

Stadtsparkasse München

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



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 Hälfte

der Münchnerinnen und Münchner
vertrauen auf die Stadtsparkasse!

Aus gutem Grund.

WELT

Januar 2025

SIEGER BANKENTEST
– Beratung Privatkunden –

**Stadtsparkasse
München**

12 Banken in München

Testung und Auszeichnung durch
Deutsches Institut für
Bankentests GmbH



Die Nummer 1 in München.

Jedes 3. Münchner Unternehmen ist Kunde der Stadtsparkasse. Aus gutem Grund: Wir sind Marktführerin 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:



FLIXBUS **Dallmayr**

Hugendubel
Die Welt der Bücher

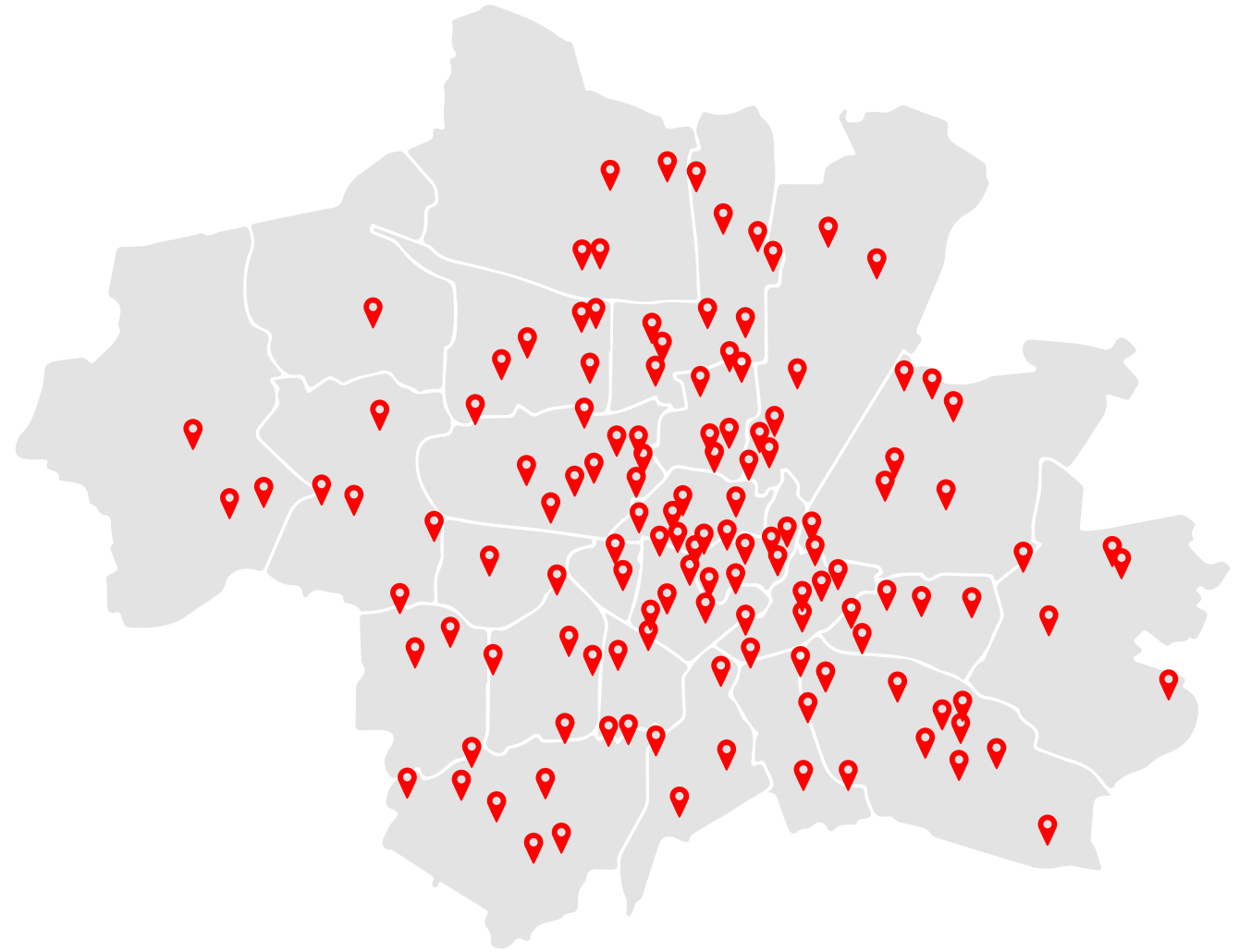
Sasse

Investorenpräsentation für Geeignete Gegenparteien und Professionelle Kunden im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes – Hypothekenpfandbriefe der Stadtsparkasse München als Pfandbriefbank; Stand: 30.04.2025

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 44 Filialen plus die barer41 – das sind mit Abstand die meisten Filialen in München.





Die Stadtsparkasse München – beständig auf Erfolgskurs.

Veränderung 2022 - 2023	um	auf
Durchschnittliche Bilanzsumme (DBS)	-4,0%	22,9 Mrd. €
Kredite an Unternehmens- und Firmenkunden	-3,5%	10,2 Mrd. €
Wertpapierdepots	+14,0%	7,8 Mrd. €
Provisionsüberschuss	+1,3%	154 Mio. €
Betriebsergebnis nach Bewertung	+58,8%	324 Mio. €
Jahresergebnis	+17,1%	48 Mio. €

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

Bank-Mitarbeitende **1.960**

Auszubildende **245**

Stand 31.12.2023



