



## **BASISPROSPEKT**

**für Hypothekendarlehen für Kleinanleger und Großanleger**

**der Hamburger Sparkasse AG**

**gemäß Artikel 8 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 („Prospektverordnung“ oder „PVO“) in Verbindung mit Artikeln 15 und 16 und Anhängen 14 und 15 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 der Kommission vom 14. März 2019 („Delegierte Verordnung“)**

Gesamtemissionsvolumen

EUR 2.000.000.000

**vom 31. Mai 2021**

**Dieser Basisprospekt ist mit Ablauf des 31. Mai 2022 nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht ab dem Zeitpunkt des Ablaufs der Gültigkeitsdauer des Basisprospekts nicht mehr.**

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
A. Allgemeine Beschreibung des Angebotsprogramms .....	4
I. Inhalt des Angebotsprogramms .....	4
II. Überblick zur Emittentin .....	4
III. Überblick zu den in diesem Basisprospekt beschriebenen Pfandbriefen .....	4
IV. Weitere Informationen zu den Pfandbriefen, zum Vertrieb und zum Handel .....	4
V. Informationen zu diesem Basisprospekt .....	5
B. Risikofaktoren .....	6
I. Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren .....	7
II. Mit den Wertpapieren verbundene Risikofaktoren .....	7
1. Risiken, die sich aus der Art der Pfandbriefe ergeben .....	7
a) Risiko unzureichender Deckung der Pfandbriefe .....	7
b) Risiko von Abwicklungsmaßnahmen .....	8
c) Risiko einer Fälligkeitsverschiebung gemäß dem Pfandbriefgesetz .....	8
2. Risiken aus dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Pfandbriefe .....	10
a) Preisänderungsrisiko .....	10
b) Liquiditätsrisiko .....	11
c) Risiko der Ausgabe weiterer Pfandbriefe .....	11
3. Risiken, die sich aus den Bedingungen der Pfandbriefe ergeben .....	12
a) Risiken bei vorzeitiger Laufzeitbeendigung .....	12
aa) Renditerisiko bei vorzeitiger Laufzeitbeendigung .....	12
bb) Wiederanlagerisiko bei vorzeitiger Laufzeitbeendigung .....	12
b) Währungsrisiko .....	12
C. Verantwortung für die Angaben im Basisprospekt und allgemeine Informationen .....	14
I. Verantwortlichkeitserklärung .....	14
II. Erklärung oder Berichte sachverständiger Dritter .....	14
III. Angaben von Seiten Dritter .....	14
IV. Hinweise zum Basisprospekt und Gültigkeitsdauer .....	14
D. Angaben zu den Wertpapieren .....	15
I. Beschreibung des Programms .....	15
1. Pfandbriefe und ihre Funktionsweise .....	15
2. Pfandbriefgesetz .....	15
a) Allgemeine Regelungen .....	16
b) Besondere Regelungen für Hypothekendarlehen .....	17
c) Möglichkeit einer Fälligkeitsverschiebung .....	17
3. Pfandbriefgeschäft der Hamburger Sparkasse AG .....	18
a) Risikomanagement .....	18
b) Deckungsstock .....	18
c) Treuhänder .....	18
II. Wertpapiere, Verbriefung, Übertragbarkeit .....	19
III. Rang .....	19

IV. Rechte.....	19
V. Verzinsung der Wertpapiere .....	20
VI. Nominaler Zinssatz .....	20
VII. Interessenkonflikte, Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge.....	21
VIII. Angaben zur Emission und dem öffentlichen Angebot.....	21
IX. Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten .....	23
X. Ratings.....	24
XI. Bestimmte Angebots-, Verkaufs- und Lieferbeschränkungen .....	26
XII. Besteuerung und Abgaben .....	27
XIII. Emissionsbedingungen für festverzinsliche Hypothekenpfandbriefe .....	28
E. Weitere Angaben .....	35
I. Angaben in Form eines Verweises .....	35
II. Zustimmung zur Prospektnutzung .....	35
F. Formular für die Endgültigen Bedingungen.....	37
I. Angaben zur Emission und dem öffentlichen Angebot.....	40
II. Emissionsbedingungen.....	42
G. Angaben zur Emittentin .....	44

## A. Allgemeine Beschreibung des Angebotsprogramms

### I. Inhalt des Angebotsprogramms

Auf der Grundlage des Angebotsprogramms zur Emission von Hypothekendarlehenbriefen begibt die Hamburger Sparkasse AG (im Folgenden „**Haspa**“ oder „**Emittentin**“ genannt) fest verzinsliche Hypothekendarlehenbriefe (im Folgenden „**Hypothekendarlehenbriefe**“ oder „**Pfandbriefe**“ genannt) in einem Gesamtemissionsvolumen von EUR 2.000.000.000.

### II. Überblick zur Emittentin

Die Hamburger Sparkasse AG ist ein Kreditinstitut, das Bankgeschäfte jeder Art im Sinne des § 1 Absatz 1 des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) sowie Finanzdienstleistungen und sonstige Dienstleistungen, ausgenommen Investmentgeschäfte gemäß dem Kapitalanlagegesetzbuch, erbringt. Der Geschäftsbetrieb der Haspa umfasst zudem das Betreiben des Hypothekendarlehenbriefgeschäftes gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 des Pfandbriefgesetzes (PfandBG). Die Haspa ist dabei vornehmlich im Retail-Banking tätig und der Schwerpunkt ihrer Geschäftstätigkeit liegt im Gebiet der Metropolregion Hamburg.

### III. Überblick zu den in diesem Basisprospekt beschriebenen Pfandbriefen

Bei den unter diesem Angebotsprogramm von der Emittentin zu begebenden Pfandbriefen handelt es sich um Hypothekendarlehenbriefe gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 des PfandBG. Die Pfandbriefe werden über ihre gesamte Laufzeit fest verzinst. Der im Vorherin festgelegte Zinssatz bezieht sich dabei entweder auf die gesamte Laufzeit oder auf jeweils eine bestimmte Zinsperiode. Die Rückzahlung der Pfandbriefe nach Fälligkeit erfolgt zu ihrem Nennwert.

Hypothekendarlehenbriefe sind gedeckte Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Grundpfandrechte. Die emittierten Pfandbriefe sind zu jeder Zeit in gleicher Höhe durch Grundpfandrechte von mindestens gleichem Zinsertrag gedeckt. Es handelt sich um handelbare Wertpapiere, die das Recht des jeweiligen Inhabers der Schuldverschreibungen (Gläubiger) verbriefen, von der Emittentin am Fälligkeitstag einen Geldbetrag in Höhe des Nennwerts der Schuldverschreibungen (Pfandbriefe) verlangen zu können. Die unter diesem Basisprospekt zu begebenden Pfandbriefe sind ferner mit dem Recht des Gläubigers ausgestattet, an den Zinszahltagen einen in den Emissionsbedingungen bestimmten Zinsbetrag zu erhalten. Die Ausstattungsmerkmale der Pfandbriefe sind in den **Emissionsbedingungen** (Abschnitt D. XIII.) im Detail aufgeführt.

### IV. Weitere Informationen zu den Pfandbriefen, zum Vertrieb und zum Handel

Bei den Pfandbriefen handelt es sich rechtlich um auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte, Teilschuldverschreibungen (Inhaber-Teilschuldverschreibungen) im Sinne des § 793 BGB. Sie sind durch eine Global-Inhaberschuldverschreibung verbrieft, die bei einem Wertpapier-Sammelverwahrer in der Bundesrepublik Deutschland hinterlegt ist. Die Ausgabe effektiver Stücke ist ausgeschlossen.

Weiterführende grundlegende Informationen zu den Pfandbriefen befinden sich im Abschnitt „D. Angaben zu den Wertpapieren“.

Es ist vorgesehen die Pfandbriefe innerhalb der Bundesrepublik Deutschland an Kleinanleger und Großanleger im Sinne der PVO zu vertreiben. Die Pfandbriefe können an einem regulierten Markt einer deutschen Börse notiert oder in den Freiverkehr einer deutschen Börse eingeführt werden. Es kann aber auch gänzlich von einer Börsennotierung bzw. einem Börsenhandel abgesehen werden. Weiterführende Informationen zum Angebot und Handel der Pfandbriefe befinden sich in den Abschnitten D.VIII. "Angaben zur Emission und dem öffentlichen Angebot" und D.IX. "Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten".

## V. Informationen zu diesem Basisprospekt

Die Emittentin beabsichtigt Pfandbriefe bis zu einem Gesamtemissionsvolumen von EUR 2.000.000.000 in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich zum Kauf anzubieten. Zu diesem Zweck hat die Emittentin diesen Basisprospekt erstellt und veröffentlicht.

Dieser Basisprospekt enthält Angaben, die mittels Verweis in diesen Basisprospekt einbezogen werden. Eine Liste, die angibt, wo die mittels Verweises einbezogenen Angaben enthalten sind, befindet sich im Abschnitt E.I. "Angaben in Form eines Verweises". Dieser Basisprospekt ist ferner im Zusammenhang mit etwaigen Nachträgen zum Basisprospekt zu lesen.

Die für die Pfandbriefe jeweils geltenden Emissionsbedingungen befinden sich im Abschnitt D.XIII. "Emissionsbedingungen für festverzinsliche Hypothekendarlehen".

Bestimmte Angaben zu den Pfandbriefen (einschließlich der Emissionsbedingungen mit allen verbindlichen Produktdaten), die in diesem Basisprospekt als Optionen bzw. als Platzhalter dargestellt sind, sind den endgültigen Bedingungen für eine bestimmte Emission von Pfandbriefen im Sinne des Artikel 8 Absatz (5) PVO (jeweils "**Endgültige Bedingungen**") zu entnehmen. Die anwendbaren Optionen werden in den Endgültigen Bedingungen festgelegt und die anwendbaren Platzhalter werden in den Endgültigen Bedingungen ausgefüllt. Die jeweiligen Endgültigen Bedingungen einer Emission sind im Zusammenhang mit diesem Basisprospekt und etwaigen Nachträgen zu lesen. Das **Formular der Endgültigen Bedingungen** ist im Abschnitt F. "Formular für die Endgültigen Bedingungen". enthalten. Den jeweiligen Endgültigen Bedingungen wird im Falle, dass sich das öffentliche Angebot der Pfandbriefe an Kleinanleger im Sinne der PVO richtet, eine Zusammenfassung über die Emittentin, die Pfandbriefe und die Bedingungen des Angebots beigefügt.

***Eine Investitionsentscheidung sollte nur auf der Grundlage des gesamten Wertpapierprospekts einschließlich des darin durch Verweis einbezogenen Registrierungsformulars, eventueller Nachträge und der Endgültigen Bedingungen des Angebots getroffen werden. Jeder potenzielle Anleger sollte daher auf der Grundlage eigener unabhängiger Überprüfung und aufgrund einer Beratung durch seine Bank und seinen Finanz- sowie Steuerberater unter Berücksichtigung der dargestellten Risiken selbst sicherstellen, dass seine Entscheidung zum Kauf von Pfandbriefen mit seinen finanziellen Bedürfnissen, Zielen und seiner finanziellen Lage übereinstimmt und eine geeignete und angemessene Anlage für ihn darstellt.***

## B. Risikofaktoren

***Der Erwerb von unter diesem Basisprospekt emittierten Pfandbriefen ist mit verschiedenen Risiken verbunden, die (i) die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen können, ihren Zahlungsverpflichtungen unter den Pfandbriefen gegenüber den Anlegern nachzukommen (Darstellung der Risiken unter "I. Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren") bzw. die (ii) für die Bewertung der Kapitalverlust- und Marktwerttrisiken der Pfandbriefe von wesentlicher Bedeutung sind (Darstellung der Risiken unter "II. Mit den Wertpapieren verbundene Risikofaktoren"). Die hier dargestellten Risiken können auch kumulativ eintreten und sich dadurch gegenseitig verstärken.***

## I. Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren

In Bezug auf die mit der Emittentin verbundenen Risikofaktoren wird auf den Abschnitt „A. Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren“ im Registrierungsformular der Haspa vom 31. Mai 2021 verwiesen.

## II. Mit den Wertpapieren verbundene Risikofaktoren

In diesem Abschnitt werden die spezifischen Risiken in Hinblick auf die Pfandbriefe dargestellt.

Die Risikofaktoren sind entsprechend ihrer Beschaffenheit in Kategorien (Abschnitte 1. bis 3.) unterteilt, wobei je Kategorie die beiden wesentlichsten Risiken an erster Stelle genannt werden. Die Beurteilung der Wesentlichkeit erfolgte durch die Emittentin auf Grundlage der Wahrscheinlichkeit ihres Eintretens und des zu erwartenden Umfangs ihrer negativen Auswirkungen. Der Umfang der negativen Auswirkungen auf die Pfandbriefe wird unter Bezugnahme auf die Höhe der möglichen Verluste des eingesetzten Kapitals (einschließlich eines möglichen Totalverlustes), das Entstehen von Mehrkosten oder die Begrenzung von Erträgen aus den Pfandbriefen beschrieben. Die Eintrittswahrscheinlichkeit der Risiken und die Höhe ihrer negativen Auswirkungen hängt auch von den zum Datum der jeweiligen Endgültigen Bedingungen bestehenden Umständen, wie z.B. der jeweils aktuellen Wirtschafts- und Marktlage ab.

