DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2026

Konzern Deutsche Pfandbriefbank

ÜBERBLICK

Konzern Deutsche Pfandbriefbank (pbb Konzern)		1.1.–30.6.2026	1.1.–30.6.2025
Ergebniszahlen gemäß IFRS			
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	16	-249
Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	15	-242
Kennziffern			
Ergebnis je Aktie	in €	0,01	-1,90
Cost-Income-Ratio[1)]	in %	82,0	61,2
Anteil des Provisionsergebnisses und der sonstigen Nettoumsatzerlöse der Gesellschaften der Deutsche Investment Gruppe an den operativen Erträgen	in %	13,2	-
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern[2)]	in %	0,3	-18,2
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern[3)]	in %	0,2	-17,0
Neugeschäftsvolumen Real Estate Finance Solutions[4)]	in Mrd. €	3,1	2,6
Bilanzzahlen gemäß IFRS		**30.6.2026**	**31.12.2025**
Bilanzsumme	in Mrd. €	39,1	39,9
Eigenkapital	in Mrd. €	3,1	3,1
Finanzierungsvolumen Real Estate Finance Solutions	in Mrd. €	26,8	27,3
Assets under Management[5)]	in Mrd. €	3,1	-
Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen[6)]		**30.6.2026**	**31.12.2025**
CET1 Ratio	in %	14,6	14,7
Own Funds Ratio	in %	18,6	18,6
Leverage Ratio	in %	7,3	7,6
Personal		**30.6.2026**	**31.12.2025**
Mitarbeiter (auf Basis von Vollzeitäquivalenten)		1.165	791
Langfristiges Emittenten-Rating/Ausblick[7)8)]		**30.6.2026**	**31.12.2025**
Standard & Poor's		BBB-/Negativ	BBB-/Negativ
Pfandbrief-Ratings von Moody's		**30.6.2026**	**31.12.2025**
Öffentliche Pfandbriefe		Aa1	Aa1
Hypothekenpfandbriefe		Aa1	Aa1

[1)] Die Cost-Income-Ratio ist das Verhältnis aus der Summe der Verwaltungsaufwendungen und dem Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte zu den operativen Erträgen.

[2)] Die Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern ist das Verhältnis aus dem den Anteilseignern zuzurechnenden annualisierten Ergebnis vor Steuern abzüglich AT1-Kupon und dem durchschnittlichen IFRS-Eigenkapital ohne immaterielle Vermögenswerte, latente Ertragsteueransprüche, AT1-Kapital und nicht beherrschende Anteile.

[3)] Die Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern ist das Verhältnis aus dem den Anteilseignern zuzurechnenden annualisierten Ergebnis nach Steuern abzüglich AT1-Kupon und dem durchschnittlichen IFRS-Eigenkapital ohne immaterielle Vermögenswerte, AT1-Kapital und nicht beherrschende Anteile.

[4)] Inklusive Prolongationen mit einer Laufzeit von über einem Jahr.

[5)] Assets under Management (AuM) handelt es sich um das Volumen an Vermögenswerten, welches im Bereich pbb invest als Bestandteil des Segments Real Estate Investment Solutions (REIS) verwaltet wird.

[6)] Werte zum 31. Dezember 2025 nach Billigung des Konzernabschlusses 2025 abzüglich AT1-Kupon. Die Werte zum 31. Dezember 2025 wurden im Vergleich zum Geschäftsbericht 2025 um jeweils 0,2 Prozentpunkte nach unten angepasst infolge eines versehentlich zu gering berücksichtigten Expected Loss Shortfall.

[7)] Die Ratings unbesicherter Verbindlichkeiten können von den Bank-Ratings abweichen.

[8)] Die Ratingagenturen können Ratings jederzeit ändern oder zurückziehen. Das Rating eines einzelnen, von der pbb begebenen Wertpapiers kann von den oben aufgeführten Ratings abweichen oder kann gar kein Rating tragen. Für die Bewertung und Nutzung der Ratings sollten die jeweils geltenden Kriterien und Erläuterungen der Ratingagenturen herangezogen werden. Deren Nutzungsbedingungen sind zu beachten. Ratings sollten nicht als Ersatz für die eigene Analyse dienen. Sie stellen keine Empfehlung zum Kauf, Verkauf oder Halten von Wertpapieren der Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) dar.

Hinweis bezüglich Rundungen

Aufgrund von Rundungen können sich im vorliegenden Bericht bei Summenbildungen und bei der Berechnung von Prozentangaben geringfügige Abweichungen ergeben.