Die Sparkassen. Größte Finanzgruppe Deutschlands. Stark im Verbund.

353

Sparkassen

11.000

Filialen

40 Mio.

Girokonten

22.000

Geldautomaten

760

Stiftungen

290.000

Beschäftigte

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

Stand 31.12.2023

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





Unser Engagement für München.

Mit zahlreichen Spenden, Sponsorings und Stiftungen engagieren wir uns seit Jahrzehnten für München, die Münchnerinnen und Münchner. Die Stadtsparkasse und die von ihr gegründeten Stiftungen haben allein **im Jahr 2024 rund 328 Gemeinwohlprojekte mit insgesamt 3,1 Mio. Euro** gefördert.

Alle Münchner, die ebenso Gutes tun möchten, können auf unserer Spendenplattform spenden:

www.wirwunder.de/muenchen

Gutes tun ist einfach. Machen Sie mit!



Investorenpräsentation für Geeignete Gegenparteien und Professionelle Kunden im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes – Hypothekendarlehen der Stadtsparkasse München als Pfandbriefbank; Stand: 30.04.2025

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.
- ❖ 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.
- ❖ Die Stadtsparkasse München hat die Selbstverpflichtung deutscher Sparkassen für klimafreundliches und nachhaltiges Wirtschaften unterzeichnet. Vor diesem Hintergrund wird der Geschäftsbetrieb der Stadtsparkasse München bis 2035 CO₂-neutral gestaltet. Die Stadtsparkasse München bekennt sich zu dem Ziel, ihren CO₂-Fußabdruck jährlich um mindestens 3,0% zu vermindern.



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.