Es ist auch möglich, dass innerhalb einer Kategorie nur ein einzelner wesentlicher Risikofaktor oder mehr als zwei Risikofaktoren dargestellt werden. Die Reihenfolge in der Darstellung bei mehr als zwei Risikofaktoren innerhalb einer Kategorie stellt weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über die Schwere bzw. die Bedeutung der einzelnen Risiken dar.

### 1. Risiken, die sich aus der Art der Pfandbriefe ergeben

**In dieser Risikofaktorkategorie werden die spezifischen Risiken, die sich aus der Art der Pfandbriefe ergeben, dargestellt. Die beiden wesentlichsten Risiken dieser Kategorie sind das "Risiko unzureichender Deckung der Pfandbriefe" und das "Risiko von Abwicklungsmaßnahmen".**

#### a) Risiko unzureichender Deckung der Pfandbriefe

Inhaber der Pfandbriefe tragen das Risiko unzureichender Deckung der Hypothekendarlehenpfandbriefe.

Die Emittentin der Hypothekendarlehenpfandbriefe hat die Verpflichtung sicherzustellen, dass der Gesamtbetrag der ausgegebenen Pfandbriefe in Höhe des Nennwerts jederzeit durch Grundpfandrechte gedeckt ist („Deckungsmasse“). Dabei dürfen die Grundpfandrechte die Beleihungsgrenze nicht überschreiten. Die Beleihungsgrenze beläuft sich bei Hypotheken auf die ersten 60% des von der Emittentin auf Grund einer Wertermittlung (gemäß § 16 PfandBG) festgesetzten Wertes des Grundstücks, auf dem die Hypothek lastet. Je stärker sich der Nennwert an die Beleihungsgrenze annähert, desto größer ist das Risiko, dass der zuvor ermittelte Wert nachträglich aufgrund von Wertminderungen, die z.B. zum Zeitpunkt der Wertermittlung nicht bestanden, nicht erzielt werden kann. Das kann zur Folge haben, dass der Pfandbrief des Anlegers durch die Deckungsmasse nicht in vollem Umfang gedeckt ist.

Kommt es in einer solchen Situation zu einer Insolvenz der Emittentin kann die betreffende Deckungsmasse, deren Vermögenswerte ausschließlich zur Befriedigung der Pfandbriefgläubiger einer bestimmten Pfandbriefkategorie und anderer gleichgestellter Gläubiger zur Verfügung stehen, die Verpflichtungen aus den Pfandbriefen einer bestimmten Pfandbriefkategorie möglicherweise nicht, nicht

fristgerecht oder nicht in voller Höhe erfüllen. Pfandbriefgläubiger tragen in einem solchen Fall in Höhe des Teils ihrer Forderung aus den Pfandbriefen, der nicht durch den Wert der Deckungsmasse gedeckt ist („Deckungsausfall“), das Insolvenzrisiko der Emittentin. Dies bedeutet, dass die Insolvenzmasse der Emittentin nicht ausreichen könnte, um die Forderung der Pfandbriefgläubiger in Höhe des Deckungsausfalls zu befriedigen, so dass es in Höhe der Deckungsausfalls zu einem Totalverlust der Anleger kommen könnte.

### b) Risiko von Abwicklungsmaßnahmen

Inhaber von Pfandbriefen können von Abwicklungsmaßnahmen betroffen sein.

Am 01. Januar 2016 wurde der einheitliche Abwicklungsmechanismus (Single Resolution Mechanism, "SRM") wirksam, der einen Teil des EU-Plans zur Errichtung einer europäischen Bankenunion darstellt. Der SRM wurde durch die Verordnung (EU) Nr. 806/2014 eingeführt. Unter dem SRM gilt ein einheitliches Abwicklungsverfahren für alle Kreditinstitute und Wertpapierfirmen, die in EU-Mitgliedstaaten, welche am SSM teilnehmen, ihren Sitz haben. Die Bestimmungen der SRM-Verordnung und der Richtlinie 2014/59/EU zur Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten (Bank Recovery and Resolution Directive (BRRD)) können zur Folge haben, dass unter von der Emittentin emittierten Pfandbriefen geschuldete Zahlungen aufgrund einer Intervention der zuständigen Abwicklungsbehörde in Kernkapitalinstrumente der Emittentin umgewandelt oder dauerhaft bis auf Null herabgesetzt werden (sog. Gläubigerbeteiligung). Zwar gehören Pfandbriefe gemäß der Ausnahmenvorschrift des Artikel 27 Absatz 3 SRM-Verordnung nicht zu den Verbindlichkeiten, die Gegenstand einer Herabschreibung oder Umwandlung sein können, allerdings gilt dies gemäß Artikel 27 Absatz 4 SRM-Verordnung nicht für den Teil einer solchen Verbindlichkeit, der nicht durch den Wert der Deckungsmasse gedeckt ist („Deckungsausfall“). Die betroffenen Pfandbriefgläubiger haben in einem solchen Fall hinsichtlich des Teils ihrer Forderung, der nicht durch den Wert der Deckungsmasse gedeckt ist, keinen Anspruch gegen die Emittentin auf Leistung nach Maßgabe der betreffenden Pfandbriefbedingungen. Vielmehr kann bezüglich dieses Teils der Forderung der Pfandbriefgläubiger, die nicht durch den Wert der Deckungsmasse gedeckt ist, die Anwendung der Instrumente der Gläubigerbeteiligung – außerhalb eines förmlichen Insolvenzverfahrens – zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Rechte der betroffenen Pfandbriefgläubiger führen, bis hin zu einem überwiegenden oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals in Höhe des jeweiligen Deckungsausfalls.

### c) Risiko einer Fälligkeitsverschiebung gemäß dem Pfandbriefgesetz

Inhaber von Pfandbriefen können von einer Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe gemäß den Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes betroffen sein.

Mit dem für den 1. Juli 2021 geplanten Inkrafttreten des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/2162 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen und die öffentliche Aufsicht über gedeckte Schuldverschreibungen beabsichtigt der deutsche Gesetzgeber, das in der Richtlinie vorgesehene Konzept der Fälligkeitsverschiebung in deutsches Recht umzusetzen. Zum Datum des Basisprospekts ist im Gesetzgebungsverfahren die Möglichkeit der Fälligkeitsverschiebung einheitlich für alle Pfandbriefe vorgesehen, wobei sich die Voraussetzungen und Grenzen der Fälligkeitsverschiebung direkt aus dem Pfandbriefgesetz ergeben. Sollte der Gesetzentwurf in dieser Fassung endgültig als Gesetz verabschiedet und verkündet werden, kann ein Sachwalter ab Juli 2021, wenn dies zur Vermeidung einer



Zahlungsunfähigkeit erforderlich ist und unter Ausnutzung der Möglichkeit der Fälligkeitsverschiebung die Verbindlichkeiten unter den Pfandbriefen voraussichtlich bedient werden können, für alle (also auch für bereits vor dem Juli 2021 ausgegebene) Pfandbriefe der von ihm verwalteten Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit die Tilgungszahlungen um bis zu 12 Monate verschieben, wobei er alle Pfandbriefe gleich zu behandeln hat. In engen Ausnahmefällen ist auch eine Verschiebung von Zinszahlungen möglich. Tilgungs- und Zinszahlungen die von einer Fälligkeitsverschiebung betroffen sind, werden während des Zeitraums der Zahlungsverzögerung ihrerseits verzinst. Die Verzinsung entspricht grundsätzlich der Verzinsung der Pfandbriefe vor der Fälligkeitsverschiebung. Eine solche Fälligkeitsverschiebung kann auch Pfandbriefe betreffen, die unter diesem Basisprospekt begeben werden.

Im Fall einer Fälligkeitsverschiebung der Pfandbriefe ergibt sich das Risiko, dass Anleger erst später Zins- und/oder Rückzahlungsbeträge auf die Pfandbriefe erhalten werden als in den Emissionsbedingungen festgelegt.

## 2. Risiken aus dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Pfandbriefe

**In dieser Risikofaktorkategorie werden die spezifischen Risiken, die sich aus dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung der Pfandbriefe ergeben, dargestellt. Die beiden wesentlichsten Risiken dieser Kategorie sind das "Preisänderungsrisiko" und das "Liquiditätsrisiko".**

### a) Preisänderungsrisiko

Inhaber der Pfandbriefe unterliegen dem Risiko der Veränderung des Kurses oder Preises der Pfandbriefe während ihrer Laufzeit.

Bei einer Anlage in Pfandbriefe ist zu beachten, dass ihr wirtschaftlicher Wert und damit ihr Preis oder Kurs während der Laufzeit von verschiedenen Faktoren beeinflusst wird. Zu diesen preisbeeinflussenden Faktoren gehören insbesondere (i) die Bonität der Emittentin, (ii) das allgemeine Zinsniveau und (iii) die Laufzeit der Pfandbriefe. Negative Veränderungen in den preisbeeinflussenden Faktoren der Pfandbriefe können jeweils einzeln oder kumulativ auftreten und sich dabei in ihrer negativen Wirkung verstärken.

Eine negative Veränderung der Bonität der Emittentin, d.h. der Markterwartung hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit, dass die Emittentin vorübergehend oder endgültig zahlungsunfähig wird, wirkt sich in der Regel negativ auf den Preis der Pfandbriefe aus. Anleger in Pfandbriefe sind daher dem Bonitätsrisiko der Emittentin in Form eines Kursverlustes ausgesetzt, wenn sich die Bonität der Emittentin negativ verändert.

Änderungen des Marktzinsniveaus können den Wert verzinslicher Pfandbriefe und somit ihren Kurs oder Preis negativ beeinflussen („Zinsänderungsrisiko“). Das Zinsänderungsrisiko ist eines der zentralen Risiken verzinslicher Wertpapiere. Das Zinsniveau am Geld- und Kapitalmarkt kann täglich schwanken und daher täglich zu Änderungen im Wert der Pfandbriefe führen. Das Zinsänderungsrisiko ergibt sich aus der Ungewissheit über die zukünftigen Veränderungen des Marktzinsniveaus. Anleger in verzinsliche Pfandbriefe sind daher einem Zinsänderungsrisiko in Form eines Kursverlustes ausgesetzt, wenn das Marktzinsniveau steigt. Dieses Risiko wirkt sich grundsätzlich umso stärker aus, je deutlicher der Marktzinssatz ansteigt. Das Marktzinsniveau wird weitgehend durch die staatliche Haushaltspolitik und volkswirtschaftliche Faktoren, die Eingriffe der Notenbank, die Entwicklung der Konjunktur, die Inflation sowie das ausländische Zinsniveau und die Wechselkursenerwartungen beeinflusst. Die Bedeutung der einzelnen Faktoren ist allerdings nicht direkt quantifizierbar und schwankt im Zeitablauf.

Ferner beeinflusst die Laufzeit der Pfandbriefe ihren Wert. Insbesondere reagieren Pfandbriefe mit längerer Restlaufzeit empfindlicher auf Änderungen des Marktzinsniveaus als solche mit kürzeren Restlaufzeiten. Anleger in Pfandbriefe sind daher bei Pfandbriefen mit kürzerer Restlaufzeit einem höheren Risiko in Form eines Kursverlustes ausgesetzt als Anleger in Pfandbriefe mit einer längeren Restlaufzeit.

**Verwirklichen sich die genannten Preisänderungsrisiken, tragen Anleger das Risiko, dass die Pfandbriefe aus diesem Grunde sowohl anfänglich als auch während ihrer Laufzeit einen Marktwert aufweisen können, der unter ihrem Nennwert liegt. Verwirklichen sich die genannten Preisänderungsrisiken in einem extrem hohen Maß, kann der Anleger bei einem Verkauf der Pfandbriefe vor dem Ende ihrer Laufzeit einen erheblichen Verlust bis hin zum Totalverlust seines eingesetzten Kapitals erleiden.**

### b) Liquiditätsrisiko

Inhaber der Pfandbriefe unterliegen dem Risiko einer mangelnden oder fehlenden Liquidität der Pfandbriefe.

Das Liquiditätsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich kein liquider Markt für den Handel mit den Pfandbriefen entwickelt und Anleger daher ihre Pfandbriefe während ihrer Laufzeit nicht oder lediglich zu Preisen veräußern können, die unter ihrem Wert liegen. In diesem Zusammenhang kann nicht garantiert werden, dass sich ein liquider Markt für den Handel mit den Pfandbriefen entwickelt oder dass dieser, falls sich ein solcher entwickelt, aufrechterhalten wird. Entwickelt sich kein liquider Markt für den Handel mit den Pfandbriefen oder wird dieser nicht aufrechterhalten, so kann sich dies nachteilig auf den Sekundärmarktkurs der Pfandbriefe und die Liquidität der Pfandbriefe auswirken.

Bei eventueller Einbeziehung der Pfandbriefe in die Preisfeststellung an einer Wertpapierbörse verpflichtet sich die Emittentin üblicherweise gegenüber dieser Börse als sogenannter **Market Maker** zur Stellung von handelbaren An- und Verkaufskursen für die Pfandbriefe, sie übernimmt aber gegenüber den Anlegern keinerlei Rechtspflicht hinsichtlich der Höhe oder des Zustandekommens dieser An- und Verkaufskurse für die Pfandbriefe im Sekundärmarkt. Es besteht folglich kein Rechtsanspruch auf einen Rückkauf der Pfandbriefe durch die Emittentin während ihrer Laufzeit oder auf einen bestimmten Veräußerungspreis.

