

# Endgültige Bedingungen für Grüne Hypothekendarfandbriefe der Kreissparkasse Köln im Gesamtnennbetrag von EUR 250.000.000 fällig 04. Februar 2030

Diese Endgültigen Bedingungen vom 30.01.2025 wurden für die Zwecke der Verordnung (EU) 2017/1129 abgefasst und sind in Verbindung mit dem Basisprospekt für Schuldverschreibungen der Kreissparkasse Köln vom 10.09.2024, gebilligt am 10.09.2024, einschließlich etwaiger Nachträge und der Berichtigung dieses Basisprospekts der Kreissparkasse Köln vom 09.12.2024 zu lesen, um alle relevanten Informationen zu erhalten. Der Basisprospekt und etwaige Nachträge können gemäß den Bestimmungen des Artikel 21 der Verordnung (EU) 2017/1129 auf der folgenden Website der Kreissparkasse Köln <https://www.ksk-koeln.de/unternehmen/unternehmensprofil/investor-relations/wppg-basis-prospekte.aspx> eingesehen werden. Die Berichtigung des Basisprospekts vom 09.12.2024 kann auf der folgenden Website der Kreissparkasse Köln <https://www.ksk-koeln.de/unternehmen/unternehmensprofil/investor-relations/wppg-basis-prospekte.aspx> eingesehen werden. Der Basisprospekt vom 10.09.2024 ist in Zusammenhang mit den Endgültigen Bedingungen zu lesen, um sämtliche Angaben zu erhalten. Kopien des Prospektes werden an der Hauptstelle der Kreissparkasse Köln, Neumarkt 18-24, 50667 Köln, zur kostenlosen Ausgabe an das Publikum bereitgehalten.

Eine Zusammenfassung für die einzelne Emission ist diesen Endgültigen Bedingungen beigelegt.

- 1. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge** Verwendung der Erträge (falls andere als generelle Finanzierungszwecke): Die Schuldverschreibungen werden als Grüne Darfandbriefe (Hypothekendarfandbriefe) begeben. Wie im Basisprospekt der Kreissparkasse Köln vom 10.09.2024 angegeben wird die Emittentin den Emissionserlös zur Refinanzierung von Immobilienfinanzierungen verwenden, bei denen die finanzierten Immobilien die Anforderungen erfüllen, die sich aus den vdp-Mindeststandards in ihrer jeweils aktuellen Fassung ergeben.

Die Emittentin hat ein „Green Bond Framework“ erstellt, das ihr Vorgehen zur Auswahl der refinanzierbaren Immobilienfinanzierungen beschreibt. Das Green Bond Framework wird mit Bestätigung durch eine Second Party Opinion (SPO) auf der Homepage der Kreissparkasse Köln unter der Rubrik Investor Relations hinterlegt (<https://www.ksk-koeln.de/de/home/ihrer-sparkasse/ueberuns/investor-relations.html>).

Das Green Bond Framework der Emittentin orientiert sich an den vier Kernkomponenten der Green Bond Principles der International Capital Market Association (ICMA), wie zuletzt im Juni 2021 aktualisiert („ICMA GBP“).

Die Emissionserlöse der Grünen Pfandbriefe der Emittentin werden zur vollständigen oder teilweisen Refinanzierung von geeigneten grünen Vermögenswerten verwendet. Geeignete grüne Vermögenswerte sind bereits bestehende oder zukünftige Darlehen oder Investitionen für den Bau oder den Erwerb von energieeffizienten Wohngebäuden oder Gewerbeimmobilien oder die Renovierung von Gebäuden mit dem Ziel einer erheblichen Verbesserung der Energieeffizienz. Die Eignungskriterien für geeignete grüne Vermögenswerte wurden auf Grundlage der vdp-Mindeststandards sowie der ICMA GBP entwickelt und werden im Green Bond Framework aufgeführt.

Solange emittierte Grüne Pfandbriefe ausstehen, wird die Emittentin weitergehende Informationen zu ihren nachhaltigen Refinanzierungsprodukten bereitstellen. Daher wird die Emittentin spätestens ein Jahr nach der ersten Emission von Grünen Pfandbriefen einen Investorenbericht, bestehend aus einem "Allokationsbericht" und einem "Impact Report" über ihre Website zur Verfügung stellen. Der Investorenbericht ist unter <https://www.ksk-koeln.de> abrufbar.

Es ist geplant, dass die Verwendung der Erträge durch die Nachhaltigkeitsratingagentur ISS Corporate verifiziert wird.

Geschätzte Nettoerlöse: EUR 249.012.500.

- 2. Emission:** 1093
- 3. ISIN:** DE000A383RG1
- 4. WKN:** A383RG
- 5. Rangfolge:** Bei der Emission handelt es sich um Hypothekendarlehen (nachstehend die „Pfandbriefe“). Die Pfandbriefe begründen unmittelbare, unbedingte und 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 Hypothekendarlehen.

**6. Zinssatz:** Die Pfandbriefe werden in Höhe ihres Nennbetrages vom 04.02.2025 (einschließlich) bis zum 04.02.2030 (ausschließlich) mit jährlich 2,750 % verzinst. Die Zinsen sind jeweils nachträglich am 04. Februar eines jeden Jahres zahlbar (jeweils ein „Zinstermin“). Die erste Zinszahlung erfolgt am 04.02.2026.

Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis der abgelaufenen Tage einer Zinsperiode dividiert durch die Anzahl der Tage einer Zinsperiode, die mit der Anzahl der Zinstermine pro Jahr multipliziert wird (Actual/Actual gemäß ICMA).

