

Kreissparkasse Heilbronn

Externer Report gem. § 28 PfandBG - zum Hypothekendarfbriefumlauf

Stichtag	30.12.2025
Referenz	30.12.2024

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 *	
	30.12.2025	30.12.2024	30.12.2025	30.12.2024	30.12.2025	30.12.2024
Gesamtbetrag des Darfbriefumlaufs inkl. Derivate	1.170,50	1.208,50	1.146,17	1.206,91	980,20	1.028,86
davon Derivate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtbetrag der Deckungsmassen inkl. Derivate	1.560,06	1.523,74	1.508,32	1.496,39	1.321,59	1.289,25
davon Derivate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Überdeckung in %	33,28%	26,09%	31,60%	23,99%	34,83%	25,31%
Überdeckung	389,56	315,24	362,15	289,48	341,38	260,38
Gesetzliche Überdeckung **	43,77	46,27	22,92	24,14		
Vertragliche Überdeckung	0,00	0,00	0,00	0,00		
Freiwillige Überdeckung	345,79	268,97	339,23	265,35		

§ 28 (1) Nr. 4 und 5 PfandBG Laufzeitstruktur, Zinsbindungsfrist und Fälligkeitsverschiebung	Darfbriefumlauf		Deckungsmasse		Fälligkeitsverschiebung ***	
	30.12.2025	30.12.2024	30.12.2025	30.12.2024	30.12.2025	30.12.2024
bis zu sechs Monate	45,00	70,00	94,37	93,13	0,00	0,00
mehr als sechs Monate bis zu zwölf Monaten	35,00	50,00	45,68	50,64	0,00	0,00
mehr als zwölf Monate bis zu 18 Monaten	35,00	45,00	45,96	55,91	45,00	70,00
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	35,00	35,00	47,06	43,99	35,00	50,00
mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren	84,00	70,00	191,60	114,14	70,00	80,00
mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren	95,00	84,00	106,82	125,19	84,00	70,00
mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren	115,00	95,00	147,77	101,04	95,00	84,00
mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren	381,50	398,00	608,63	606,30	445,00	447,00
über 10 Jahre	345,00	361,50	272,17	333,39	396,50	407,50

§ 28 (1) Nr. 5 PfandBG - Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Darfbriefe	30.12.2025	30.12.2024
Voraussetzungen für die Verschiebung der Fälligkeit der Darfbriefe nach § 30 (2a) PfandBG	Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Darfbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Darfbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Darfbriefbank 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 Darfbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Darfbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Darfbriefbank 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 Darfbriefe 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 Darfbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Darfbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Darfbriefe, 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 Darfbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Darfbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Darfbriefe, 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	30.12.2025	30.12.2024
Absolutbetrag der von Null verschiedenen größten sich ergebenden negativen Summe in den nächsten 180 Tagen i.S.d. § 4 (1a) Satz 3 für die Darfbriefe (Liquiditätsbedarf)	31,74	58,18
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	81	145
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 (1a) Satz 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	103,43	134,86
Liquiditätsüberschuss	71,70	76,68

§ 28 (1) Nr. 13 PfandBG Kennzahlen	30.12.2025	30.12.2024
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	97,56%	97,88%
Anteil festverzinslicher Darfbriefe	100,00%	100,00%

§ 28 (1) Nr. 14 PfandBG (nach § 6 Darfbrief-Barwertverordnung) Fremdwährung	Zinsstress-Barwert der Deckungsmassen		Zinsstress-Barwert des Darfbriefumlaufs		Währungsstress-Wechselkurs		Nettobarwert in Fremdwährung		Währungsstress-Nettobarwert in EUR	
	30.12.2025	30.12.2024	30.12.2025	30.12.2024	30.12.2025	30.12.2024	30.12.2025	30.12.2024	30.12.2025	30.12.2024
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* 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; Vorjahr: Das gesetzliche Überdeckungserfordernis setzt sich aus der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG inkl. Zins- und Währungsstressszenarien und der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG zusammen

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

II) Zusammensetzung der ordentlichen Deckungswerte

(Angaben in Mio. Euro)

