DE000A3MQM29	DE000A2GSEY5
DE000A351082	DE000A3MQM29
DE000A4DFHM3	DE000A351082