Die Verzinsung der Pfandbriefe endet mit Ablauf des Tages, der dem Fälligkeitstag (siehe § 6 Anleihebedingungen) vorausgeht.

Sollte die Emittentin die Pfandbriefe bei Fälligkeit nicht einlösen, fallen auf den ausstehenden Nennbetrag der Pfandbriefe ab dem Fälligkeitsdatum bis zu dem Tag, der dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung der Pfandbriefe vorangeht, Zinsen in Höhe des vereinbarten Festzinssatzes an. Weitergehende Ansprüche der Gläubiger der Pfandbriefe bleiben unberührt.
- 7. Angaben zum Referenzwert:** Die Beschreibung des Referenzwerts entfällt.

- 8. Fälligkeitstermin:** 04.02.2030
- 9. Angabe der Rendite:** Die Emissionsrendite beträgt 2,800 % per annum. Berechnungsgrundlage: ICMA Methode, nach der die Effektivverzinsung von Pfandbriefen unter Berücksichtigung der täglichen Stückzinsen ermittelt wird.
- 10. Genehmigung:** Die Pfandbriefe der Kreissparkasse Köln mit Sitz in Köln werden auf Grund der Genehmigung vom 27. Januar 2025 begeben.
- 11. Voraussichtlicher Emissionstermin:** 04.02.2025 (nachfolgend auch der „Valutierungstag“)
- 12. Angebotskonditionen:** Nicht anwendbar
- 13. Gesamtsumme der Emission, Stückelung:** Das Emissionsvolumen des Angebots beträgt EUR 250.000.000,00, eingeteilt in 2.500 Pfandbriefe zu je EUR 100.000,00 (der „Nennbetrag“).
- 14. Öffentliches Angebot/ Angebotsfrist:** Nicht anwendbar
- 15. Beschreibung der Möglichkeiten zur Reduzierung der Zeichnungen und des Verfahrens für die Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner:** Nicht anwendbar
- 16. Mindestzeichnungshöhe:** Nicht anwendbar
- 17. Maximale Zeichnungshöhe:** Nicht anwendbar
- 18. Mindestanlagebetrag:** EUR 100.000,00
- 19. Preisfestsetzung:** Der von der Emittentin festgelegte erste Verkaufskurs beträgt 99,770 % (nachfolgend auch der „Emissionspreis“). Anschließend werden die Pfandbriefe freibleibend zum Verkauf gestellt. Die Verkaufspreise werden dann fortlaufend festgesetzt.  
  
Der Verkaufskurs ist über die Internetadresse der Kreissparkasse Köln <http://www.ksk-koeln.de/> abrufbar.
- 20. Platzierung:** Die Pfandbriefe können bei der Kreissparkasse Köln, Neumarkt 18-24, 50667 Köln bezogen werden. Es ist beabsichtigt, dass die Bayerische Landesbank, die DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main und die Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale sich verpflichten, die Pfandbriefe am Valutierungstag zum Emissionspreis in Höhe des Gesamtnennbetrages von EUR 250.000.000,00 zum Zwecke der Platzierung zu übernehmen. Die Platzierungsprovision beträgt 0,165 % des Gesamtnennbetrags.
- 21. Emissionsübernahme:** Bayerische Landesbank  
Briener Straße 18  
80333 München  
Bundesrepublik Deutschland

DZ BANK AG  
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main  
Platz der Republik  
60325 Frankfurt am Main  
Bundesrepublik Deutschland

Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale  
Neue Mainzer Straße 52-58  
60311 Frankfurt am Main  
Bundesrepublik Deutschland

(zusammen, die "übernehmenden Banken")

Unter einem Emissionsübernahmevertrag vereinbart die Emittentin, die Pfandbriefe zu emittieren und jede der übernehmenden Banken stimmt zu, die Pfandbriefe, vorbehaltlich bestimmter Bedingungen, zu erwerben. Die Emittentin und jede der übernehmenden Banken vereinbaren im Emissionsübernahmevertrag unter anderem den Gesamtnennbetrag der Emission, die gemäß der Übernahmeverpflichtung auf die übernehmenden Banken entfallenden Anteile (von je EUR 83.300.000 für Bayerische Landesbank und DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main und EUR 83.400.000 für Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale), den Emissions- bzw. Ausgabepreis von 99,770 %, den Valutierungstag und die Platzierungsprovision.

- 22. Name und Anschrift des Koordinators/der Koordinatoren** Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale  
Neue Mainzer Straße 52-58  
60311 Frankfurt am Main  
Bundesrepublik Deutschland
- 23. Datum des Emissionsübernahmevertrags:** Der Vertrag zur Übernahme der Emission der Pfandbriefe, Emission 1093, wurde am 30.01.2025 geschlossen.
- 24. Zulassung zum Handel:** Die Emittentin beabsichtigt die Einbeziehung der Pfandbriefe in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf.
- 25. Märkte, auf denen Schuldverschreibungen derselben Gattung bereits zum Handel zugelassen sind:** Nicht anwendbar
- 26. Rating der Pfandbriefe:** Aaa von Moody's Deutschland GmbH erwartet.  
  