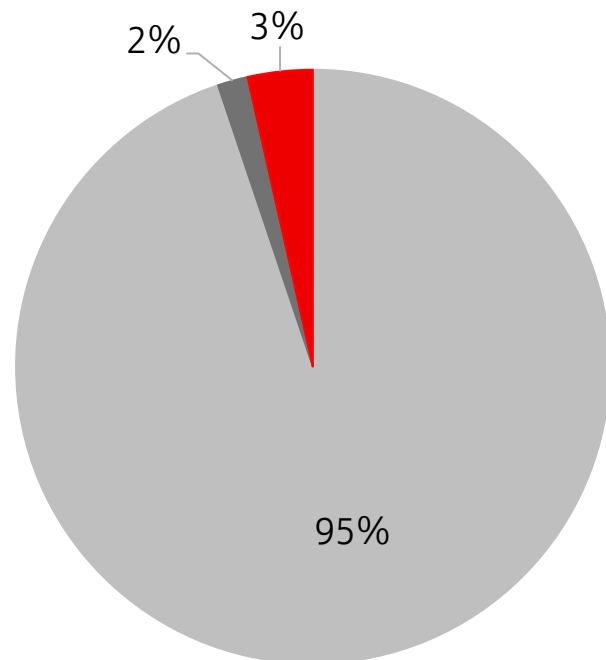
www.immobilienservice-muenchen.de



Unsere Refinanzierungsstruktur – ausstehende Pfandbriefe.

Derzeit befinden sich ausschließlich Hypothekendarlehen im Umlauf.

Unsere Verbindlichkeitsstruktur [Stand: 31.12.2024]

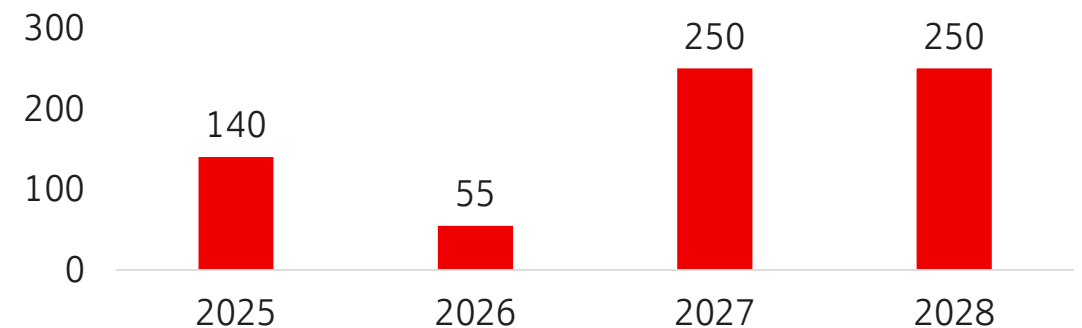


- Verbindlichkeiten ggü. Kunden
- Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten (ohne Pfandbriefe)
- Pfandbriefe

Ausstehende Pfandbriefe [Stand: 31.03.2025]