Erläuterung alternativer Leistungskennzahlen

Zu weiteren Informationen zur Definition, Verwendung und Berechnung der alternativen Leistungskennzahlen siehe Menüpunkt „Investoren/Finanzberichte“ unter www.pfandbriefbank.com.

Inhaltsverzeichnis

1

Konzernzwischenlagebericht **4**
- Wirtschaftsbericht 4
- Risiko- und Chancenbericht 14
- Prognosebericht 32

Verkürzter Konzernzwischenabschluss **33**
- Gewinn- und Verlustrechnung 33
- Gesamtergebnisrechnung 34
- Bilanz 35
- Veränderung des Eigenkapitals 36
- Kapitalflussrechnung (verkürzt) 36
- Anhang (Notes) (verkürzt) 37

Versicherung der gesetzlichen Vertreter **56**

Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht **57**

Zukunftsgerichtete Aussagen **58**

Impressum **58**

Konzernzwischenlagebericht

Wirtschaftsbericht

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Eurozone startete mit verhaltener Zuversicht ins Jahr 2026. So verzeichnete Deutschland im ersten Quartal 2026 ein BIP-Wachstum von 0,3% gegenüber dem Vorquartal. Dieses Wachstum wurde vor allem durch einen starken Anstieg der Staatsausgaben für Infrastruktur und Verteidigung getragen, während der private Verbrauch stagnierte und die Bruttoanlageinvestitionen deutlich zurückgingen. Das BIP der Eurozone sank um 0,2%, was vor allem am sehr starken Einbruch der irischen Volkswirtschaft mit über 12% lag. Unter Herausrechnung dieses Effekts hätte die Wirtschaft der Eurozone ein leicht positives Wachstum verzeichnet. (Quelle: Bloomberg)

Der Krieg im Nahen Osten unterbrach die für dieses Jahr erwartete Erholung. Am 28. Februar 2026 begannen die USA gemeinsam mit Israel Luftangriffe auf den Iran. Die daraufhin folgende Schließung der Straße von Hormus, durch die rund ein Fünftel des weltweiten Ölangebots fließt, löste einen globalen Energiepreisschock aus. Dies trieb die Inflationsraten in die Höhe und dämpfte die Wachstumsprognosen. So halbierte Deutschland seine Wachstumsprognose für das Gesamtjahr 2026 auf 0,5%. Der Internationale Währungsfonds kürzte seine Prognose für Frankreich von 0,9% auf 0,7% und verwies dabei auf „neuen Gegenwind durch den Krieg im Nahen Osten“. (Quelle: Bloomberg)

Zu Jahresbeginn war die Inflation im Euroraum noch gedämpft: Die Verbraucherpreisinflation (EU-harmonisiert) lag im Februar in Deutschland bei 2,0%, in Frankreich lediglich bei 1,1%. Der Krieg beschleunigte jedoch den Preisauftrieb. So sprang die Inflation im Euroraum von 1,9% im Februar auf 2,6% im März. Im Mai erreichte die Teuerung mit 3,2% den höchsten Stand seit 2023. Nachdem sich die USA und der Iran am 15. Juni 2026 auf ein vorläufiges Friedensabkommen zur Wiedereröffnung der Meerenge geeinigt hatten, gingen die Ölpreise deutlich zurück. Daraufhin kehrte sich im Juni auch der Inflationstrend um. Die Teuerung im Euroraum stieg nur noch um 2,8%. (Quelle: Bloomberg)

Die EZB begann das Jahr 2026 mit einem Einlagensatz von 2,0%, nachdem sie ihren Lockerungszyklus im Juni 2025 abgeschlossen hatte. Auf ihrer Sitzung vom 30. April 2026 beließ sie die Zinsen noch einstimmig unverändert, doch EZB-Präsidentin Christine Lagarde signalisierte, dass eine Erhöhung im Juni aktiv diskutiert werde. Am 11. Juni 2026 hob die EZB den Einlagensatz schließlich um 25 Basispunkte auf 2,25% an – die erste Zinserhöhung seit fast drei Jahren. Sie begründete diesen Schritt mit einer Ausweitung des Preisdrucks über den Energiesektor hinaus. Das anschließende Abkommen zwischen den USA und dem Iran sowie der daraufhin folgende Ölpreisrückgang eröffneten jedoch eine Debatte über das weitere Vorgehen. EZB-Chefvolkswirt Philip Lane betonte, die Notenbank wolle sich auf keinen Zinspfad festlegen. Zum Ende des ersten Halbjahres 2026 hatten die Märkte ihrerseits ihre Erwartungen für weitere Zinserhöhungen deutlich zurückgeschraubt. (Quelle: Bloomberg)