Aktuelle Informationen zum Rating der Pfandbriefe und der Kreissparkasse Köln sind auf der Internetseite [www.ksk-koeln.de](http://www.ksk-koeln.de) abrufbar.
- 27. Emissionsspezifische Anleihebedingungen** Anleihebedingungen für nicht nachrangige Inhaberpfandbriefe mit fester Verzinsung nachfolgend

## **Anleihebedingungen**

### **§ 1 Nennbetrag**

Die Grünen Hypothekendarlehenbriefe der Kreissparkasse Köln, Köln (nachstehend die „Emittentin“ genannt) im Gesamtnennbetrag von EUR 250.000.000,00 (in Worten Euro zweihundertfünfzig Millionen) ist eingeteilt in 2.500 auf den Inhaber lautende Hypothekendarlehenbriefe (nachstehend die „Darlehenbriefe“) im Nennbetrag von je EUR 100.000,00 (der „Nennbetrag“).

### **§ 2 Wertpapiergattung, Identifikationsnummer**

Bei der Emission der Kreissparkasse Köln handelt es sich um Hypothekendarlehenbriefe, Emission 1093.

Die Darlehenbriefe haben den ISIN-Code DE000A383RG1 und die WKN A383RG.

### **§ 3 Verbriefung**

Die Darlehenbriefe samt Zinsansprüchen sind in einer Global-Inhaberschuldverschreibung (nachstehend die „Globalurkunde“) verbrieft, die am Tag der Begebung bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (nachstehend die „Clearstream Banking AG“), hinterlegt wird. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige Unterschrift von zwei vertretungsberechtigten Personen der Emittentin.

Den Inhabern der Darlehenbriefe stehen Miteigentumsanteile an dieser Globalurkunde zu, die gemäß den Regeln und Bestimmungen der Clearstream Banking AG übertragen werden können. Effektive Stücke von Darlehenbriefen oder Zinsscheinen werden nicht ausgestellt.

### **§ 4 Währung**

Die Darlehenbriefe werden in Euro begeben.

### **§ 5 Kündigungsrechte**

Die Darlehenbriefe sind sowohl für die Emittentin als auch für die Gläubiger der Darlehenbriefe unkündbar.

### **§ 6 Fälligkeit und Verjährung, Bankgeschäftstag**

Die Darlehenbriefe werden zu 100 % des Nennbetrags am 04.02.2030 (der „Fälligkeitstag“) zurückgezahlt.

Sollte der Fälligkeitstag kein Bankgeschäftstag sein, so gilt als Fälligkeitstag der nächstfolgende Bankgeschäftstag, ohne dass ein Anspruch auf Zinsen oder Entschädigung wegen eines solchen Zahlungsaufschubs besteht.

„Bankgeschäftstag“ ist jeder Tag, an dem Zahlungen in Euro über T2 abgewickelt werden können. T2 bezeichnet das von dem Eurosystem betriebene real-time gross settlement (RTGS) Zahlungssystem oder dessen Nachfolger oder Ersatzsystem.

Die Vorlegungsfrist gemäß § 801 Abs. 1 Satz 1 BGB für fällige Schuldverschreibungen wird auf 5 Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt werden, beträgt zwei Jahre vom Ende der betreffenden Vorlegungsfrist an.

**Ein Hinweis zur Möglichkeit der Fälligkeitsverschiebung durch einen Sachwalter nach § 30 Abs. 2a bis 2c PfandBG findet sich am Ende dieser Anleihebedingungen.**

### **§ 7 Status und Rang**

Die Darlehenbriefe begründen unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Die Darlehenbriefe sind nach Maßgabe des Darlehenbriefgesetzes gedeckt und stehen mindestens im gleichen Rang mit allen anderen Verpflichtungen der Emittentin aus Hypothekendarlehenbriefen.

## **§ 8                    Verzinsung**

### **Feste Verzinsung**

Die Pfandbriefe werden in Höhe ihres Nennbetrages vom 04.02.2025 (einschließlich) bis zum 04.02.2030 (ausschließlich) mit jährlich 2,750 % verzinst. Die Zinsen sind jeweils nachträglich am 04. Februar eines jeden Jahres zahlbar (jeweils ein „Zinstermin“). Die erste Zinszahlung erfolgt am 04.02.2026.

Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis der abgelaufenen Tage einer Zinsperiode dividiert durch die Anzahl der Tage einer Zinsperiode, die mit der Anzahl der Zinstermine pro Jahr multipliziert wird (Actual/Actual gemäß ICMA).

Die Verzinsung der Pfandbriefe endet mit Ablauf des Tages, der dem Fälligkeitstag (§ 6) vorausgeht.

Sollte die Emittentin die Pfandbriefe bei Fälligkeit nicht einlösen, fallen auf den ausstehenden Nennbetrag der Pfandbriefe ab dem Fälligkeitsdatum bis zu dem Tag, der dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung der Pfandbriefe vorangeht, Zinsen in Höhe des gemäß Abs. 1 vereinbarten Zinssatzes an. Weitergehende Ansprüche der Gläubiger der Pfandbriefe bleiben unberührt.

## **§ 9                    Zahlungen**

Sämtliche gemäß den Anleihebedingungen zahlbaren Beträge werden von der Emittentin an die Clearstream Banking AG zwecks Gutschrift auf die Konten des jeweiligen depotführenden Kreditinstituts zur Weiterleitung an die Gläubiger überwiesen.

Zahlungen der Emittentin an die Clearstream Banking AG befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten gegenüber den Gläubigern aus den Pfandbriefen.

Sollte der Fälligkeitstag kein Bankgeschäftstag sein, so gilt als Fälligkeitstag der nächstfolgende Bankgeschäftstag (§ 6), ohne dass ein Anspruch auf Zinsen oder Entschädigung wegen eines solchen Zahlungsaufschubs besteht.