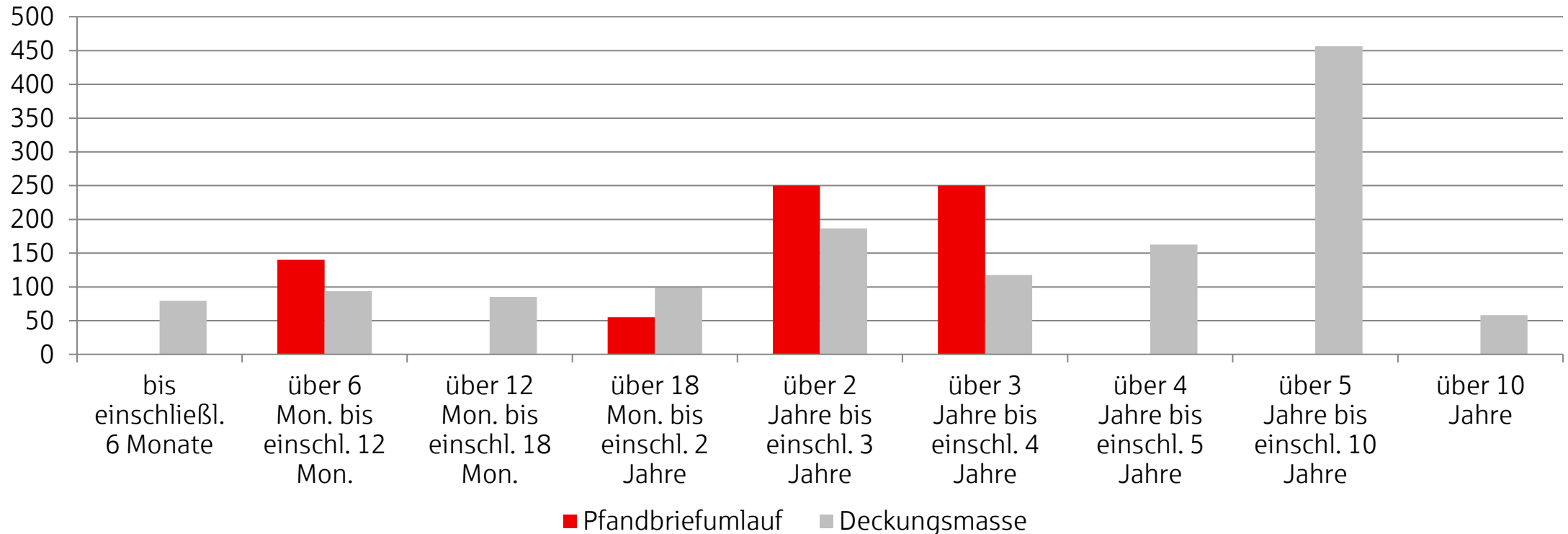
ISIN	Emissionsdatum	Volumen in Mio. Euro	Fälligkeit
DE000A168ZJ3	05.11.2015	140	05.11.2025
DE000A1685H9	10.11.2015	50	10.11.2026
DE000A3MQM29	14.12.2021	5	14.12.2026
DE000A2GSEY5	28.09.2017	250	28.09.2027
DE000A351082	26.10.2023	250	26.10.2028

Laufzeitstruktur ausstehende Pfandbriefe [Mio. EUR]



Unsere Deckungsmasse für Hypothekenpfandbriefe: ca. 1.338 Mio. EUR - unser Pfandbriefumlauf: 695 Mio. EUR.

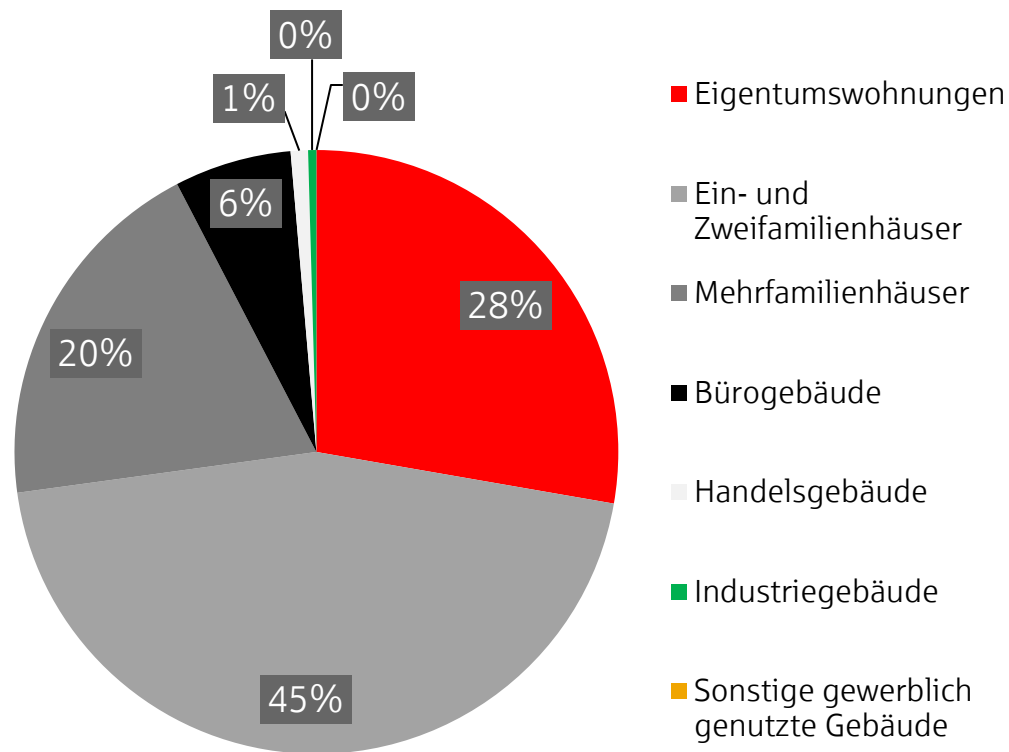
Laufzeitenprofil – Deckungsmasse vs. Pfandbriefumlauf [Mio. EUR, Stand: 31.03.2025]