Die USA starteten im ersten Quartal 2026 mit einer deutlichen Erholung. Das BIP wuchs annualisiert um 2,1%, angetrieben von KI-bezogenen Unternehmensinvestitionen. Der private Konsum hingegen verlangsamte sich jedoch stark und wuchs nur um 0,5%. Auch der Arbeitsmarkt erholte sich: Während im Jahr 2025 durchschnittlich weniger als 10.000 neue Stellen pro Monat geschaffen wurden, stiegen die Beschäftigtenzahlen im ersten Halbjahr 2026 um durchschnittlich 92.000 pro Monat. (Quelle: Bloomberg)

Zu Jahresbeginn 2026 war die Inflation in den USA noch moderat: Der Verbraucherpreisindex lag im Januar und Februar bei jeweils 2,4%. Durch den Iran-Krieg veränderte sich das Bild. Im April beschleunigte sich die Inflation auf 3,8%, im Mai stieg sie auf 4,2% und erreichte damit den höchsten Stand seit Anfang 2023. (Quelle: Bloomberg)

Die Fed begann das Jahr 2026 mit einem Leitzins von 3,5% bis 3,75%, obwohl die Notenbank noch in der März-Sitzung trotz einer nach oben revidierten Kerninflationsprognose von 2,7% eine Zinssenkung um 25 Basispunkte signalisiert hatte. Doch der Krieg verschob die interne Debatte im Notenbankrat. Hinzu kam ein Führungswechsel in der Fed: Kevin Warsh löste Jerome Powell Ende Mai als Fed-Vorsitzenden ab. Auf seiner ersten Sitzung am 17. Juni 2026 beließ die Fed die Zinsen unverändert, signalisierte jedoch eine wachsende interne Unterstützung für höhere Leitzinsen. Ende Juni preisten die Finanzmärkte eine Zinserhöhung um 25 Basispunkte bis zum Jahresende 2026 ein. (Quelle: Bloomberg)

Aktuell sind die Kämpfe zwischen dem Iran und den USA wieder aufgeflammt. Entsprechend kam es im Juli zu einem erneuten und deutlichen Anstieg der Energiepreise, während der Schiffsverkehr durch die Straße von Hormus nach einer kurzzeitigen Erholung erneut zum Erliegen gekommen ist. Am 18. Juli 2026 kündigte der Iran an, seine Verpflichtungen aus dem im Juni mit den USA abgeschlossenen Abkommen zu suspendieren. Die Folgen dieser jüngsten Entwicklung im Nahen Osten für Konjunktur, Inflation und Geldpolitik sind höchst ungewiss.

Die gewerblichen Immobilienmärkte sind weiterhin von einem herausfordernden Marktumfeld geprägt, zeigen jedoch Anzeichen einer Stabilisierung. So sind die Transaktionsvolumina zwar gegenüber dem Vorjahr gestiegen, liegen im historischen Vergleich jedoch immer noch auf einem niedrigen Niveau. Ein zwar weiterhin hohes, aber stabiles Zinsniveau trug zur Beruhigung der Lage bei. Eine starke Erholung ist aktuell jedoch nicht absehbar. Hinzu kommt, dass die Folgen des Krieges im Iran die Marktlage zusätzlich belasten und eine Erholung weiter verzögern könnten. Das Interesse der Investoren richtet sich dabei vor allem auf nachhaltige Objekte mit stabilen Mieterträgen, während eine weitere Renditekompression weniger im Fokus steht. Günstigere Finanzierungsbedingungen könnten das Investoreninteresse wieder steigern und sowohl die Transaktionsvolumina als auch die Preise moderat ansteigen lassen.

Die aktuelle geopolitische Lage belastet auch die Finanzierungsmärkte und insbesondere den Immobiliensektor. Laut dem DIFI-Immobilienfinanzierungsindex für Deutschland (HWWI, JLL) schätzen die Akteure die Finanzierungssituation so schlecht ein wie seit zwei Jahren nicht mehr. Die Verunsicherung durch die geopolitischen Spannungen, die sich seit Beginn des Iran-Kriegs im Februar 2026 deutlich verstärkt haben, ist hier deutlich spürbar.