## **§ 10                    Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Rückkauf von Schuldverschreibungen**

Die Emittentin behält sich vor, von Zeit zu Zeit ohne Zustimmung der Gläubiger weitere Pfandbriefe mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Pfandbriefen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „Pfandbrief“ umfasst im Fall einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Pfandbriefe.

**Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit auch ohne öffentliche Bekanntmachung Pfandbriefe zu erwerben und/oder wieder zu verkaufen.**

## **§ 11                    Bekanntmachungen**

Alle die Pfandbriefe betreffenden Bekanntmachungen erfolgen durch Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger oder einem überregionalen Börsenpflichtblatt.

## **§ 12                    Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand**

Form und Inhalt der Pfandbriefe sowie die Rechte und Pflichten der Gläubiger und der Emittentin bestimmen sich nach deutschem Recht.

Erfüllungsort ist Frankfurt am Main.

Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den Pfandbriefen ist Köln.

### **§ 13 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Unwirksame Bestimmungen werden in Übereinstimmung mit Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen ersetzt.

#### **Hinweis zur Möglichkeit der Fälligkeitsverschiebung durch einen Sachwalter nach § 30 Abs. 2a bis 2c PfandBG:**

1) Rückzahlungsbeträge: Falls ein oder mehrere Sachwalter ernannt wird bzw. werden, ist ein Sachwalter ab dem 1. Juli 2021 berechtigt, die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen zu verschieben, sofern zum Zeitpunkt des Hinausschiebens der Fälligkeit die folgenden Voraussetzungen unter a) bis c) gegeben sind; für Fälligkeitsverschiebungen, die den Zeitraum von einem Monat nach Ernennung des Sachwalters nicht überschreiten, wird das Vorliegen dieser Voraussetzungen unwiderlegbar vermutet:

a) Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden;

b) die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet; und

c) es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann.

Die Verschiebungsdauer bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit nach den vorgenannten Voraussetzungen. Insgesamt darf die Verschiebungsdauer einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten.

2) Zinsen: Weiterhin kann der Sachwalter ab dem 1. Juli 2021 die Fälligkeiten der Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben.

3) Überholverbot: Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Serie nur einheitlich, jedoch vollständig oder anteilig, Gebrauch machen. Macht der Sachwalter von der Möglichkeit der Fälligkeitsverschiebung für eine Serie von Pfandbriefen Gebrauch, muss er auch die Fälligkeiten der innerhalb dieses Verschiebungszeitraums fällig werdenden Zahlungen anderer Pfandbriefverbindlichkeiten in mindestens dem Verhältnis verschieben, in dem die ursprünglich früher fällige Serie von Pfandbriefen zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfüllt ist.

4) Bedienung vor Ende des Verschiebungszeitraums: Pfandbriefverbindlichkeiten, deren Fälligkeit ohne die Verschiebung eingetreten wären, bleiben auch während der Dauer ihrer Verschiebung mit der Maßgabe erfüllbar, dass die Verbindlichkeiten einer Emission nur einheitlich, aber vollständig oder anteilig, und höchstens in dem Verhältnis getilgt werden dürfen, in dem ursprünglich früher fällige, aber noch nicht vollständig zurückgezahlte Serie von Pfandbriefen zu diesem Zeitpunkt erfüllt sind.

5) Verzinsung während des Verschiebungszeitraums: Die Pfandbriefe werden bezogen auf ihren dann noch ausstehenden Gesamtnennbetrag für die Dauer der Fälligkeitsverschiebung nach den bis zur Verschiebung geltenden Bedingungen verzinst. Gleiches gilt für hinausgeschobene Zinszahlungen, die hierfür als Kapitalbeträge gelten.

6) Mitteilungen nach § 30 Absatz 2c PfandBG: Der Sachwalter hat jedes Hinausschieben der Fälligkeit nach § 30 Abs. 2a bis 2b PfandBG unverzüglich unter Angabe des Verschiebungsumfangs auf der Internetseite der Emittentin bei den nach § 28 PfandBG zu der betreffenden Pfandbriefgattung veröffentlichten Angaben, in mindestens einem überregionalen Börsenpflichtblatt sowie im Bundesanzeiger zu veröffentlichen. Dies gilt entsprechend für vor dem Ende des Verschiebungszeitraums vorgenommene Tilgungszahlungen.