► Aktuell ergibt sich eine komfortable Überdeckung in Höhe von 643 Mio. EUR bzw. 93%.

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

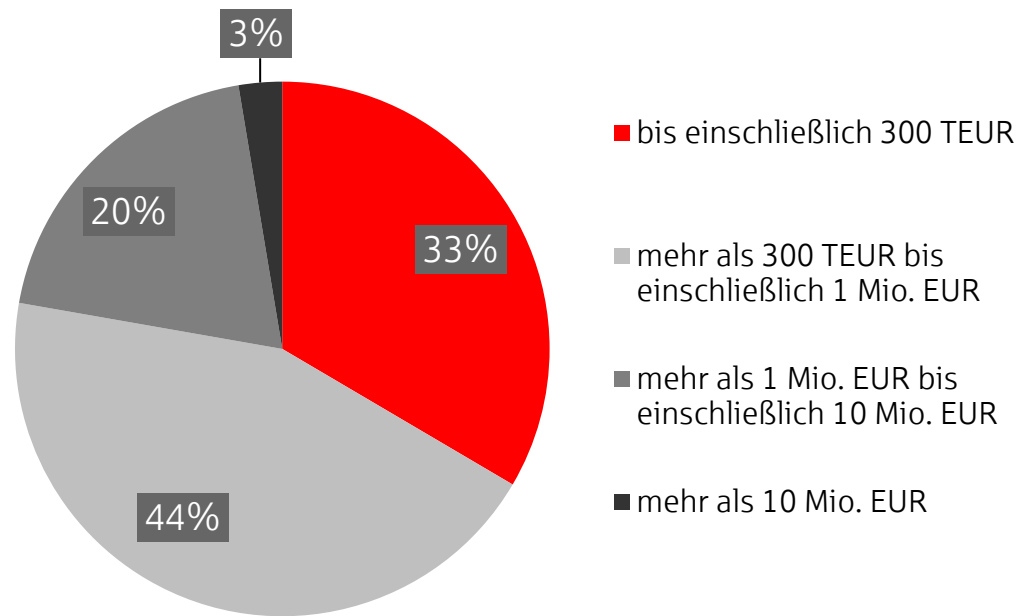
Verteilung der Deckungswerte nach Nutzungsart [Stand: 31.03.2025]