Verwirklicht sich das vorgenannte Liquiditätsrisiko, können Anleger die erworbenen Pfandbriefe während ihrer Laufzeit entweder gar nicht oder lediglich zu Preisen veräußern, die eventuell weit unter dem Wert der Pfandbriefe liegen. Dies kann für die Anleger im äußersten Fall einen erheblichen Verlust des eingesetzten Kapitals bedeuten.

### c) Risiko der Ausgabe weiterer Pfandbriefe

Anleger in die Pfandbriefe unterliegen dem Risiko der Ausgabe weiterer Pfandbriefe mit gleicher Ausstattung durch die Emittentin.

Die Emittentin ist berechtigt ohne Zustimmung der Gläubiger weitere Pfandbriefe mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tages der Begebung, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit bereits emittierten Pfandbriefen zusammengefasst werden, eine einheitliche Serie mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennwert erhöhen. Verwirklicht sich dieses Risiko können die bisher ausgegebenen Pfandbriefe dadurch an Wert verlieren, was dazu führen kann, dass Anleger bei einem Verkauf der Pfandbriefe während ihrer Laufzeit einen geringeren Verkaufspreis für ihre Pfandbriefe erzielen.

### 3. Risiken, die sich aus den Bedingungen der Pfandbriefe ergeben

**In dieser Risikofaktorkategorie werden die spezifischen Risiken, die sich aus der Struktur und den Bedingungen der Pfandbriefe ergeben, dargestellt. Die beiden wesentlichsten Risiken dieser Kategorie sind die "*Risiken bei vorzeitiger Laufzeitbeendigung*" und das "*Währungsrisiko*".**

#### a) Risiken bei vorzeitiger Laufzeitbeendigung

Anleger in unter diesem Basisprospekt begebene Pfandbriefe, deren Bedingungen die Möglichkeit einer vorzeitigen Kündigung der Pfandbriefe durch die Emittentin vorsehen, unterliegen Risiken einer vorzeitigen Laufzeitbeendigung der Pfandbriefe durch Kündigung, nämlich einem Renditerisiko hinsichtlich der ausfallenden Zinszahlungen und einem Wiederanlagerisiko hinsichtlich des vorzeitig ausgezahlten Kündigungs- bzw. Rückzahlungsbetrages.

Sofern in den Emissionsbedingungen vorgesehen, kann die Emittentin die Pfandbriefe zu bestimmten, in den jeweiligen Emissionsbedingungen festgelegten Terminen (jeweils der "Vorzeitige Rückzahlungstag") durch ordentliche Kündigung vorzeitig fällig stellen. Die Wahrscheinlichkeit einer Ausübung eines ordentlichen Kündigungsrechts durch die Emittentin hängt von dem allgemeinen Zinsniveau am möglichen Vorzeitigen Rückzahlungstag ab und ist grundsätzlich umso höher, je niedriger das allgemeine Zinsniveau zu einem solchen Zeitpunkt ist.

Ferner ist die Emittentin unter Umständen nach Maßgabe der Emissionsbedingungen zu einer außerordentlichen Kündigung der Pfandbriefe berechtigt, sofern die Emissionsbedingungen offenbare Unrichtigkeiten oder widersprüchliche bzw. lückenhafte Bestimmungen enthalten.

#### aa) Renditerisiko bei vorzeitiger Laufzeitbeendigung

Verwirklicht sich das Risiko der vorzeitigen Laufzeitbeendigung durch ordentliche oder außerordentliche Kündigung der Pfandbriefe bestehen Zinsansprüche der Gläubiger nur bis zu dem jeweiligen Vorzeitigen Rückzahlungstag bzw. Kündigungstermin der Pfandbriefe. In diesen Fällen sollte der Anleger daher nicht darauf vertrauen, Zinsen in gleicher Höhe und gleichem Umfang wie zum ordentlichen Laufzeitende zu erhalten.

#### bb) Wiederanlagerisiko bei vorzeitiger Laufzeitbeendigung

Verwirklicht sich das Risiko der vorzeitigen Laufzeitbeendigung durch Kündigung der Pfandbriefe besteht für die Anleger ein Wiederanlagerisiko, da der Anleger den durch die Emittentin im Falle einer Kündigung ausgezahlten Kündigungs- bzw. Rückzahlungsbetrag möglicherweise nur zu ungünstigeren Marktkonditionen wieder anlegen kann.

#### b) Währungsrisiko

Sofern die Pfandbriefe nicht in Euro (EUR), sondern in einer anderen Währung („Fremdwährung“) denominated sind, unterliegen die Anleger einem Währungsrisiko.

Wechselkurse an den Devisenmärkten werden durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Angebot und Nachfrage können u.a. durch volkswirtschaftliche Faktoren, politische Faktoren (einschließlich Devisenkontrollen und -beschränkungen), Eingriffe durch Zentralbanken und Regierungsstellen und Spekulation der Marktteilnehmer beeinflusst werden. Als Käufer von Pfandbriefen in Fremdwährungen sind

Anleger zusätzlich zu anderen Risiken dem Risiko schwankender Wechselkurse sowohl während der Laufzeit der Pfandbriefe als auch zum Laufzeitende ausgesetzt. Ein Währungsrisiko besteht auch dann, wenn das Konto des Anlegers, dem ein auf die Pfandbriefe gezahlter Geldbetrag gutgeschrieben werden soll, in einer von der Währung der Pfandbriefe abweichenden Währung geführt wird und eine Umrechnung des maßgeblichen Betrags in die jeweilige Währung des Kontos stattfindet.

Verwirklicht sich das Währungsrisiko indem die Fremdwährung, in der die Pfandbriefe denominated sind, gegenüber dem Euro an Wert verliert, hat dies negative Auswirkungen sowohl auf den in Euro umgerechneten Wert der Pfandbriefe oder auf in Euro umgerechnete Zahlungen während der Laufzeit als auch auf in Euro umgerechnete Zahlungen am Laufzeitende. Anleger können in einem solchen Fall einen erheblichen Verlust des eingesetzten Kapitals aufgrund der Verwirklichung des Währungsrisikos erleiden.

## C. Verantwortung für die Angaben im Basisprospekt und allgemeine Informationen

### I. Verantwortlichkeitserklärung

Die Hamburger Sparkasse AG, Hamburg, als Emittentin übernimmt gemäß Artikel 11 Absatz 1 Satz 2 PVO und § 8 des Wertpapierprospektgesetzes die Verantwortung für den Inhalt dieses Basisprospekts. Sie erklärt ferner, dass die in diesem Basisprospekt gemachten Angaben ihres Wissens richtig sind und dass der Basisprospekt keine Angaben weglässt, die diese Aussage verändern könnten.

### II. Erklärung oder Berichte sachverständiger Dritter

Dieser Basisprospekt enthält keine Erklärungen oder Berichte von Personen, die als Sachverständige handeln.

### III. Angaben von Seiten Dritter

Soweit Angaben von Seiten Dritter in diesen Basisprospekt aufgenommen wurden, bestätigt die Emittentin, dass diese Angaben korrekt wiedergegeben wurden und, nach Wissen der Emittentin und soweit für sie aus den von diesem Dritten veröffentlichten Angaben ersichtlich, nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet wurden.

### IV. Hinweise zum Basisprospekt und Gültigkeitsdauer

Dieser Basisprospekt wurde durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als zuständiger Behörde gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt. Die BaFin billigt diesen Basisprospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129. Die Billigung sollte nicht als Befürwortung der Emittentin und als Bestätigung der Qualität der Pfandbriefe, die Gegenstand dieses Basisprospekts sind, erachtet werden. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Pfandbriefe vornehmen.

**Dieser Basisprospekt ist mit Ablauf des 31. Mai 2022 nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist. Der Basisprospekt ist nach seiner Billigung 12 Monate lang für öffentliche Angebote oder Zulassungen zum Handel an einem geregelten Markt gültig, sofern er um etwaige gemäß Artikel 23 PVO erforderliche Nachträge ergänzt wird.**

## D. Angaben zu den Wertpapieren

Die Einzelheiten und Ausstattungsmerkmale der unter diesem Basisprospekt zu begebenden - Wertpapiere werden in den jeweiligen **Endgültigen Bedingungen** der Wertpapiere erst kurz vor dem öffentlichen Angebot festgesetzt und spätestens am ersten Tag des öffentlichen Angebots veröffentlicht und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hinterlegt. Die Endgültigen Bedingungen sind ebenso wie dieser Basisprospekt einschließlich des per Verweis einbezogenen Registrierungsformulars sowie eventuelle Nachträge auf der Internet-Seite der Emittentin unter

<http://www.haspa.de/de/home/unternehmen-haspa/ueber-uns/investoreninformationen/pfandbriefe.html>

abrufbar. Darüber hinaus werden der Basisprospekt, etwaige Nachträge hierzu, einschließlich des per Verweis einbezogenen Registrierungsformulars sowie die jeweiligen Endgültigen Bedingungen bei der Hamburger Sparkasse AG, Ecke Adolphsplatz/Großer Burstah, 20457 Hamburg zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Außer in den gesetzlichen oder in den Emissionsbedingungen vorgesehenen Fällen beabsichtigt die Emittentin nicht, **Veröffentlichungen** von Informationen nach erfolgter Emission vorzunehmen.

### I. Beschreibung des Programms

Die Emittentin begibt im Rahmen des in diesem Basisprospekt dargelegten Wertpapierprogramms Hypothekendarlehenpfandbriefe in einem Gesamtemissionsvolumen von EUR 2.000.000.000.

Die folgenden Ausführungen enthalten als allgemeine Beschreibung des Angebotsprogramms zunächst grundsätzliche Ausführungen zu den zu begebenden Darlehenpfandbriefen sowie zu wesentlichen Grundzügen des Darlehenpfandbriefrechts und deren konkrete Umsetzung durch die Emittentin.

#### 1. Darlehenpfandbriefe und ihre Funktionsweise

Darlehenpfandbriefe sind gedeckte Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Grundpfandrechte. Die emittierten Darlehenpfandbriefe sind zu jeder Zeit in gleicher Höhe durch Grundpfandrechte von mindestens gleichem Zinsertrag gedeckt. Es handelt sich um handelbare Wertpapiere, die das Recht des jeweiligen Inhabers der Schuldverschreibungen (Gläubiger) verbriefen, von der Emittentin am Fälligkeitstag einen Geldbetrag in Höhe des Nennwerts der Schuldverschreibungen (Darlehenpfandbriefe) verlangen zu können. Die unter diesem Basisprospekt zu begebenden Darlehenpfandbriefe sind ferner mit dem Recht des Gläubigers ausgestattet, an den Zinszahltagen einen in den Emissionsbedingungen bestimmten Zinsbetrag zu erhalten. Die Ausstattungsmerkmale der Darlehenpfandbriefe sind in den **Emissionsbedingungen** (Abschnitt D. XIII.) im Detail aufgeführt.

#### 2. Darlehenpfandbriefgesetz

Auf Basis des am 19. Juli 2005 in Kraft getretenen Darlehenpfandbriefgesetzes (DarlehenpfandBG), mit dem eine grundlegende Neuregelung des Darlehenpfandbriefrechts in Deutschland erfolgte, ist es der Haspa generell erlaubt, Darlehenpfandbriefe zu begeben. Das Darlehenpfandbriefgesetz ermöglicht die Emission von gedeckten Schuldverschreibungen für alle Banken, die bereit und in der Lage sind, die gesetzlichen Auflagen zu erfüllen, und die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als zuständiger Aufsichtsbehörde die Erlaubnis zum Betreiben des Darlehenpfandbriefgeschäfts erhalten haben.

### a) Allgemeine Regelungen

Im PfandBG wurden die Vorschriften zur Pfandbriefemission aus dem Hypothekendarlehen- und dem Schiffspfandbriefbankgesetz sowie dem Gesetz über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten zusammengefasst, modernisiert und optimiert. Bis zum Inkrafttreten des PfandBG durften nur privatrechtlich organisierte Spezialbanken (Hypothekendarlehenbanken, Schiffspfandbriefbanken) sowie öffentlich-rechtliche Kreditinstitute Pfandbriefe begeben. Mit diesem Gesetz war die Abkehr vom „Spezialbankprinzip“ des Hypothekendarlehenbankgesetzes (HBG) verbunden. Insbesondere der Wegfall der Gewährträgerhaftung und der Anstaltslast für öffentlich-rechtliche Kreditinstitute im Jahr 2005 war Anlass für eine grundlegende Neuregelung der rechtlichen Grundlagen für die Ausgabe von Pfandbriefen. Seither können alle Kreditinstitute Pfandbriefe emittieren, soweit sie die Voraussetzungen und die strengen Qualitätsanforderungen des PfandBG erfüllen. Damit soll den hohen Anforderungen der Investoren an die Qualität des Produktes „Pfandbrief“ sowie seiner Emittenten Rechnung getragen und der weitere Erfolg des Pfandbriefs an den Finanzmärkten gesichert werden.