## ZUSAMMENFASSUNG

<b>EMISSIONSSPEZIFISCHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	
<b>1. Abschnitt – Einleitung mit Warnhinweisen</b>	
<b>Warnhinweise</b>	
<p>Dies ist die Zusammenfassung zu der Emission von Grünen Hypothekendarlehenbriefen der Kreissparkasse Köln im Gesamtnennbetrag von EUR 250.000.000 fällig 04. Februar 2030 (die „<b>Schuldverschreibungen</b>“ oder die „<b>Pfandbriefe</b>“) unter dem Basisprospekt vom 10. September 2024 und der Berichtigung dieses Basisprospekts der Kreissparkasse Köln vom 09.12.2024 (der „<b>Basisprospekt</b>“). Diese Zusammenfassung sollte als Einleitung zum Basisprospekt und den für die Schuldverschreibungen geltenden endgültigen Bedingungen (die „<b>Endgültigen Bedingungen</b>“) (der Basisprospekt und die Endgültigen Bedingungen, zusammen der „<b>Prospekt</b>“) der Kreissparkasse Köln (die „<b>Emittentin</b>“) verstanden werden. Jede Entscheidung der Anleger, in die Schuldverschreibungen zu investieren, sollte sich auf den Prospekt als Ganzes stützen, wie jeweils aktualisiert durch Nachträge und jegliche Informationen, die durch Verweis in den Prospekt einbezogen wurden und die maßgeblichen Endgültigen Bedingungen.</p> <p>Anleger könnten einen Teil ihres angelegten Kapitals verlieren.</p> <p>Falls vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der im Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger nach nationalem Recht die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.</p> <p>Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die diese Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass diese Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die Schuldverschreibungen für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.</p>	
<b>Einleitung</b>	
<b>Bezeichnung und Wertpapier-Identifikationsnummer</b>	Grüne Hypothekendarlehenbriefe der Kreissparkasse Köln im Gesamtnennbetrag von EUR 250.000.000 fällig 04. Februar 2030 ISIN: DE000A383RG1 WKN: A383RG
<b>Emittentin</b>	Kreissparkasse Köln Rechtsträgererkennung (LEI): 529900RTSGHDD7OOSO86 Kontaktdaten: Neumarkt 18-24, 50667 Köln Tel.: 0221/227-0.
<b>Anbieter</b>	Bayerische Landesbank, Briener Strasse 18, 80333 München, Bundesrepublik Deutschland, LEI VDYMYTQGZZ6DU0912C88; DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, Platz der Republik, 60325 Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, LEI 529900HNOAA1KXQUQ27; Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Neue Mainzer Strasse 52-58, 60311 Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, LEI DIZES5CFO5K3I5R58746.
<b>Zuständige Behörde</b>	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, Deutschland; Telefon: +49 228 4108 0.
<b>Datum der Billigung des Prospekts</b>	10. September 2024
<b>2. Abschnitt – Basisinformationen über die Emittentin</b>	
<b>Wer ist die Emittentin der Pfandbriefe?</b>	
<b>Sitz, Rechtsform, geltendes Recht, Rechtsträgererkennung und Land der Eintragung</b>	Die Emittentin ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts nach deutschem Recht mit Sitz in Köln, Neumarkt 18-24, 50667 Köln. Ihre Rechtsträgererkennung (LEI) ist 529900RTSGHDD7OOSO86. Die Emittentin ist im



	Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter der Nummer HRA 15033 eingetragen.	
<b>Haupttätigkeiten</b>	<p>Die Emittentin ist ein selbstständiges Wirtschaftsunternehmen in kommunaler Trägerschaft mit der Aufgabe, in ihrem Geschäftsgebiet die geld- und kreditwirtschaftliche Versorgung aller Bevölkerungskreise, der Wirtschaft, insbesondere des Mittelstandes, und der öffentlichen Hand sicherzustellen. Die Emittentin betreibt alle banküblichen Geschäfte, soweit das Sparkassengesetz für Nordrhein-Westfalen oder die Satzung keine Einschränkungen vorsehen. Sie unterscheidet die Geschäftssegmente Privatkunden, Firmenkunden, Kommunen sowie Eigenanlagen.</p> <p>Die Emittentin bietet ihren Kunden ein vielfältiges Produktspektrum und umfassende Bank- und Beratungsdienstleistungen aus den Bereichen Vermögensbildung und -verwaltung, Geld- und Kapitalanlage, Finanzierung sowie Zahlungsverkehr. Kerngeschäftsfelder sind das Einlagen- und das Kreditgeschäft.</p>	
<b>Hauptanteileigner</b>	Als Zweckverbandssparkasse ist die Emittentin getragen vom Rhein-Erft-Kreis, vom Rhein-Sieg-Kreis, vom Rheinisch-Bergischen Kreis und vom Oberbergischen Kreis. Diese vier Kreise bilden – zum Zweckverband vereinigt – den Träger der Emittentin.	
<b>Identität der Hauptgeschäftsführer</b>	<p>Der Vorstand der Emittentin besteht aus folgenden Mitgliedern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alexander Wüerst (Vorstandsvorsitzender)</li> <li>• Udo Buschmann</li> <li>• Andree Henkel</li> <li>• Jutta Weidenfeller</li> <li>• Marco Steinbach</li> <li>• Thomas Pennartz</li> <li>• Stephan Moos (Stellvertretendes Mitglied)</li> </ul>	
<b>Identität der Abschlussprüfer</b>	Abschlussprüfer für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 war der Rheinische Sparkassen- und Giroverband (RSGV), Prüfungsstelle, Kirchfeldstraße 60, 40217 Düsseldorf.	
<b>Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?</b>		
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>		
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>In Mio. EUR</b>	<b>In Mio. EUR</b>
<b>Zinsergebnis</b>	657,3	472,9
<b>Provisionsergebnis</b>	191,6	182,5
<b>Bewertungsergebnis gem. §§ 32, 33 RechKredV</b>	-4,1	-95,5
<b>Nettoergebnis des Handelsbestandes</b>	0	0
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	201,4	121,7
<b>Jahresüberschuss</b>	97,7	42,1
<b>Bilanz</b>		

	31.12.2023	31.12.2022
	In Mio. EUR	In Mio. EUR
<b>Summe der Aktiva</b>	29.372,0	29.831,1
<b>vorrangige Forderungen</b>	25.518,2	26.256,6
<b>nachrangige Forderungen</b>	29,4	13,2
<b>Darlehen und Forderungen gegenüber Kunden (netto)</b>	23.060,6	22.807,6
<b>Einlagen von Kunden</b>	22.070,7	22.541,8
<b>Eigenkapital insgesamt</b>	1.872,4	1.749,9