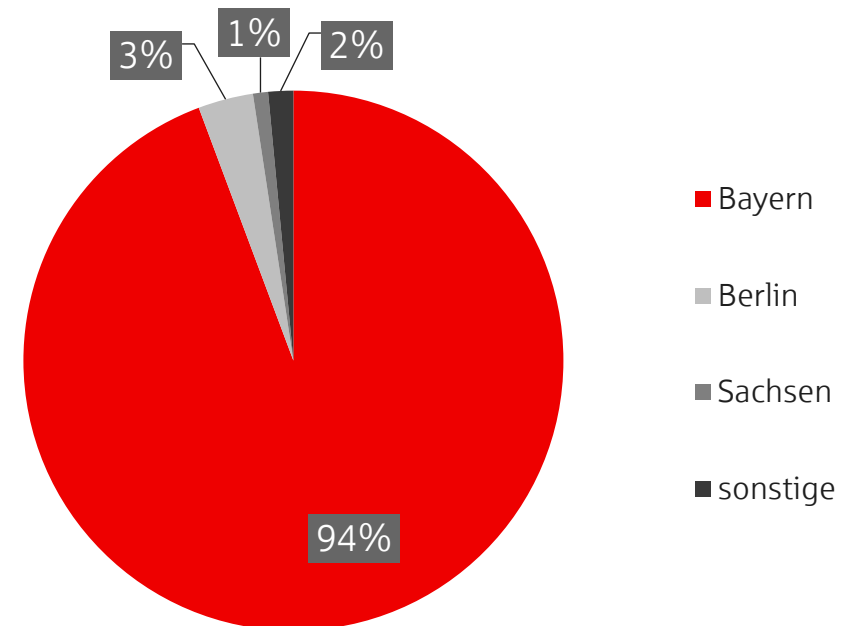
- 100% der Hypothekendarlehen sind mit deutschen Immobilien besichert.
- Ca. 92% dieser Immobilien werden wohnwirtschaftlich genutzt.
- Bei den gewerblich genutzten Immobilien handelt es sich vorrangig um Bürogebäude.
- In die Deckungsmasse werden keine unfertigen und noch nicht ertragsfähigen Neubauten sowie keine Bauplätze aufgenommen.
- In der Deckungsmasse befinden sich keine Derivate, Fremdwährungen und/ oder Deckungswerte mit rückständigen Leistungen.
- Der durchschnittliche gewichtete Beleihungsauslauf beträgt 50,94%.
- Der Anteil festverzinslicher Deckungsmasse beträgt 99,40%, der Anteil festverzinslicher Pfandbriefe 100,00%.

Hohe Granularität der Deckungsmasse – geographischer Fokus auf dem Bundesland Bayern.

Verteilung der Deckungswerte nach Größenklassen
[Stand: 31.03.2025]



Verteilung der Deckungswerte nach Bundesländern
[Stand: 31.03.2025]



- 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: 31.03.2025]

Sparkassen-Finanzgruppe

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

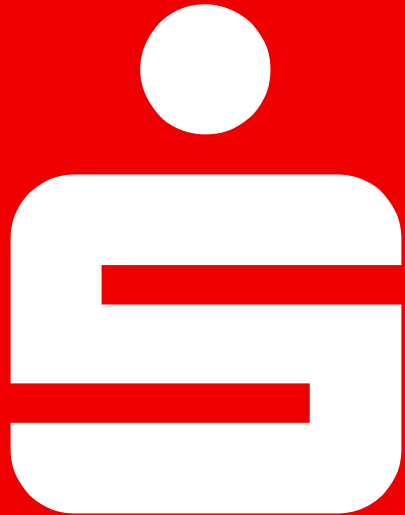
<https://www.dsgv.de/sparkassen-finanzgruppe/rating.html>

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.



Danke.

Ihre Ansprechpartner

Sascha Peharec
Direktor Treasury

Telefon: 089 2167-56301
E-Mail: sascha.peharec@sskm.de

Mark Fertmann
Leiter Geld- und Kapitalmärkte

Telefon: 089 2167-56201
E-Mail: mark.fertmann@sskm.de

Markus Sturm
Geld- und Kapitalmärkte

Telefon: 089 2167-56216
E-Mail: 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 Hypothekenpfandbriefen zu verstehen.

Trotz sorgfältiger Erhebung der Daten kann für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Stadtsparkasse 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 Hypothekenpfandbriefen 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

Stand 1. Juli 2022

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

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Graurheindorferstraße 10

53117 Bonn

Marie-Curie-Straße 24 – 28

60439 Frankfurt am Main

www.bafin.de

Regierung von Oberbayern

Maximilianstraße 39

80538 München