Unter dem Pfandbriefgeschäft versteht das PfandBG die Ausgabe gedeckter Schuldverschreibungen (i) auf Grund erworbener Hypotheken unter der Bezeichnung Pfandbriefe oder Hypothekendarlehenpfandbriefe, (ii) auf Grund erworbener Forderungen gegen staatliche Stellen unter der Bezeichnung Kommunalschuldverschreibungen, Kommunalobligationen oder Öffentliche Pfandbriefe, (iii) auf Grund erworbener Schiffshypotheken (Schiffspfandbriefe) oder (iv) als Flugzeugpfandbriefe. Jedes Kreditinstitut, welches das Pfandbriefgeschäft betreiben will, bedarf gemäß § 2 PfandBG der schriftlichen Erlaubnis der BaFin. Voraussetzung für die Erlaubnis zum Betrieb des Pfandbriefgeschäftes ist demnach u.a. für ein Kreditinstitut, dass es über ein Kernkapital von mindestens 25 Millionen Euro verfügt, eine Erlaubnis für das Kreditgeschäft im Sinne von § 1 Absatz (1) Satz 2 Nr. 2 Kreditwesengesetz (KWG) besitzt, es über geeignete Regelungen und Instrumente im Sinne des § 27 PfandBG zur Steuerung und Überwachung und Kontrolle der Risiken verfügt und das Pfandbriefgeschäft regelmäßig und nachhaltig betrieben wird sowie dass ein dafür erforderlicher organisatorischer Aufbau vorhanden ist. Das Risikomanagement-System nach § 27 PfandBG soll sicherstellen, dass das emittierende Kreditinstitut die spezifischen Risiken des Pfandbriefgeschäftes identifizieren, beurteilen, steuern und überwachen kann. Zudem hat das Kreditinstitut die Transparenzvorschriften gemäß § 28 PfandBG zu beachten und somit quartalsweise in öffentlicher Form sowie im Anhang des Jahresabschlusses Informationen über die qualitative und quantitative Zusammensetzung der Deckungswerte im Deckungsregister offen zu legen.

Zum Schutz der Pfandbriefgläubiger muss der jeweilige Gesamtbetrag der sich im Umlauf befindlichen Pfandbriefe einer Gattung jederzeit durch erstrangig gesicherte Hypothekendarlehen mit mindestens gleichem Volumen und gleichem Zinsertrag gedeckt sein (§ 4 Absatz (2) PfandBG). Zusätzlich muss die jederzeitige Deckung nach dem Barwert sichergestellt sein sowie der Barwert der eingetragenen Deckungswerte den Gesamtbetrag der zu deckenden Verbindlichkeiten um 2 % übersteigen (§ 4 Absatz (1) PfandBG); diese Deckung ist durch das Kreditinstitut fortlaufend sicherzustellen (§ 4 Absatz (4) PfandBG). Überdies ist bei jedem Kreditinstitut ein Treuhänder nebst Stellvertreter zu bestellen, wobei die Bestellung durch die BaFin nach Anhörung des Kreditinstituts erfolgt. Der so von der BaFin bestellte Treuhänder stellt sicher, dass diese Anforderungen seitens der Emittentin jederzeit erfüllt werden, insbesondere, dass die vorschriftsmäßige Deckung für die Pfandbriefe vorhanden ist (§ 8 PfandBG). Für den Fall, dass ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Kreditinstituts eröffnet wird, nehmen die Pfandbriefgläubiger an diesem Insolvenzverfahren nicht teil, denn die im Deckungsregister eingetragenen Werte zählen nicht zur Insolvenzmasse. Die Ansprüche der Pfandbriefgläubiger werden



gemäß den Bedingungen der jeweiligen Emission planmäßig aus dem Deckungsstock befriedigt. Zins- und Tilgungsansprüche werden also weiterhin uneingeschränkt aus der Deckungsmasse – soweit werthaltig – bedient (§§ 29 und 30 PfandBG).

### b) Besondere Regelungen für Hypothekendarlehen

Das Pfandbriefgesetz sieht in den §§ 12 bis 19 spezielle Regelungen in Bezug auf Hypothekendarlehen vor. Danach dürfen zur Deckung für Hypothekendarlehen nur Hypotheken benutzt werden, die den speziellen Erfordernissen der §§ 13 bis 16 PfandBG entsprechen. Grundschulden und vergleichbare Sicherheit bietende ausländische Sicherheiten stehen Hypotheken gleich (§ 18 PfandBG).

Es ist erforderlich, dass die Hypothek auf Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten oder solchen Rechten einer ausländischen Rechtsordnung lastet, die den grundstücksgleichen Rechten deutschen Rechts vergleichbar sind. Die belasteten Grundstücke bzw. die Grundstücke, an denen belastete Rechte bestehen, müssen im Gebiet des Europäischen Wirtschaftsraums, der Schweiz, den U.S.A., Kanada oder Japan belegen sein. Hypotheken dürfen nur bis zur Höhe der ersten 60 % des von der Pfandbriefbank auf Grund einer Wertermittlung (§ 16 PfandBG) festgesetzten Wertes des belasteten Grundstücks (Beleihungswert) zur Deckung benutzt werden (§ 14 PfandBG). Zudem besteht während der gesamten Dauer der Beleihung eine Versicherungspflicht in Höhe des Bauwertes gegen die nach Lage und Art des Objektes erheblichen Risiken (§ 15 Absatz (1) PfandBG). Die Wertermittlung für den jeweiligen Beleihungswert ist von einem unabhängigen Gutachter vorzunehmen, der über die notwendige Berufserfahrung und Fachkenntnisse verfügen muss. Bei der Ermittlung des Beleihungswertes ist die Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von Grundstücken (Beleihungswertermittlungsverordnung, BelWertV) zu beachten. Der Beleihungswert darf den Wert nicht übersteigen, der sich im Rahmen einer vorsichtigen Bewertung der zukünftigen Veräußerbarkeit ergibt (§ 16 Absatz (2) PfandBG). Der Beleihungswert darf außerdem den Marktwert nicht überschreiten. Für Bauplätze und noch nicht fertig gestellte Neubauten gelten Einschränkungen (§ 16 Absatz (3) PfandBG).

### c) Möglichkeit einer Fälligkeitsverschiebung

Mit dem für den 1. Juli 2021 geplanten Inkrafttreten des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/2162 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über die Emission gedeckter Schuldverschreibungen und die öffentliche Aufsicht über gedeckte Schuldverschreibungen beabsichtigt der deutsche Gesetzgeber, das in der Richtlinie vorgesehene Konzept der Fälligkeitsverschiebung in deutsches Recht umzusetzen. Zum Datum des Basisprospekts ist im Gesetzgebungsverfahren die Möglichkeit der Fälligkeitsverschiebung einheitlich für alle Pfandbriefe vorgesehen, wobei sich die Voraussetzungen und Grenzen der Fälligkeitsverschiebung direkt aus dem Pfandbriefgesetz ergeben. Sollte der Gesetzentwurf in dieser Fassung endgültig als Gesetz verabschiedet und verkündet werden, kann ein Sachwalter ab Juli 2021, wenn dies zur Vermeidung einer Zahlungsunfähigkeit erforderlich ist und unter Ausnutzung der Möglichkeit der Fälligkeitsverschiebung die Verbindlichkeiten unter den Pfandbriefen voraussichtlich bedient werden können, für alle (also auch für bereits vor dem Juli 2021 ausgegebene) Pfandbriefe der von ihm verwalteten Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit die Tilgungszahlungen um bis zu 12 Monate verschieben, wobei er alle Pfandbriefe gleich zu behandeln hat. In engen Ausnahmefällen ist auch eine Verschiebung von Zinszahlungen möglich. Tilgungs- und Zinszahlungen die von einer Fälligkeitsverschiebung betroffen sind, werden während des Zeitraums der Zahlungsverzögerung ihrerseits verzinst. Die Verzinsung entspricht grundsätzlich der Verzinsung der Pfandbriefe vor der Fälligkeitsverschiebung.

### 3. Pfandbriefgeschäft der Hamburger Sparkasse AG

Der Emittentin wurde von der BaFin die uneingeschränkte Erlaubnis zum Betreiben des Hypothekenpfandbriefgeschäftes gemäß § 1 Absatz (1) Satz 2 Nr. 1 des Pfandbriefgesetzes erteilt.

#### a) Risikomanagement

Die Emittentin ist ein Handelsbuchinstitut im Sinne des KWG und verfügt über geeignete Risikomanagementsysteme, um die für sie relevanten Risiken, insbesondere die Zins-, Liquiditäts- und Adressausfallrisiken, nach den gesetzlichen Vorgaben steuern, überwachen und kontrollieren zu können.

Festverzinsliche Deckungsaktiva und -passiva sind Zinsrisiken ausgesetzt. Das Management der Zinsrisiken findet bei der Emittentin auf Gesamtbankebene statt. Hierin sind auch die Darlehen des Deckungsstocks und die emittierten Pfandbriefe integriert. Zusätzlich werden die pfandbriefspezifischen Zinsrisiken von Deckungsstock und Pfandbriefumlauf separat betrachtet. Die im PfandBG geforderte Einhaltung der nominellen und barwertigen Deckung sowie der sichernden Überdeckung, auch unter Stressszenarien, wird EDV-gestützt überwacht.

Der Deckungsstock weist dann ein Liquiditätsrisiko auf, wenn die Kapitalbindungsfristen von Deckungsaktiva und -passiva deutlich voneinander abweichen. Die Pfandbriefemissionen dienen im Wesentlichen der Refinanzierung des langfristigen Baufinanzierungsgeschäftes, so dass ein deutliches Divergieren der durchschnittlichen Bindungsfristen nicht zu erwarten ist. Eventuelle Inkongruenzen werden EDV-gestützt überwacht.

Das Adressenausfallrisiko beschreibt die Möglichkeit, dass der Kreditnehmer seinen vertraglich vereinbarten Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt. Die Emittentin verfügt in der Metropolregion Hamburg über eine langjährige Expertise im Baufinanzierungsgeschäft und ausgezeichnete Marktkenntnisse. Entsprechend § 27 PfandBG werden nur Darlehen in den Deckungsstock aufgenommen, für deren Vergabe die Emittentin über eine nachweisliche Expertise verfügt.

#### b) Deckungsstock

Bei der Berechnung der Risikobarwerte legt die Emittentin das in der Pfandbrief-Barwertverordnung geregelte dynamische Verfahren zu Grunde. Dabei werden die Barwerte des Deckungsstocks und der Pfandbriefe bei einer Verschiebung der Zinsstrukturkurve nach oben und nach unten auf Basis historischer Zinssätze gemessen. Die Verschiebung der Zinskurven muss mindestens 100 Basispunkte betragen.

#### c) Treuhänder

Der Deckungsstock und die vorschriftsmäßige Deckung der emittierten Pfandbriefe werden von einem Treuhänder und seinen Stellvertretern überwacht. Diese verfügen über die entsprechenden Qualifikationen, sind unabhängig und von der BaFin bestellt.

Zum Treuhänder wurde Dr. Adam Freiherr von Kottwitz, Notar a.D., bestellt.

Zu Stellvertretenden Treuhändern wurden Joachim Pradel, Richter a.D., und Claus Wilhelm Möller, Abteilungsleiter a.D. Deutscher Ring, bestellt.

Der Treuhänder und seine Stellvertreter sind unter der Adresse Treuhänder-Büro, c/o Hamburger Sparkasse AG, 20454 Hamburg erreichbar.

## II. Wertpapiere, Verbriefung, Übertragbarkeit

Die unter diesem Basisprospekt zu begebenden Hypothekenpfandbriefe sind gedeckte Schuldverschreibungen auf Grund erworbener Grundpfandrechte. Es handelt sich rechtlich um **auf den Inhaber lautende**, untereinander gleichberechtigte, Teilschuldverschreibungen (Inhaber-Teilschuldverschreibungen).

Die Pfandbriefe begründen nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin (s.u. Abschnitt III. (Rang)), die untereinander **gleichrangig** sind, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt. Die Pfandbriefe sind nach Maßgabe des Pfandbriefgesetzes gedeckt und stehen mindestens im gleichen Rang mit allen anderen Verpflichtungen der Emittentin aus Pfandbriefen.

Form und Inhalt sowie die Rechte und Pflichten der Emittentin und der Gläubiger bestimmen sich nach den Rechtsvorschriften der Bundesrepublik Deutschland.

Im rechtlichen Sinne erwerben die Anleger einen Miteigentumsanteil an der während der gesamten Laufzeit bei einem Wertpapier-Sammelverwahrer (**Verwahrstelle**) in der Bundesrepublik Deutschland, der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (die „**Clearstream**“), hinterlegten Global-Inhaber-Schuldverschreibung, durch welche die Ansprüche der Gläubiger verbrieft werden. Die Ausgabe effektiver Stücke ist ausgeschlossen.

Die den Inhabern der Schuldverschreibung zustehenden Miteigentumsanteile an den jeweiligen Hypothekenpfandbriefen können ausschließlich in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Regeln der Hinterlegungsstelle Zug um Zug gegen Zahlung des Kaufpreises über die Hinterlegungsstelle übertragen werden. Im Übrigen unterliegen die Wertpapiere – vorbehaltlich nachstehender Regelungen in Abschnitt XI. (Bestimmte Angebots- Verkaufs- und Lieferbeschränkungen) - keinen Beschränkungen der freien Übertragbarkeit.

## III. Rang

Die unter diesem Basisprospekt zu begebenden Hypothekenpfandbriefe begründen unmittelbare **nicht nachrangige** Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Die Pfandbriefe sind nach Maßgabe des Pfandbriefgesetzes gedeckt und stehen mindestens im gleichen Rang mit allen anderen Verpflichtungen der Emittentin aus Pfandbriefen. Im Falle der Insolvenz der Emittentin bedeutet dies, dass die Inhaber der Pfandbriefe Zahlungen vorrangig aus der nicht in die Insolvenzmasse fallenden Deckungsmasse erhalten.