#### **Welches sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?**

Die Zahlungsfähigkeit für Verpflichtungen aus Wertpapieren der Kreissparkasse Köln wird durch Risikofaktoren beeinflusst, die die Emittentin und ihre Geschäftstätigkeit betreffen. Folgende Aspekte können wesentliche nachteilige Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der Kreissparkasse Köln, das Ergebnis ihrer Geschäftstätigkeit oder ihre finanzielle Lage haben. Im Folgenden werden die Risiken benannt, die gemäß ihrer Wesentlichkeit als hoch beurteilt werden. Die Beurteilung beruht auf der Grundlage der Wahrscheinlichkeit des Eintretens und des zu erwartenden Umfangs der negativen Auswirkungen der Risikofaktoren.

#### **1. Adressenrisiken**

Adressenrisiken können die Sparkasse in Form von Adressenausfall- und/ oder Bonitätsrisiken treffen. Dabei beinhaltet das Adressenausfallrisiko das Risiko eines Verlustes aufgrund des Ausfalls eines Geschäftspartners. Das Bonitätsrisiko spiegelt das Risiko von Verlusten aufgrund von Ratingverschlechterungen eines Geschäftspartners wider. Als Kreditinstitut ist die Kreissparkasse Köln besonders dem Risiko ausgesetzt, dass Kreditnehmer und andere Vertragspartner, beispielsweise infolge von einzelwirtschaftlichen Entwicklungen, Entwicklungen in einer Branche, einer Region (insbesondere dem Geschäftsgebiet) oder der gesamten nationalen und internationalen Wirtschaft ihren Verpflichtungen gegenüber der Kreissparkasse Köln nicht nachkommen können. In diesem Zusammenhang wächst auch die Bedeutung von Umweltrisiken, die sich durch den Anpassungsbedarf in Folge des Klimawandels ergeben und auf die Geschäftspartner der Sparkasse wirken (beispielsweise durch die Anpassung der Geschäftsmodelle, der Wertschöpfungsprozesse oder Umsetzung gesetzlicher Vorgaben). Unter die Adressenrisiken fallen auch die Risiken aus dem Eingehen von Beteiligungen. Neben den Beteiligungen zur Erfüllung von Sparkassenaufgaben geht die Sparkasse auch renditeorientierte Beteiligungen ein. Die Emittentin kann nicht garantieren, dass ihre Risikovorsorge ausreichend sein wird und dass sie in Zukunft nicht weitere erhebliche Risikovorsorge für etwaige zweifelhafte oder uneinbringliche Forderungen bilden muss.

#### **2. Marktpreisrisiko**

Marktpreisrisiken sind definiert als potenzielle Verluste, die sich aufgrund nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen oder preisbeeinflussender Parameter an den Finanzmärkten ergeben können. Marktpreisrisiken umfassen damit neben den bei der Sparkasse dominierenden Zinsänderungsrisiken auch Spread-, Aktienkurs, Immobilienpreis- und Währungsrisiken sowie aus Volatilitätsveränderungen verursachte Änderungen von Optionspreisen. Ungünstige Entwicklungen an den Finanzmärkten können somit zu einer Verschlechterung der Ertragslage der Kreissparkasse Köln führen.

#### **3. Liquiditätsrisiko**

Das Liquiditätsrisiko tritt ein, wenn ein Kreditinstitut seinen derzeitigen oder künftigen Zahlungsverpflichtungen nicht in voller Höhe oder nicht rechtzeitig nachkommen kann (sog. Zahlungsunfähigkeitsrisiko). Falls eine Liquiditätskrise eintritt, wäre eine Refinanzierung nur zu höheren Marktzinsen möglich (sog. Refinanzierungsrisiko). Das Refinanzierungsrisiko könnte sich etwa bei einer Verschlechterung des Institutsratings der Kreissparkasse Köln aufgrund einer negativen Geschäftsentwicklung oder aufgrund einer Verschlechterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

realisieren. Zudem könnten Aktiva nicht oder nur mit einem Verlust liquidiert werden (sog. Marktliquiditätsrisiko). Alle drei Aspekte können sich sehr negativ auf die Ertragskraft der Kreissparkasse Köln auswirken.

### 3. Abschnitt – Basisinformationen über die Pfandbriefe

#### Was sind die Hauptmerkmale der Pfandbriefe?

##### Art, Gattung und Wertpapierkennung

Bei den Schuldverschreibungen handelt es sich um Pfandbriefe in Form von Grünen Hypothekendarlehenpfandbriefen mit fester Verzinsung. Die Pfandbriefe stellen Inhaberschuldverschreibungen dar, die in einer Globalurkunde ohne Zinsschein verbrieft sind.

ISIN: DE000A383RG1; WKN: A383RG

##### Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl der begebenen Pfandbriefe und Laufzeit der Pfandbriefe

Die Schuldverschreibungen werden in Euro („EUR“) begeben.

Die festgelegte Stückelung/Nennbetrag beträgt EUR 100.000.

Der Gesamtnennwert beträgt EUR 250.000.000.

Die Anzahl der Schuldverschreibungen beträgt 2.500.

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beträgt fünf Jahre.

Fälligkeitstag ist der 04.02.2030.