Verteilung der Deckungswerte	30.12.2025	30.12.2024	Weitere Kennzahlen		30.12.2025	30.12.2024					
nach Größenklassen (§ 28 (2) 1a PfandBG)			§ 28 (1) Nr. 11 PfandBG - Gesamtbetrag der Forderungen nach § 12 (1), die die Grenzen nach § 13 (1) Satz 2 2. Halbsatz PfandBG überschreiten								
bis zu 300 Tsd. €	1.149,36	1.113,21	in Mio. EUR	0,00	0,00						
mehr als 300 Tsd. € bis zu 1 Mio. €	231,77	196,78	§ 28 (1) Nr. 11 PfandBG - Gesamtbetrag der Werte nach § 19 (1), die die Grenzen nach § 19 (1) Satz 7 überschreiten	0,00	0,00						
mehr als 1 Mio. € bis zu 10 Mio. €	86,93	80,74	§ 28 (2) Nr. 4 PfandBG - volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (seasoning)	in Jahren	6,50	6,22					
mehr als 10 Mio. €	0,00	0,00	§ 28 (2) Nr. 3 PfandBG - durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	54,49%	54,39%					
nach Nutzungsart (I) (§ 28 (2) Nr. 1b und 1c PfandBG)			Ordentliche Deckung (nominal)								
wohnwirtschaftlich	1.392,05	1.322,52	in Mio. EUR	1.468,06	1.390,74						
gewerblich	76,01	68,22	Anteil am Gesamtumlauf	in %	125,42%	115,08%					
nach Nutzungsart (II) (§ 28 (2) Nr. 1b und 1c PfandBG)											
Staat	Stichtag	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Bürogebäude	Handelsgebäude	Industriegebäude	sonstige gewerblich genutzte Gebäude	unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	Bauplätze	Summe
Bundesrepublik Deutschland	30.12.2025	285,88	969,39	136,79	49,75	1,26	20,87	4,13	0,00	0,00	1.468,06
	30.12.2024	268,88	937,66	115,98	47,29	1,26	0,00	19,67	0,00	0,00	1.390,74
Summe	30.12.2025	285,88	969,39	136,79	49,75	1,26	20,87	4,13	0,00	0,00	1.468,06
	30.12.2024	268,88	937,66	115,98	47,29	1,26	0,00	19,67	0,00	0,00	1.390,74

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	
	30.12.2025	30.12.2024	30.12.2025	30.12.2024	30.12.2025	30.12.2024
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

§ 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 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	30.12.2025	92,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92,00
	30.12.2024	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
Österreich	30.12.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	30.12.2024	26,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,00
EU-Institutionen	30.12.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	30.12.2024	77,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,00
Summe	30.12.2025	92,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92,00
	30.12.2024	133,00	0,00	0,00	0,00	0,00	133,00

IV) Weitere Kennzahlen

(Angaben in %)

Kennzahlen nach § 28 (1) Nr. 7 PfandBG	30.12.2025	30.12.2024
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 (1) Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	0,00%	0,00%
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 (1) Nr. 2c (Bonitätsstufe 2)	0,00%	0,00%
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 (1) Nr. 3d (Bonitätsstufe 1)	0,00%	0,00%
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 (1) Nr. 1 (Bonitätsstufe 3)	0,00%	0,00%
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 (1) Nr. 2c (Bonitätsstufe 2)	0,00%	0,00%
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 (1) Nr. 3d (Bonitätsstufe 1)	0,00%	0,00%

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	30.12.2025	30.12.2024
	0,00%	0,00%

§ 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	
	30.12.2025	30.12.2024	30.12.2025	30.12.2024
keine	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00

VI) ISIN-Liste der Inhaberpapiere

§ 28 (1) Nr. 2 PfandBG ISIN-Liste nach Pfandbriefgattung (nur Inhaberpandbriefe)	
30.12.2025	30.12.2024
DE000A169LA0	DE000A169LA0
DE000A2AAY69	DE000A2AAY69
DE000A2AAZF0	DE000A2AAZF0
DE000A2GS2D5	DE000A2GS2D5
DE000A30VS31	DE000A30VS31
DE000A30V4E2	DE000A30V4E2
DE000A352BD7	DE000A352BD7
DE000A383NU1	DE000A383NU1