## IV. Rechte

Durch den Erwerb der Hypothekenpfandbriefe (die „**Hypothekenpfandbriefe**“ oder die „**Pfandbriefe**“) erhalten Anleger nach Maßgabe der Emissionsbedingungen bei Fälligkeit einen Anspruch auf Rückzahlung der Pfandbriefe bei Fälligkeit zum Nennwert. Ferner besteht ein Anspruch auf Zahlung von Zinsen, die als ein fester Prozentsatz des Nennwerts je Zinsperiode ausgedrückt sind. Die genaue Ausgestaltung der Pfandbriefe ist in den Emissionsbedingungen in den Endgültigen Bedingungen festgelegt. Die Wertpapiere verbrieften abgesehen davon kein Recht auf (weitere) Zins- oder Dividendenzahlungen oder sonstige regelmäßige Ausschüttungen.

Sofern in den für einen Hypothekendarfandbrief anwendbaren Emissionsbedingungen nach den Umständen des Einzelfalls offensichtliche Schreib- und/oder Rechenfehler oder widersprüchliche und/oder lückenhafte Bestimmungen vorliegen, ist die Emittentin unter den in den Emissionsbedingungen genannten Voraussetzungen (§ 9 Absatz (2) und (3)) berechtigt, die betreffenden Emissionsbedingungen zu berichtigen oder zu ergänzen. Darüber hinaus kann die Emittentin bei Vorliegen bestimmter weiterer, in den Emissionsbedingungen (§ 9 Absatz (5)) niedergelegter Voraussetzungen berechtigt sein, die Hypothekendarfandbriefe vorzeitig zu kündigen anstatt eine Berichtigung oder Ergänzung vorzunehmen.

Ferner kann die Emittentin, sofern in den Emissionsbedingungen vorgesehen, die Hypothekendarfandbriefe zu bestimmten, in den jeweiligen Emissionsbedingungen festgelegten Terminen durch **ordentliche Kündigung** vorzeitig fällig stellen.

Der mit den Darfandbriefen verbrieft **Anspruch auf Rückzahlung der Darfandbriefe zum Nennwert erlischt** mit dem Ablauf von zehn Jahren nach dem Fälligkeitstag bzw. dem Vorzeitigen Rückzahlungstag oder dem Kündigungstermin, sofern er nicht vor dem Ablauf der zehn Jahre gerichtlich geltend gemacht wird. Wird er vor Ablauf dieser zehn Jahre gerichtlich geltend gemacht, verjährt der Anspruch in zwei Jahren von dem Ende dieser 10-Jahresfrist an.

Die Ausstattungsmerkmale der Hypothekendarfandbriefe und damit die genauen, mit den jeweiligen Wertpapieren verbundenen Rechte sind in den **Emissionsbedingungen** (Abschnitt XIII.) im Detail aufgeführt. Diese dokumentieren sämtliche für die Hypothekendarfandbriefe und die Rechtsbeziehungen zwischen Emittentin und Anleger aus diesen Wertpapieren wichtigen Einzelheiten. Diese Wertpapierbedingungen werden in den jeweiligen Endgültigen Bedingungen wiederholt und enthalten Optionen hinsichtlich der genauen Ausstattungsmerkmale, die Einfluss auf die Verzinsung der jeweiligen Darfandbriefe haben.

## V. Verzinsung der Wertpapiere

Die unter diesem Basisprospekt zu begebenden Darfandbriefe werden verzinst. An dem oder den jeweiligen in den Emissionsbedingungen bestimmten Zinszahltag(en) wird für die zurückliegende Zinsperiode ein Zins gezahlt, der von der Emittentin auf Grundlage des Nennwerts der Darfandbriefe und des in Prozent *per annum* (pro Jahr) ausgedrückten Zinssatzes berechnet wird. Die maßgeblichen Zinsperioden können je nach Ausstattung der Darfandbriefe ein gesamtes Jahr oder einen kürzeren oder längeren Zeitraum umfassen. Der jeweils für eine Zinsperiode maßgebliche feste Zinssatz kann je nach Ausgestaltung in den Emissionsbedingungen unterschiedlich sein.

## VI. Nominaler Zinssatz

Der auf die Wertpapiere für eine bestimmte Zinsperiode jeweils zu zahlende Zinssatz entspricht dem in den jeweiligen Endgültigen Bedingungen angegebenen **Prozentsatz**, bezogen auf den Nennwert. Abhängigkeiten der Zinszahlung zu Referenz- oder Basiswerten bestehen nicht. Das Wertpapier ist mit einer festen Verzinsung ausgestattet.

Die Darfandbriefe werden vorbehaltlich einer eventuellen vorzeitigen Rückzahlung oder Kündigung ab dem in den Emissionsbedingungen der Endgültigen Bedingungen genannten **Beginn des Zinslaufs** bis zum Fälligkeitstag verzinst. Die Zinsen sind in einem bestimmten regelmäßigen Zeitraum, z.B.

monatlich oder jährlich, in der Regel nachträglich jeweils an einem in den Endgültigen Bedingungen genannten **Zinszahltag** (Zinsfälligkeitstermin) zu zahlen.

Der **Anspruch auf Zinszahlung erlischt** mit Ablauf von zwei Jahren nach dem Schluss des Jahres, in das der Zinszahltag fällt, sofern er nicht vor Ablauf der zwei Jahre gerichtlich geltend gemacht wird. Wird er vor Ablauf dieser zwei Jahre gerichtlich geltend gemacht, verjährt der Anspruch auf Zinszahlung in einem Jahr von dem Ende dieses Zweijahreszeitraums an.

## **VII. Interessenkonflikte, Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge**

Die Emittentin kann Handlungen oder Maßnahmen vornehmen, die sie für notwendig oder angemessen erachtet, ohne dabei etwaige negative Konsequenzen für den Wert der Hypothekendarlehenbriefe in Betracht zu ziehen. Hieraus können die folgenden **Interessenkonflikte** der Emittentin entstehen, die sich negativ auf den Wert der Wertpapiere auswirken können. Außer als Schuldnerin aus den Wertpapieren kann die Emittentin in Bezug auf diese weiteren Funktionen, insbesondere die der Berechnungsstelle, des Market Makers sowie der Zahlstelle, einnehmen. Von der Emittentin erhobene Margen in Form von Ausgabeaufschlägen, Verwaltungs- oder anderen Entgelten bzw. Provisionen können zu Kostenbelastungen für Darlehensnehmer führen.

Sollten weitere **Interessen oder Interessenkonflikte** von an der Emission und/oder dem Angebot beteiligten natürlichen oder juristischen Personen vorliegen, die für eine Emission oder ein Angebot von wesentlicher Bedeutung sind, so wird dies in den Endgültigen Bedingungen ausgeführt.

Die Emittentin beabsichtigt, die **Erlöse** aus den unter diesem Basisprospekt zu begebenden Hypothekendarlehenbriefen für Zwecke der Gewinnerzielung zur Finanzierung ihrer allgemeinen Geschäftstätigkeit zu verwenden. Werden in Bezug auf eine konkrete Emission weitere Ziele verfolgt, so werden in den Endgültigen Bedingungen die **geschätzten Gesamtkosten** der Emission bzw. des Angebots und des **Nettobetrag der Erträge** offengelegt. In einem solchen Fall werden die Nettobeträge der Erlöse nach den **wichtigsten Verwendungszwecken** aufgeschlüsselt und nach ihrer **Priorität** dargestellt. Sofern die antizipierten Erträge nicht ausreichend sein werden, um alle vorgeschlagenen Verwendungszwecke zu finanzieren, werden die **Höhe und die Quellen der benötigten übrigen Finanzmittel** angegeben.

## **VIII. Angaben zur Emission und dem öffentlichen Angebot**

Die Hypothekendarlehenbriefe werden nach interner Beschlussfassung des für die Genehmigung der jeweiligen Eigenemission zuständigen Ausschusses der Emittentin begeben. Das **Datum der Genehmigung** für eine Emission wird in den jeweiligen Endgültigen Bedingungen genannt.

In den jeweiligen Endgültigen Bedingungen werden ferner die Wertpapierkennnummer (**WKN**), die *International Securities Identification Number* (**ISIN**), der **Gesamtnennwert**, der **Emissionstermin**, der **Emissionspreis**, der **öffentliche Verkaufsbeginn** und, sofern gegeben, die **Zeichnungsfrist** genannt. Sofern in den Endgültigen Bedingungen so ausgewählt, bleibt dabei eine vorzeitige Schließung der Zeichnungsfrist vorbehalten. Dasselbe gilt für einen anschließenden freihändigen Verkauf eventueller, während der Zeichnungsphase nicht platzierter Wertpapiere. Die Emittentin ist insbesondere nicht verpflichtet, Zeichnungsaufträge anzunehmen. Die Zeichnung der unter diesem Basisprospekt zu

emittierenden Hypothekendarlehen unterliegt dabei keiner bestimmten Methode. Die Zuteilung erfolgt – sofern in den Endgültigen Bedingungen keine alternative Zuteilungsmethode bestimmt ist - bis zur Gesamthöhe des Ausgabevolumens in der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs der Kaufanträge. Ein besonderes **Verfahren zur Meldung des zugeteilten Betrags** existiert nicht. Ferner werden der **Mindestbetrag** der Zeichnung, der **anfängliche Angebotspreis** nebst von der Emittentin gegebenenfalls speziell in Rechnung gestellter Kosten (wie z.B. ein Ausgabeaufschlag) sowie, sofern gegeben, ein eventueller **Höchstbetrag** der Zeichnung in den Endgültigen Bedingungen genannt. Der Ausgabepreis gilt zuzüglich der dem Anleger von seiner Bank oder seinem Finanzdienstleister in Rechnung gestellten Kosten und Provisionen. Die **Währung der Emission** lautet jeweils auf Euro („EUR“) oder eine andere, in den Endgültigen Bedingungen spezifizierte Währung.

Der **Fälligkeitstag (ordentliches Laufzeitende)** wird in § 3 Absatz (1) der Emissionsbedingungen in den Endgültigen Bedingungen spezifiziert. Der **Vorzeitige Rückzahlungstag** im Falle einer Vorzeitigen Rückzahlung ist in § 4 Absatz (1) der Emissionsbedingungen in den Endgültigen Bedingungen spezifiziert.

Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich einer eventuellen vorzeitigen Rückzahlung und vorbehaltlich einer eventuellen Kündigung durch die Emittentin spätestens an dem in § 3 Absatz (1) der in den Endgültigen Bedingungen ausgefüllten Emissionsbedingungen genannten Fälligkeitstag durch Rückzahlung des Nennwerts **getilgt**.

Sofern in den Emissionsbedingungen in § 4 vorgesehen, kann die Emittentin die Hypothekendarlehen zu bestimmten, in den jeweiligen Emissionsbedingungen festgelegten Terminen durch **ordentliche Kündigung** vorzeitig fällig stellen. Liegen in den anwendbaren Emissionsbedingungen nach den Umständen des Einzelfalls offensichtliche Schreib- und/oder Rechenfehler oder widersprüchliche und/oder lückenhafte Bestimmungen vor, kann die Emittentin bei Vorliegen bestimmter, in den Emissionsbedingungen (§ 9 Absatz (5)) niedergelegter Bedingungen berechtigt sein, die Hypothekendarlehen vorzeitig zu kündigen.

**Berechnungsstelle** ist grundsätzlich die Emittentin oder eine andere in § 2 Absatz (3) der Emissionsbedingungen genannte Berechnungsstelle.

**Zahlstelle** ist grundsätzlich die Emittentin oder eine andere in § 3 Absatz (2) der Emissionsbedingungen genannte Zahlstelle.

Ferner werden die Endgültigen Bedingungen Angaben zur **Rendite** enthalten. Die Methode zur Berechnung dieser Rendite folgt der sogenannten **Moosmüller-Methode**. Diese stellt eine Berechnungsmethode dar, bei der das sogenannte Barwertkonzept angewendet wird, also der Barwert des gesamten Zahlungsstroms (aller Einzahlungen und Auszahlungen) bei Anwendung der Rendite gleich 0 (null) ist. Sie unterscheidet sich von anderen Renditeberechnungsmethoden in der Behandlung von nicht ganzjährigen, also sog. gebrochenen Perioden, und unterjährigen Zahlungen. Hierbei werden gebrochene Kuponperioden linear und nicht exponentiell auf den nächsten Zinszahlungstermin aufgezinst (lineare Zinsrechnung), so dass sich unterjährig bei dieser Berechnungsmethode kein Zinseszinsseffekt ergibt.

Das Angebot der zu begebenden Hypothekendarlehen unterliegt grundsätzlich keinen Bedingungen. Sollten für eine Emission **besondere Bedingungen des Angebots** vorgesehen werden, werden diese in den Endgültigen Bedingungen spezifiziert.

Ferner werden die Endgültigen Bedingungen die Angabe der verschiedenen **Kategorien der potenziellen Investoren**, denen die Hypothekendarlehen angeboten werden, und Angaben zu den **Kosten und Steuern**, die dem Zeichner oder Käufer in Rechnung gestellt werden sowie den eventuell **im Preis enthaltenen Kosten** enthalten.

Sollte für ein Angebot einer Emission von Wertpapieren ein **Koordinator** eingesetzt werden, so wird dieser in den Endgültigen Bedingungen genannt. Sofern eine Emission von Darlehen im Wege einer Übernahme aufgrund einer festen Zusage oder auf best-effort Basis von dritten Instituten übernommen wird, enthalten die Endgültigen Bedingungen Angaben zu **Name und Anschrift** dieser Institute, zum **Datum** und zu den **Hauptmerkmalen der Überenahmevereinbarung** (einschließlich der Quoten) und zum Gesamtbetrag der vereinbarten **Übernahme- und/oder Platzierungsprovision**.