##### Mit den Pfandbriefen verbundene Rechte

Jede Schuldverschreibung gewährt ihrem Inhaber („Gläubiger“) einen Anspruch auf Verzinsung sowie auf Rückzahlung des Nennbetrags.

##### Verzinsung der Schuldverschreibungen

Schuldverschreibungen mit fester Verzinsung werden in Bezug auf ihren Nennbetrag ab dem Verzinsungsbeginn (siehe nachfolgend) während der gesamten Laufzeit mit einem festen Zinssatz verzinst. Die Zinsen sind jeweils nachträglich unter Anwendung der maßgeblichen Zinskonvention (siehe nachfolgend) an dem entsprechenden Zinszahlungstag (siehe nachfolgend) zahlbar. Die Verzinsung der Pfandbriefe endet mit Ablauf des Tages, der dem Fälligkeitstag vorausgeht.

<b>Verzinsungsbeginn</b>	04.02.2025
<b>Zinssatz</b>	2,750 % p.a., vorbehaltlich einer Fälligkeitsverschiebung durch einen Sachwalter.
<b>Zinszahlungstag(e):</b>	04.02.2026; 04.02.2027; 04.02.2028; 04.02.2029; 04.02.2030

##### Geschäftstagekonvention

Folgender Geschäftstag

##### Anpassung der Zinsen

Nein

##### Maßgebliche Zinskonvention

Actual/Actual gemäß ICMA

##### Rückzahlungstag und -verfahren

Die Pfandbriefe werden zu 100 % des Nennbetrags am Fälligkeitstag zurückgezahlt.

Fälligkeitstag: 04.02.2030, soweit keine Fälligkeitsverschiebung durch einen Sachwalter erfolgt.

Alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge überweist die Emittentin in ihrer Funktion als Zahlstelle an die Clearstream Banking AG zwecks Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Depotbanken zur Weiterleitung an die Gläubiger.

##### Beschränkung der freien Handelbarkeit

Nicht anwendbar. Die Schuldverschreibungen sind frei übertragbar.

##### Status der Pfandbriefe

Die Pfandbriefe begründen unmittelbare, unbedingte und 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 Hypothekendarlehenpfandbriefen.

<b>Wo werden die Pfandbriefe gehandelt?</b>
Es ist vorgesehen, die Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf einzubeziehen.
<b>Welches sind die zentralen Risiken, die für die Pfandbriefe spezifisch sind?</b>
Nachfolgend sind auszugswise die Risikofaktoren beschrieben, welche spezifisch für die verkauften Pfandbriefe sind. Es handelt sich hierbei um Risiken, die als wesentlich beurteilt werden. Die Beurteilung beruht auf der Grundlage der Wahrscheinlichkeit des Eintretens und des zu erwartenden Umfangs der negativen Auswirkungen der Risikofaktoren.
<b>1. Risiko durch Veränderung des Marktzinsniveaus</b>
Veränderungen des Marktzinsniveaus haben unmittelbar Auswirkungen auf den Kurs der Schuldverschreibung. Generell sinken die Kurswerte bei steigenden Marktzinsen bzw. -renditen und umgekehrt.
<b>2. Risiko im Zusammenhang mit einem ökologisch nachhaltigen Verwendungszweck des Emissionserlöses (Grüner Pfandbrief)</b>
Diese Pfandbriefe wurden hinsichtlich der Nettoerträge mit einem ökologisch nachhaltigen Verwendungszweck begeben (Grüne Pfandbriefe). Es besteht das Risiko, dass die vorgesehene Verwendung des Emissionserlöses aus den Grünen Pfandbriefen etwaige eigene Erwartungen oder Ziele des Anlegers nicht erfüllen kann. Was eine Finanzierung eines als „grün“ oder ökologisch nachhaltig oder in ähnlicher Weise gekennzeichneten Projekts ausmacht oder welche exakten Eigenschaften erforderlich sind, damit ein bestimmtes Projekt als ökologisch nachhaltig anzusehen ist, wird derzeit nicht einheitlich beantwortet. Zudem können sich die Kriterien, die ein ökologisch nachhaltiges Projekt definieren, in der Zukunft ändern. Es besteht daher das Risiko, dass die Verwendung des Emissionserlöses durch den Emittenten die eigenen ökologisch nachhaltigen Erwartungen oder Ziele des Anlegers letztlich nicht erfüllt.
Es ist die Absicht der Emittentin, die Emissionserlöse aus den Grünen Pfandbriefen zur Refinanzierung von Immobilienfinanzierungen zu verwenden, bei denen die finanzierten Immobilien die Anforderungen erfüllen, die sich aus den vdp-Mindeststandards in ihrer jeweils aktuellen Fassung ergeben. Aufgrund externer Faktoren außerhalb des Einflussbereichs der Emittentin kann jedoch nicht garantiert werden, dass die beabsichtigte Allokation des Emissionserlöses zu geeigneten Immobilienfinanzierungen ganz oder überwiegend bzw. in einem bestimmten Zeitraum umgesetzt werden kann und dass der Emissionserlös dementsprechend ganz oder teilweise für die Refinanzierung geeigneter Immobilienfinanzierungen verwendet werden kann.
<b>3. Risiko des Verlusts aufgrund des Status von Grünen Pfandbriefen</b>
Gläubiger von Grünen Pfandbriefen sollten beachten, dass sie dem gleichen Verlustrisiko ausgesetzt sind wie Gläubiger von Pfandbriefen, die keine besondere Verwendung des Emissionserlöses vorsehen.
<b>4. Risiko durch Veränderung des Ratings der Schuldverschreibung</b>
Schuldverschreibungen können ein Rating aufweisen. Eine Veränderung des Ratings der Schuldverschreibungen kann einen Handel mit den Schuldverschreibungen nachteilig beeinflussen. Dies gilt auch für eine veränderte Beurteilung des Ratings durch die Marktteilnehmer. Im Fall eines Verkaufs der Schuldverschreibungen vor dem Fälligkeitstag, könnte ein Investor einen Verlust im Vergleich zum eingesetzten Kapital erleiden.
<b>5. Risiko bei Verkauf vor Fälligkeit</b>
Die Pfandbriefe sollen in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf einbezogen werden. Der Kurs börsennotierter Schuldverschreibungen bestimmt sich anhand der Marktgegebenheiten und kann unterhalb des Emissionskurses bzw. des Kaufpreises fallen. Für nicht börsennotierte Schuldverschreibungen kann es schwieriger sein, ihren Wert zu bestimmen.
Es gibt keine Gewähr, dass sich ein liquider Markt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird, oder, falls ein solcher bereits existiert, dass dieser weiter fortbestehen wird. Eine Notierung der Schuldverschreibungen an einer Börse führt nicht zwangsläufig zu höherer Liquidität. Ein liquider Markt ist unter anderem abhängig vom platzierten Volumen.
<b>6. Risiko einer Fälligkeitsverschiebung durch den Sachwalter</b>
Ein nach § 31 PfandBG ernannter Sachwalter kann, wenn dies zur Vermeidung einer Zahlungsunfähigkeit erforderlich ist und Grund zu der Annahme besteht, dass die Emittentin unter Ausnutzung der Möglichkeit der Fälligkeitsverschiebung die Verbindlichkeiten unter den Pfandbriefen bedienen kann, für alle Pfandbriefe der Emittentin die Tilgungszahlungen um bis zu 12 Monate verschieben, wobei er alle Pfandbriefe gleich zu behandeln hat. Ggfs. kann es auch zu einer Verschiebung von Zinszahlungen kommen.

Eine Verschiebung der Fälligkeit durch den Sachwalter führt dazu, dass – sofern keine vorzeitige Bedienung erfolgt – die Gläubiger Tilgungen und/oder Zinszahlungen auf ihr investiertes Kapital erst zu einem späteren Zeitpunkt (am Ende des Verschiebungszeitraums) erhalten. Eine Wiederanlage ist dann gegebenenfalls nur zu schlechteren Konditionen möglich

#### **4. Abschnitt – Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Pfandbriefen und/oder die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt**

##### **Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in diese Pfandbriefe investieren?**

##### **Allgemeine Bedingungen, Konditionen und voraussichtlicher Zeitplan des Angebots**

Ein öffentliches Angebot findet nicht statt.

Die Gesamtsumme der ausgegebenen Schuldverschreibungen beträgt EUR 250.000.000.

Der erste Ausgabepreis der Schuldverschreibungen beträgt 99,770 % des Nennwerts. Anschließend werden die Pfandbriefe freibleibend zum Verkauf gestellt.

Valutierungstag der Schuldverschreibungen ist der 04.02.2025.

##### **Zulassung zum Handel**

Es ist vorgesehen, die Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf einzubeziehen.

##### **Schätzung der Kosten, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden**

Der Anleger kann die Schuldverschreibungen zum Ausgabepreis bzw. nachfolgend zum jeweils aktuellen Verkaufspreis erwerben. Über den Ausgabe- bzw. Verkaufspreis hinaus werden dem Anleger von der Emittentin keine weiteren Kosten in Rechnung gestellt.

##### **Weshalb wird der Prospekt erstellt?**

##### **Gründe für das Angebot, Zweckbestimmung der Nettoerlöse und geschätzte Nettoerlöse**

Die Emittentin wird die Emissionserlöse aus den Grünen Pfandbriefen zur Refinanzierung von Immobilienfinanzierungen verwenden, bei denen die finanzierten Immobilien die Anforderungen erfüllen, die sich aus den vdp-Mindeststandards in ihrer jeweils aktuellen Fassung ergeben.

Geschätzte Nettoerlöse

EUR 249.012.500

##### **Angaben zum Übernahmevertrag**

Die Emission der Schuldverschreibungen unterliegt einem Emissionsübernahmevertrag vom 30.01.2025 („**Übernahmevertrag**“) zwischen der Emittentin und den in den Endgültigen Bedingungen genannten übernehmenden Banken, der vorbehaltlich bestimmter Bedingungen eine feste Übernahmeverpflichtung enthält. Im Rahmen des Übernahmevertrags vereinbaren die Emittentin und jede übernehmende Bank unter anderem die gemäß der Übernahmeverpflichtung auf jede übernehmende Bank entfallenden Anteile (von je EUR 83.300.000 für Bayerische Landesbank und DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main und EUR 83.400.000 für Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale). Der Gesamtbetrag der Übernahmeverpflichtungen entspricht dem Gesamtnennbetrag der Pfandbriefe.

##### **Wesentlichste Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel**

Interessenkonflikte könnten sich gegebenenfalls aus unterschiedlichen an der Emission beteiligten Vertragspartnern ergeben. So könnten von der Emittentin beauftragte natürliche oder juristische Personen, zum Beispiel als Berater, Vertriebspartner beteiligt sein, die möglicherweise eigene Interessen verfolgen, die den Interessen der Pfandbriefgläubigern entgegenstehen.