### IX. Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten

Die Endgültigen Bedingungen enthalten Angaben darüber, ob eine **Börsennotierung** der Hypothekendarlehen vorgesehen ist. Sofern eine Börsennotierung vorgesehen ist, ist in den Endgültigen Bedingungen angegeben, an welcher **Wertpapierbörse** (Hanseatische Wertpapierbörse Hamburg und/oder weitere Börsen) und in welchem **Marktsegment** (Freiverkehr oder Regulierter Markt) die Wertpapiere notieren werden und was die **kleinste handelbare Einheit** ist.

Sofern die Hypothekendarlehen auch Großanlegern im Sinne der PVO öffentlich angeboten und an einem organisierten Markt gehandelt werden, enthalten die Endgültigen Bedingungen eine **Schätzung der durch die Zulassung zum Handel insgesamt verursachten Kosten**.

Die Handelbarkeit der Hypothekendarlehen im Rahmen der fortlaufenden Preisfeststellung richtet sich nach den Bestimmungen und Regeln der jeweiligen Wertpapierbörse. Diese Wertpapiere können in der Regel während ihrer gesamten Laufzeit sowohl börslich als auch außerbörslich gehandelt werden. Hinsichtlich der Preisbildung ist beabsichtigt, dass die Emittentin als **Market Maker** unter gewöhnlichen Marktbedingungen im Sekundärmarkt regelmäßig eigenständig An- und Verkaufskurse (sog. Geld- und Briefkurse bzw. Bid und Ask Preise) für die Hypothekendarlehen berechnen und stellen wird. Diese Preisberechnung wird auf der Basis von im Markt üblichen Preisberechnungsmodellen vorgenommen und wird normalerweise nicht dasselbe Ergebnis haben, das sich ohne Market Making als fairer bzw. wirtschaftlich zu erwartender Wert in einem liquiden Markt gebildet hätte. Ein für die Preisberechnung bestimmender Faktor ist dabei insbesondere die vom Market Maker angestrebte Spanne zwischen Geld- und Briefkurs (sog. Spread), die er nach Ertragsgesichtspunkten festlegt.

## **X. Ratings**

Die Haspa ist Mitglied der Sparkassen-Finanzgruppe, die bei den Ratingagenturen Moody's Investors Service ein Corporate Family Rating (Verbundrating) von Aa2, ein Floor-Rating von DBRS von A sowie ein Gruppenrating von Fitch von A+ eingeholt hat.

Die Ratingagentur Moody's Investors Service Limited (Moody's) hat den Mitgliedern der Sparkassen-Finanzgruppe, zu der auch die Hamburger Sparkasse AG gehört, das Verbundrating von Aa2 im Mai 2019 bestätigt. Bei den von Moody's erteilten Verbundratings (Corporate Family Ratings) für (öffentlich-rechtliche, genossenschaftliche oder ähnliche) Bankenverbände handelt es sich um Meinungen über die Fähigkeit einer Gruppen-, Verbund- oder Verbandsstruktur zur Erfüllung ihrer Finanzverbindlichkeiten. Der Ratingerteilung liegt die Annahme zugrunde, dass sämtliche Schuldverschreibungen derselben Wertpapierklasse angehören und in struktureller Hinsicht eine einzelne, konsolidierte juristische Person vorliegt. Ein Verbundrating bezieht sich nicht auf bestimmte Verbindlichkeiten oder Wertpapierklassen; entsprechend lässt sich an ihm auch nicht die Ranghaftigkeit bestehender Ansprüche ablesen. Es gilt nicht für einzelne Mitglieder der Gruppe, sondern bezieht sich nur auf die Kreditwürdigkeit der Gruppe als Ganzes.

Die von Moody's erteilten Rating-Symbole reichen von Aaa (beste Note) bis C (schlechteste Note). Die Note Aa2 bedeutet in der Bewertung von Moody's eine hohe Qualität und ein sehr geringes Kreditrisiko.

Die Ratingagentur DBRS Ratings Limited (Dominion Bond Rating Service, DBRS) hat im August 2019 das Floor-Rating von A für alle Mitglieder des Haftungsverbundes der Sparkassen-Finanzgruppe bestätigt.

Die von DBRS erteilten Ratingnoten für langfristige Verbindlichkeiten reichen von AAA (beste Note) bis D (schlechteste Note). Die Note A bedeutet in der Bewertung eine gute Kreditqualität und eine noch hohe Wahrscheinlichkeit der Bedienung von Schuld und Zinsen; der Emittent ist jedoch anfälliger für ungünstige wirtschaftliche Ereignisse und für Konjunkturzyklen als Emittenten höherer Ratingklassen.

Das Floor-Rating von A für langfristige, nicht nachrangige Verbindlichkeiten gilt für jedes Mitglied des Haftungsverbundes. Es bedeutet, dass die Bonität jedes Mitglieds des Haftungsverbundes mindestens mit A bewertet wird, was nicht ausschließt, dass Mitglieder potenziell ein höheres individuelles Rating auf Grund ihres individuellen Kreditprofils erreichen können.

Ferner hat Fitch Ratings Limited (Fitch) im Juli 2019 das Gruppenrating der Mitglieder der Sparkassen-Finanzgruppe von A+ (Langfrist-Emittentenrating) bestätigt.

Die von Fitch vergebenen Ratings reichen von AAA (beste Note) bis C (schlechteste Note). A+ bedeutet dabei eine hohe Kreditqualität mit der Erwartung eines niedrigen Ausfallrisikos. Die Fähigkeit zur Zahlung der finanziellen Verpflichtungen gilt als stark, ist dennoch möglicherweise anfällig für nachteilige wirtschaftliche Umstände.

Darüber hinaus hat die Emittentin im April 2006 bei der Ratingagentur Moody's ein sogenanntes Covered Bond Rating für von ihr begebene Hypothekendarlehen eingeholt. Moody's vergab für die Hypothekendarlehen der Emittentin ein Rating von Aaa.



Die oben genannten Ratings wurden von den Ratingagenturen Moody's, DBRS und Fitch mit Sitz in der Europäischen Union abgegeben, die im Einklang mit der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen in der Europäischen Union registriert sind.

Die Angaben der Ratingagenturen wurden der Webseite des Deutschen Sparkassen und Giroverbandes e.V. (DGSV) <http://www.dsgv.de/de/sparkassen-finanzgruppe/rating/> entnommen. Die Emittentin bestätigt, dass diese korrekt wiedergegeben wurden und dass - soweit es ihr bekannt ist und sie es aus den vom DGSV veröffentlichten Informationen ableiten konnte - keine Tatsachen unterschlagen wurden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden. Die Emittentin übernimmt für die Vollständigkeit und Richtigkeit der auf den vorgenannten Internetseiten enthaltenen Inhalte keine Gewähr.

## **XI. Bestimmte Angebots-, Verkaufs- und Lieferbeschränkungen**

Unter diesem Prospekt begebene Hypothekendarlehen dürfen innerhalb einer Rechtsordnung oder mit Ausgangspunkt in einer Rechtsordnung nur dann angeboten, verkauft oder geliefert werden, wenn dies gemäß den anwendbaren Gesetzen und anderen Rechtsvorschriften zulässig ist und der Emittentin daraus keine weiteren Verpflichtungen entstehen. Die Emittentin hat mit Ausnahme der Veröffentlichung und Hinterlegung dieses Wertpapierprospektes keinerlei Maßnahmen ergriffen und wird keinerlei Maßnahmen ergreifen, um das öffentliche Angebot der Hypothekendarlehen oder ihren Besitz oder den Vertrieb von Angebotsunterlagen in Bezug auf die Hypothekendarlehen in irgendeiner Rechtsordnung zulässig zu machen, in der zu diesem Zweck besondere Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Die Hypothekendarlehen wurden und werden nicht gemäß dem *United States Securities Act of 1933* (der „**Securities Act**“) in seiner jeweiligen Fassung registriert. Die Wertpapiere oder Ansprüche daraus dürfen zu keinem Zeitpunkt innerhalb der Vereinigten Staaten oder an oder für Rechnung oder zu Gunsten von US-Personen oder anderen beziehungsweise an andere für ein direktes oder indirektes Angebot, einen Verkauf, Weiterverkauf, eine Weiterveräußerung, einen Handel oder eine Lieferung innerhalb der Vereinigten Staaten oder an oder für Rechnung oder zu Gunsten von US-Personen direkt oder indirekt angeboten, verkauft, weiterveräußert, gehandelt oder geliefert werden.

„Vereinigte Staaten“ sind die Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich der Einzelstaaten und des Distrikts von Columbia), ihre Territorien, Besitzungen und andere Gebiete, die ihrer Jurisdiktion unterliegen.

„US-Person“ ist

- (i) jede natürliche Person, die Staatsbürger der Vereinigten Staaten oder in den Vereinigten Staaten ansässig ist,
- (ii) eine Kapital- oder Personengesellschaft oder sonstige Rechtspersönlichkeit, die in oder nach den Gesetzen der Vereinigten Staaten oder einer ihrer Untergliederungen errichtet wurde oder ihren Hauptsitz in den Vereinigten Staaten hat,
- (iii) ein „*estate*“ oder „*trust*“, dessen Beauftragter, Verwalter oder Treuhänder eine US-Person ist,
- (iv) ein Pensionsplan für Angestellte, Vorstandsmitglieder oder Direktoren einer Rechtspersönlichkeit wie oben in (ii) beschrieben oder
- (v) jede andere US-Person wie in *Regulation S* unter dem *Securities Act* definiert.

## **XII. Besteuerung und Abgaben**

Alle im Zusammenhang mit dem Pfandbrief anfallenden Steuern oder sonstigen Abgaben sind von den Pfandbriefgläubigern zu tragen. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von **Steuern an der Quelle**.

**Warnhinweis:** Interessierte Anleger sollten beachten, dass sich die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats des Anlegers und die Steuergesetzgebung der Bundesrepublik Deutschland, d.h. dem Gründungsstaat der Emittentin, auf die Erträge aus den Pfandbriefen auswirken können.

**Bezüglich der Einzelheiten wird jedem Anleger empfohlen, sich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe beraten zu lassen.**

### XIII. Emissionsbedingungen für festverzinsliche Hypothekendarlehen

#### § 1

##### Form und Nennwert

- (1) Diese Serie von Hypothekendarlehen (die „**Pfandbriefe**“) der Hamburger Sparkasse AG, Hamburg, (die „**Emittentin**“) wird in [EUR][andere Währung einfügen: •] zu einem Gesamtnennwert von • in Stückelungen von • begeben. Die Pfandbriefe lauten auf den Inhaber.
- (2) Die Pfandbriefe sind für ihre gesamte Laufzeit in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG (die „**Clearstream**“) hinterlegt ist. Ein Anspruch auf Ausdruck und Auslieferung einzelner Pfandbriefe oder Zinsscheine ist ausgeschlossen. Der Anspruch auf Zahlung von Zinsen (§ 2) ist durch die Globalurkunde mitverbrieft.
- (3) Den Gläubigern der Pfandbriefe stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Regeln der Clearstream [und, außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel (die „**Euroclear**“),] und der Clearstream Banking S.A.]] übertragen werden.
- (4) „**Gläubiger**“ ist jeder Inhaber eines Miteigentumsanteils an den Pfandbriefen, der gemäß der jeweils gültigen EDV-Dokumentation der Clearstream als Inhaber eines Miteigentumsanteils ausgewiesen ist.
- (5) Die Währung der Emission lautet auf [EUR][andere Währung einfügen: •]. [Jede Bezugnahme auf „**EUR**“ ist als Bezugnahme auf das in [19][•] Teilnehmerstaaten der Europäischen Wirtschafts- und Wahrungunion (WWU) geltende gesetzliche Zahlungsmittel „**Euro**“ zu verstehen.][Definition einer anderen Währung einfügen: •]

#### § 2

##### Zinsen, Bankgeschäftstag

- (1) Die Pfandbriefe werden in Höhe ihres Nennwerts beginnend mit dem [Tag, Monat, Jahr: •] (dem „**Valutatag**“) [einschließlich][ausschließlich] bis zum [Vorzeitigen Rückzahlungstag (§ 4)] [bzw.] [Kündigungstermin (§ 9)][, spätestens jedoch bis zum] Fälligkeitstag (§ 3) [einschließlich][ausschließlich] verzinst.

Die Zinsen sind, vorbehaltlich § 3 Absatz (4), [monatlich][viertel-][halb-][jährlich] nachträglich [jeweils] am • [bzw. am •] (jeweils ein „**Zinszahltag**“) zahlbar und werden für den Zeitraum von einem Zinszahltag (einschließlich) bis zum jeweils unmittelbar folgenden Zinszahltag (ausschließlich)[, jeweils ungeachtet einer eventuellen Verschiebung der tatsächlichen Zinszahlung gemäß § 3 Absatz (4),] erstmals jedoch beginnend vom Valutatag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahltag (ausschließlich) (jeweils eine „**Zinsperiode**“) berechnet. Stückzinsen (zeitanteilige Zinsansprüche) werden [nicht] berechnet.

Die Berechnung [der Stückzinsen sowie] des in Bezug auf die [jeweilige] Zinsperiode zu zahlenden Zinsbetrags erfolgt auf der Basis

[der tatsächlich in der Zinsperiode abgelaufenen Kalendertage geteilt durch 360 (*act/360, französische Zinstageberechnung*)]

[der tatsächlich in der Zinsperiode abgelaufenen Kalendertage geteilt durch 365 oder, falls der Zinszahltag in ein Schaltjahr fällt, geteilt durch 366 (*act/365, englische Zinstageberechnung*)]

[die Anzahl von Tagen in der Zinsperiode, wobei die Anzahl der Tage auf der Grundlage eines Jahres von 360 Tagen mit zwölf Monaten zu jeweils 30 Tagen berechnet wird, geteilt durch 360 (*30/360, deutsche Zinstageberechnung*)]

[der tatsächlich in der Zinsperiode abgelaufenen Kalendertage, wobei die Anzahl der Tage auf der Basis von 12 Monaten zu jeweils 30 Tagen berechnet wird, geteilt durch 360 (*act/360*)]

[der tatsächlich in der Zinsperiode abgelaufenen Kalendertage und der tatsächlichen Anzahl der Kalendertage im Kalenderjahr, in das der betreffende Zinszahltag fällt, (*actual/actual*) [nach der Regel Nr. 251 der International Capital Markets Association (ICMA)]] [*anderen Zinstagequotient einfügen: •*]

Der Zinssatz für die [jeweilige] Zinsperiode entspricht:

[•][%] [*per annum*][, bezogen auf den Nennwert.]

[Der Zinssatz für die [erste] [und die zweite] [bis •] Zinsperiode [• bis •] beträgt [•][%] [*per annum*][, bezogen auf den Nennwert.] [Der Zinssatz für [alle darauf folgenden][die] Zinsperioden [• bis •] entspricht [•][%] [*per annum*] [, bezogen auf den Nennwert.]]

[dem in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Zinssatz in Prozent [*per annum*][, bezogen auf den Nennwert. [Der Zinsbetrag je Pfandbrief für die [jeweilige] Zinsperiode entspricht dem in der nachfolgenden Tabelle bezeichneten Zinsbetrag je Pfandbrief.]

Zinsperiode	Zinssatz in % [p.a.][bezogen auf den Nennwert]	[Zinsbetrag je Pfandbrief]
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]

[•]	[•]	[•]
-----	-----	-----

- (2) „**Bankgeschäftstag**“ im Sinne dieser Emissionsbedingungen ist jeder Tag, an dem die Geschäftsbanken in [Hamburg][•] für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind [und der ein Target-Geschäftstag ist]. [Ein „**Target-Geschäftstag**“ ist jeder Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem das TARGET2-System geöffnet ist und die Clearstream Zahlungen abwickelt. „**TARGET2-System**“ bezeichnet das Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer-Zahlungssystem.]
- (3) „**Berechnungsstelle**“ ist die [Hamburger Sparkasse AG][*andere Berechnungsstelle mit Adresse:* •]. [Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit eine andere Berechnungsstelle zu bestellen und die Bestellung zu widerrufen. Bestellung und Widerruf werden unverzüglich gemäß § 7 bekannt gemacht. Falls die Emittentin eine andere Bank als Berechnungsstelle einsetzt, handelt diese ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Gläubigern.]

### § 3

#### Rückzahlung; Fälligkeit; Zahlungen

- (1) Die Pfandbriefe werden am [Vorzeitigen Rückzahlungstag gemäß § 4, spätestens jedoch am] • („**Fälligkeitstag**“) zum Nennwert zurückgezahlt.
- (2) Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen auf die Pfandbriefe bei Fälligkeit in [EUR][*andere Währung einfügen:* •] zu zahlen. Die Zahlungen erfolgen durch [die Emittentin][•] als Zahlstelle (die „**Zahlstelle**“) an die Clearstream zur Weiterleitung an die Gläubiger, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften.
- (3) Zahlungen seitens der Zahlstelle an die Clearstream befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Pfandbriefen.
- (4) Ist [der [Vorzeitige] Rückzahlungstag][,][der Kündigungstermin[,] [oder] der Fälligkeitstag [oder ein Zinszahltag] kein Bankgeschäftstag (§ 2 Absatz (2)), so besteht der Anspruch der Gläubiger auf Zahlung

[erst am nächstfolgenden Bankgeschäftstag ("**following unadjusted**" Geschäftstag-Konvention). Der Gläubiger ist nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen einer solchen Zahlungsverzögerung zu verlangen.]

[erst am nächstfolgenden Bankgeschäftstag, es sei denn, die Zahlung würde dadurch in den nächsten Kalendermonat fallen. In diesem Fall erfolgt die Zahlung an dem unmittelbar vorhergehenden Bankgeschäftstag ("**modified following unadjusted**" Geschäftstag-Konvention). Der Gläubiger ist nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen

einer solchen Zahlungsverzögerung zu verlangen.] [*andere Geschäftstag-Konvention einfügen:*  
•]

[erst am nächstfolgenden Bankgeschäftstag. Verschiebt sich die Zahlung aufgrund vorstehender Regelung, dann ändert sich dadurch die Länge der betreffenden Zinsperiode und damit der für die betreffende Zinsperiode zu zahlende Zinsbetrag ("**following adjusted**" Geschäftstag-Konvention).]

[erst am nächstfolgenden Bankgeschäftstag, es sei denn, die Zahlung würde dadurch in den nächsten Kalendermonat fallen. In diesem Fall erfolgt die Zahlung an dem unmittelbar vorhergehenden Bankgeschäftstag Verschiebt sich die Zahlung aufgrund vorstehender Regelung, dann ändert sich dadurch die Länge der betreffenden Zinsperiode und damit der für die betreffende Zinsperiode zu zahlende Zinsbetrag ("**modified following adjusted**" Geschäftstag-Konvention).]

- (5) Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit eine andere Zahlstelle zu bestellen und/oder die Bestellung zu widerrufen. Bestellung und Widerruf werden unverzüglich gemäß § 7 bekannt gemacht. Falls die Emittentin eine andere Bank als Zahlstelle einsetzt, handelt diese ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Gläubigern.
- (6) Alle in Zusammenhang mit der Zahlung von Zinsen anfallenden Steuern, Gebühren oder anderen Abgaben sind von den Gläubigern zu tragen und zu zahlen. Sämtliche auf die Pfandbriefe zahlbaren Beträge werden unter Abzug von Steuern oder sonstigen Abgaben geleistet, falls ein solcher Abzug gesetzlich vorgeschrieben ist.
- (7) Der mit den Pfandbriefen verbriefte Anspruch erlischt mit dem Ablauf von zehn Jahren nach dem Fälligkeitstag (Absatz (1)) [bzw. dem [Vorzeitigen Rückzahlungstag] [bzw. dem] [Kündigungstermin]], sofern er nicht vor dem Ablauf der zehn Jahre gerichtlich geltend gemacht wird. Wird er vor Ablauf dieser zehn Jahre gerichtlich geltend gemacht, verjährt der Anspruch in zwei Jahren von dem Ende dieser 10-Jahresfrist an. Der Anspruch auf Zinszahlung erlischt abweichend davon mit Ablauf von zwei Jahren nach dem Schluss des Jahres, in das der Zinszahltag fällt, sofern er nicht vor Ablauf der zwei Jahre gerichtlich geltend gemacht wird. Wird er vor Ablauf dieser zwei Jahre gerichtlich geltend gemacht, verjährt der Anspruch auf Zinszahlung in einem Jahr von dem Ende dieses Zweijahreszeitraums an. Die gesetzlichen Vorschriften zur Hemmung und Neubeginn der Verjährung (§§ 203ff., 212ff. BGB) bleiben hiervon unberührt.

§ 4

Ordentliche Kündigung

- [(1)] [Eine Kündigung der Pfandbriefe durch die Emittentin ist ausgeschlossen.] [Die Emittentin ist berechtigt[,] [erstmal] zum • [und danach zu[m] [jeweiligen] [Zinszahltag][•]]([jeweils] [der][ein] „**Vorzeitige[r] Rückzahlungstag**“) die Pfandbriefe insgesamt, jedoch nicht in Teilen zu kündigen.]
- [(2)] [Die Kündigung durch die Emittentin gemäß Absatz (1) ist [mindestens • [Bankgeschäftstage][Target-Geschäftstage] vor dem [jeweiligen] Vorzeitigen Rückzahlungstag][*anderer Bekanntmachungstermin*: •] gemäß § 7 bekannt zu machen. Die Bekanntmachung ist unwiderruflich.]
- [(3)] Im Falle der Kündigung durch die Emittentin gemäß Absatz (1) [Satz 1] erfolgt die Rückzahlung der Pfandbriefe zum Nennwert (der „**Vorzeitige Rückzahlungsbetrag**“).]

§ 5

Status

Die Pfandbriefe begründen nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt. Die Pfandbriefe sind nach Maßgabe des Pfandbriefgesetzes gedeckt und stehen mindestens im gleichen Rang mit allen anderen Verpflichtungen der Emittentin aus Pfandbriefen.

§ 6

Begebung weiterer Pfandbriefe, Ankauf und Entwertung

- (1) Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Gläubiger weitere Pfandbriefe mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tages der Begebung, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Pfandbriefen zusammengefasst werden, eine einheitliche Serie mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennwert erhöhen. Der Begriff „**Pfandbriefe**“ umfasst in einem solchen Fall auch die zusätzlich begebenen Pfandbriefe.
- (2) Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, Pfandbriefe am Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu erwerben. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, die Gläubiger der Pfandbriefe hiervon zu unterrichten. Die von der Emittentin zurück erworbenen Pfandbriefe können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterveräußert oder bei der [Emittentin][Berechnungsstelle gemäß § 2 Absatz (3)] zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot allen Gläubigern gemacht werden.



- (3) Sämtliche vollständig zurückgezahlten Pfandbriefe sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wiederbegeben oder wiederverkauft werden.

## § 7

### Bekanntmachungen

Bekanntmachungen, welche die Pfandbriefe betreffen, werden in einem überregionalen Börsenpflichtblatt, ggf. dem elektronischen Bundesanzeiger oder - soweit zulässig - auf der Internetseite [<http://www.haspa.de>][*andere Internetseite einfügen: ●*] veröffentlicht. Jede derartige Bekanntmachung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt, sofern nicht in der Bekanntmachung ein späterer Wirksamkeitszeitpunkt bestimmt ist, und zugegangen.

## § 8

### Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

- (1) Form und Inhalt der Pfandbriefe sowie die Rechte und Pflichten der Emittentin und der Gläubiger bestimmen sich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Erfüllungsort für alle sich aus diesen Emissionsbedingungen ergebenden Verpflichtungen der Emittentin und der Gläubiger ist Frankfurt am Main.
- (3) Gerichtsstand für alle aus oder im Zusammenhang mit den Pfandbriefen entstehenden Streitigkeiten oder sonstigen Verfahren („**Rechtsstreitigkeiten**“) ist für Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts, öffentlich-rechtliche Sondervermögen und Personen ohne allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland Hamburg. Die deutschen Gerichte sind ausschließlich zuständig für die Kraftloserklärung abhanden gekommener oder vernichteter Pfandbriefe.

## § 9

### Salvatorische Klausel

- (1) Sollte eine der Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder unvollständig oder undurchführbar sein oder werden, so wird hiervon die Geltung der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung und zur Schließung der Regelungslücke soll eine dem Sinn und Zweck dieser Emissionsbedingungen und den wirtschaftlichen Interessen der Beteiligten entsprechende Regelung treten. Entsprechendes gilt für Vertragslücken, sofern sie sich nicht nach Absatz (3) beseitigen lassen.

- (2) Die Emittentin ist berechtigt, in diesen Emissionsbedingungen für einen sachkundigen Leser offensichtliche Schreib- und/oder Rechenfehler oder ähnliche offenbare Unrichtigkeiten ohne Zustimmung der Gläubiger zu berichtigen bzw. zu ergänzen.
- (3) Die Emittentin ist berechtigt, in diesen Emissionsbedingungen widersprüchliche und/oder lückenhafte Bestimmungen ohne Zustimmung der Gläubiger zu berichtigen bzw. zu ergänzen. Dabei sind nur solche Berichtigungen bzw. Ergänzungen zulässig, die zur Auflösung des Widerspruchs bzw. der Füllung der Lücke bestimmt sind und unter Berücksichtigung der Interessen der Emittentin für die Gläubiger zumutbar sind, das heißt deren rechtliche und finanzielle Situation nicht wesentlich nachteilig beeinträchtigen.
- (4) Berichtigungen bzw. Ergänzungen der Emissionsbedingungen nach den Absätzen (2) und (3) werden unverzüglich gemäß § 7 bekannt gemacht.
- (5) Sollten im Falle des Vorliegens eines offensichtlichen Schreib- und/oder Rechenfehlers nach Absatz (2) oder im Falle des Vorliegens einer widersprüchlichen und/oder lückenhaften Bestimmung nach Absatz (3) die Voraussetzungen des zivilrechtlichen Grundsatzes der sogenannten *falsa demonstratio non nocet* (Unschädlichkeit einer falschen Bezeichnung) nicht vorliegen, ist die Emittentin berechtigt, statt der Berichtigung oder Ergänzung nach den Absätzen (2) und (3) die Wertpapiere vorzeitig insgesamt, jedoch nicht in Teilen, durch Bekanntmachung nach § 7 [unter Angabe des nachstehend definierten Kündigungsbetrags] zu kündigen, sofern sie zu einer Irrtumsanfechtung (im Sinne des § 119 BGB) des Begebungsvertrags bzw. Rechtsgeschäfts, durch das die Schuldverschreibungen wirksam entstanden sind, berechtigt wäre. Die Kündigung wird mit dem in der Bekanntmachung gemäß § 7 bestimmten Zeitpunkt, oder, sofern ein solcher nicht bestimmt ist, mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung gemäß § 7 wirksam (der „**Kündigungstermin**“). [Im Falle einer Kündigung zahlt die Emittentin an jeden Gläubiger einen Betrag je Wertpapier, der mindestens [dem Nennwert][*bei Ausgabe unter pari*: dem Ausgabepreis] entspricht und von der Emittentin nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB unter Berücksichtigung der Kündigung als angemessener Marktpreis des Wertpapiers berechnet wird (der „**Kündigungsbetrag**“).] [*alternative Bestimmung zum Kündigungsbetrag einfügen*: •]

## E. Weitere Angaben

## I. Angaben in Form eines Verweises

Angabe	Aufnahme von Angaben im Wege des Verweises auf Seite	Veröffentlichung
Angaben zur <b>Emittentin</b> nach Anhang 6 und 7 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980	44	Im <b>Registrierungsformular</b> der Hamburger Sparkasse AG vom 31. Mai 2021, das in elektronischer Form im Internet auf <a href="http://www.haspa.de">http://www.haspa.de</a> veröffentlicht wird und zur kostenlosen Ausgabe bei der Hamburger Sparkasse AG, Adolphsplatz/Großer Burstah, 20457 Hamburg bereitgehalten wird
Angaben zu <b>mit der Emittentin verbundenen Risikofaktoren</b>	7	Im Abschnitt " <i>A. Mit der Emittentin verbundene Risikofaktoren</i> " (Seiten 4 bis 18) des <b>Registrierungsformulars</b> der Hamburger Sparkasse AG vom 31. Mai 2021, das in elektronischer Form im Internet auf <a href="http://www.haspa.de">http://www.haspa.de</a> veröffentlicht wird und zur kostenlosen Ausgabe bei der Hamburger Sparkasse AG, Adolphsplatz/Großer Burstah, 20457 Hamburg bereitgehalten wird

## II. Zustimmung zur Prospektnutzung

Für sämtliche unter diesem Basisprospekt zu begebenden Wertpapiere willigt die Emittentin in die Verwendung dieses Prospekts, einschließlich des per Verweis einbezogenen Registrierungsformulars, eventueller Nachträge und der Endgültigen Bedingungen, für ein späteres Angebot ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland im Rahmen der zeitlichen Gültigkeit dieses Basisprospekts und im Rahmen geltender Verkaufsbeschränkungen (vgl. auch Abschnitt D. XI. (Bestimmte Angebots-, Verkaufs- und Lieferbeschränkungen)) ein.

Die Angebotsfrist, während der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Wertpapiere durch Finanzintermediäre erfolgen kann und für die die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erteilt wird, gilt, solange dieser Basisprospekt und die betreffenden Endgültigen Bedingungen gemäß Artikel 12 Absatz (1) PVO gültig sind.

In den Endgültigen Bedingungen des Angebots kann für eine spezifische Emission von Wertpapieren diese grundsätzliche Einwilligung zurückgenommen oder Einschränkungen in zeitlicher oder anderer Hinsicht und/oder Bedingungen unterworfen werden.

Die Haftung für den Inhalt des Prospekts (vgl. Abschnitt C. I.) übernimmt die Emittentin auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch diese Institute und Unternehmen. Ein Widerruf oder eine Einschränkung dieser Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft bleibt vorbehalten.

**Im Falle eines Angebots durch einen Finanzintermediär wird dieser die Anleger zum Zeitpunkt des Angebots über die Angebotsbedingungen und -voraussetzungen unterrichten. Jeder diesen Prospekt, einschließlich des per Verweis einbezogenen Registrierungsformulars, eventueller Nachträge und der Endgültigen Bedingungen, verwendende Finanzintermediär hat auf seiner Webseite anzugeben, dass er den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und gemäß den Bedingungen verwendet, an welche diese Zustimmung gebunden ist.**

## F. Formular für die Endgültigen Bedingungen

*Die nachfolgenden Angaben stellen ein Muster der Endgültigen Bedingungen zu diesem Basisprospekt dar, wobei die mit einem Platzhalter („●“) gekennzeichneten Stellen in den Endgültigen Bedingungen durch Einzelheiten, bestehend aus einer oder mehreren Informationen, ausgefüllt bzw. ergänzt werden können und die mit eckigen Klammern („[ ]“) gekennzeichneten Optionen ausgewählt oder gestrichen werden, und zwar, sofern anwendbar, alternativ oder kumulativ.*



## **ENDGÜLTIGE BEDINGUNGEN**

gemäß Artikel 8 Absatz (5) PVO

**zum Basisprospekt der Hamburger Sparkasse AG**

**für Hypothekenpfandbriefe**

**vom 31. Mai 2021**

*[kommerzielle Bezeichnung einfügen: [●%] [Hamburger Sparkasse AG]  
[Hypothekenpfandbrief] ●]*

*[Nummer der Serie einfügen: Nr. ●]*

*[Gesamtemissionsvolumen/Gesamtnennwert der einzelnen Emission einfügen:  
Emissionsvolumen EUR ●]*

*[Datum der Endgültigen Bedingungen einfügen: ●]*

## Inhaltsverzeichnis

I.	Angaben zur Emission und dem öffentlichen Angebot.....	•
II.	Emissionsbedingungen.....	•
	[Anhang: Zusammenfassung.....	•]

Die Endgültigen Bedingungen der Hypothekendarlehenbriefe wurden für die Zwecke des Artikels 8 Absatz (5) der Verordnung (EU) 2017/1129 abgefasst und sind in Verbindung mit dem Basisprospekt für Hypothekendarlehenbriefe vom 31. Mai 2021 und etwaigen dazugehörigen Nachträgen zu lesen. Eventuelle Nachträge sind ebenso wie der Basisprospekt einschließlich des per Verweis einbezogenen Registrierungsformulars auf der Internet-Seite der Emittentin unter <http://www.haspa.de> abrufbar. Darüber hinaus werden der Basisprospekt mit etwaigen Nachträgen hierzu, einschließlich des per Verweis einbezogenen Registrierungsformulars sowie die Endgültigen Bedingungen bei der Hamburger Sparkasse AG, Ecke Adolphsplatz/Großer Burstah, 20457 Hamburg zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Um sämtliche Angaben zu den angebotenen Darlehenbriefen zu erhalten, ist der Basisprospekt im Zusammenhang mit den Endgültigen Bedingungen der Hypothekendarlehenbriefe zu lesen. *[Bei Darlehenbriefen, die Kleinanlegern im Sinne des Artikels 7 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 angeboten werden, einfügen: Den Endgültigen Bedingungen ist eine Zusammenfassung für die einzelne Wertpapieremission angefügt]* *[Bei Darlehenbriefen, die ausschließlich Großanlegern im Sinne des Artikels 8 Absatz (2) der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 angeboten werden, optional einfügen: Die Emittentin erstellt für diese Wertpapieremission keine emissionspezifische Zusammenfassung.]*

## **I. Angaben zur Emission und dem öffentlichen Angebot**

**Datum der Genehmigung** des für die jeweilige Eigenemission zuständigen Ausschusses: ●

**WKN:** ●

**ISIN:** ●

**Gesamtnennwert:** ●

**Emissionstermin** (Valutierung): ●

**öffentlicher Verkaufsbeginn:** ●

**Zeichnungsfrist:** [● bis ●][Entfällt.]

[Eine vorzeitige Schließung der Zeichnungsfrist oder ein anschließender freihändiger Verkauf eventueller, während der Zeichnungsphase nicht platzierter Wertpapiere bleiben vorbehalten. Die Emittentin ist nicht verpflichtet Zeichnungsaufträge anzunehmen.]

[Die Zuteilung erfolgt bis zur Gesamthöhe des Ausgabevolumens in der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs der Kaufanträge *[alternative Zuteilungsmethode: oder ●.]*]

Ein besonderes Verfahren zur Meldung des zugeteilten Betrages existiert nicht.

**Mindestbetrag der Zeichnung:** [Euro][●] ●

**Höchstbetrag der Zeichnung:** [[Euro][●] ●] [/] [Entfällt.]



**Kategorien potenzieller Investoren:** ●

**Besondere Bedingungen des Angebots:** [●][Entfällt.]

**[anfänglicher] Angebotspreis je Hypothekendarlehen:** [100% des Nennwerts ] [[EUR][●] ●]

[Angabe von **Kosten und Steuern**, die dem Zeichner oder Käufer von der Haspa speziell in Rechnung gestellt werden: zuzüglich [Ausgabeaufschlag in Höhe von ●] [●]]

[Danach wird der Verkaufspreis fortlaufend festgesetzt.]

**Im Preis enthaltene Kosten:** [●][Entfällt.]

**Koordinator des Angebots:** [Name einfügen: ●, Adresse einfügen: ●][Entfällt.]

**Name und Anschrift aufgrund einer festen Zusage übernehmender Institute:** [Name einfügen: ●, Adresse einfügen: ●][Entfällt.]

**Name und Anschrift auf best-effort Basis übernehmender Institute:** [Name einfügen: ●, Adresse einfügen: ●][Entfällt.]

**Hauptmerkmale der Überenahmevereinbarung** (einschließlich Quoten): [●][Entfällt.]

**Gesamtbetrag von Übernahme- und Platzierungsprovision:** [●][Entfällt.]

**Datum des Überenahmevertrages:** [●][Entfällt.]

**Börsennotierung:** [Die Emittentin beabsichtigt, die [Einführung][Einbeziehung] der - Hypothekendarlehen in den [Freiverkehr] [Regulierten Markt] der [Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg] ● [sowie ●] [falls bekannt einfügen: zum ●] zu beantragen. [Wertpapiere der gleichen Wertpapierkategorie (ISIN) sind bereits an der ● zum Handel zugelassen.] Die Handelbarkeit der Hypothekendarlehen im Rahmen der fortlaufenden Preisfeststellung richtet sich nach den Bestimmungen und Regeln der jeweiligen Wertpapierbörse.] [Entfällt. Es ist nicht vorgesehen, eine Börsennotierung der Hypothekendarlehen zu beantragen.] [Bei Darlehen, die ausschließlich Großanlegern im Sinne des Artikels 8 Absatz (2) der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 angeboten werden und an einem geregelten Markt gehandelt werden, einfügen: Die durch die Zulassung zum Handel insgesamt verursachten Kosten betragen geschätzt ●.]

**Kleinste handelbare Einheit:** [[EUR][●] ●] [● Stück]

**Rendite:** Die durch einen Erwerb der Hypothekendarlehen erzielbare [effektive, annualisierte] Rendite nach der Moosmüller-Methode beträgt ●.

**Interessen Beteiligter:** [Spezifizierung der involvierten natürlichen oder juristischen Personen, die an der Emission und/oder dem Angebot beteiligt sind und Art des Interesses einschließlich Interessenkonfliktes, die für die Emission und/oder das Angebot von wesentlicher Bedeutung sind z.B. bei Vereinbarung von Abschlägen vom Ausgabepreis oder Rückvergütungen aus Ausgabeaufschlägen für Vertriebspartner: ●] [Außer den im Basisprospekt vom 31. Mai 2021 genannten (dort unter Abschnitt D.VII. (Interessenkonflikte, Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge) liegen keine Interessen oder Interessenkonflikte von an der Emission und/oder dem Angebot beteiligten natürlichen

oder juristischen Personen vor, die für die Emission oder das Angebot von wesentlicher Bedeutung sind.]

**Verwendung der Erlöse:** *[Werden über die Gewinnerzielung hinaus (vgl. Abschnitt D.VII. im Basisprospekt) weitere Ziele verfolgt, Offenlegung der **geschätzten Gesamtkosten** der Emission bzw. des Angebots und des **Nettobetrages der Erträge**, aufgeschlüsselt nach den **wichtigsten Verwendungszwecken** und dargestellt nach **Priorität dieser Verwendungszwecke**; Sofern die antizipierten Erträge nicht ausreichend sein werden, um alle vorgeschlagenen Verwendungszwecke zu finanzieren, sind die **Höhe und die Quellen der benötigten übrigen Finanzmittel** anzugeben: •.]*  
*[Andernfalls: Entfällt.]*

*Klare und objektive Bedingungen, an die die Zustimmung zur Prospektnutzung gebunden ist und die für die Verwendung des Prospekts relevant sind sowie Angebotsfrist, während derer die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre erfolgen kann, einfügen: **Weitere Angaben zur Prospektnutzung:** [•.]*

## **II. Emissionsbedingungen**

*[In den Endgültigen Bedingungen wird die genaue Ausgestaltung der Hypothekendarlehen für festverzinsliche Hypothekendarlehen (Abschnitt D. XIII. im Basisprospekt) wiederholt.]*

Hamburg, den [Datum der Endgültigen Bedingungen einfügen: •]

**Hamburger Sparkasse AG**

## G. Angaben zur Emittentin

Hinsichtlich der erforderlichen Angaben über die Hamburger Sparkasse AG als Emittentin der Wertpapiere wird gemäß Artikel 19 PVO auf das bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hinterlegte Registrierungsformular der Emittentin vom 31. Mai 2021 verwiesen. Bei den im Registrierungsformular gemachten Angaben handelt es sich um die der Emittentin zuletzt zur Verfügung stehenden Informationen.