ERTRAGSLAGE

Konzern Deutsche Pfandbriefbank („pbb Konzern“)

Im ersten Halbjahr 2026 belief sich das Ergebnis vor Steuern auf 16 Mio. € und fiel somit deutlich besser aus als im Vorjahreszeitraum (im Folgenden „6M2025“; -249 Mio. €). Hochgerechnet lag es innerhalb der für das Gesamtjahr 2026 prognostizierten Bandbreite von 30 Mio. € bis 40 Mio. €. Das deutlich verbesserte Risikovorsorgeergebnis hatte einen positiven Einfluss, während das niedrigere Zinsergebnis und das Fair-Value-Bewertungsergebnis gegenteilig wirkten. Die erstmals einbezogenen Gesellschaften der erworbenen Deutsche Investment Gruppe (DI) führten zu einem Anstieg des Provisionsergebnisses, des sonstigen betrieblichen Ergebnisses und der Verwaltungsaufwendungen. Im ersten Halbjahr 2026 erwirtschaftete die DI operative Erträge von 19 Mio. € und ein Ergebnis vor Steuern von 2 Mio. €.

Im Detail stellte sich das Ergebnis folgendermaßen dar:

pbb Konzern

Erträge und Aufwendungen

in Mio. €	1.1.–30.6.2026	1.1.–30.6.2025
Operative Erträge	167	206
Zinsergebnis	165	211
Provisionsergebnis	12	4
Ergebnis aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Finanzinstrumenten (Fair-Value-Bewertungsergebnis)[1)]	-26	-16
Ergebnis aus der Ausbuchung von nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten (Realisationsergebnis)[1)]	4	8
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	1	2
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	-	-11
Sonstiges betriebliches Ergebnis	11	8
Ergebnis aus der Wertberichtigung auf finanzielle Vermögenswerte (Risikovorsorgeergebnis)[1)]	-13	-323
Verwaltungsaufwendungen	-126	-115
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	-1	-3
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	-11	-11
Restrukturierungsergebnis	-	-3
Ergebnis vor Steuern	**16**	**-249**
Ertragsteuern	-1	7
Ergebnis nach Steuern	**15**	**-242**
zuzurechnen:		
Anteilseignern	15	-242
Nicht beherrschenden Anteilen	-	-

[1)] Nachfolgend wird die in Klammern dargestellte, verkürzte Positionsbezeichnung verwendet.

Das Zinsergebnis (165 Mio. €; 6M2025: 211 Mio. €) wurde insbesondere durch die Aufwendungen für den signifikanten Risikotransfer (SRT) auf synthetischer Basis belastet. Dieser wurde Ende 2025 im Rahmen des Rückzugs aus dem US-Markt abgeschlossen. Zudem sank das Zinsergebnis durch ein geringeres durchschnittliches Volumen des gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios (27,0 Mrd. €; 6M2025: 28,7 Mrd. €). Darüber hinaus verringerte sich das Zinsergebnis infolge der im Laufe des Jahres 2025 erfassten Wertberichtigungen auf finanzielle Vermögenswerte mit beeinträchtigter Bonität (Stufe 3). Dadurch reduzierten sich die Nettobuchwerte, die als Bezugsgröße für die Zinsvereinnahmung dienen.

Das Provisionsergebnis belief sich auf 12 Mio. € (6M2025: 4 Mio. €). Davon stammten 9 Mio. € aus dem Asset- und Investment-Management der seit Jahresbeginn 2026 einbezogenen DI.

Das Fair-Value-Bewertungsergebnis (-26 Mio. €; 6M2025: -16 Mio. €) wurde insbesondere durch kreditinduzierte Bewertungseffekte belastet (-18 Mio. €). Diese betrafen überwiegend das US-amerikanische und deutsche Portfolio. Weiterhin wirkten sich zinsbezogene Effekte in Höhe von -5 Mio. € negativ aus. Diese resultierten aus Tenor-Effekten und dem Anstieg mittel- und langfristiger Zinssätze.

Das Realisationsergebnis in Höhe von 4 Mio. € (6M2025: 8 Mio. €) entfiel überwiegend auf Vorfälligkeitsentschädigungen, die im Berichtszeitraum vereinnahmt wurden. Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten zur Reduzierung der regulatorischen risikogewichteten Aktiva belasteten das Realisationsergebnis hingegen mit 2 Mio. €.

Das Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen war mit 1 Mio. € (6M2025: 2 Mio. €) aufgrund weitgehend effektiver Sicherungsbeziehungen nahezu ausgeglichen. Geringe Effekte ergaben sich aus den unterschiedlichen Terminen der Zinsfestsetzung von Grund- und Sicherungsgeschäften.

Für nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen wurde im ersten Halbjahr 2026 keine Wertminderung gebildet. Im Vorjahreszeitraum standen die Wertminderungen in Höhe von 11 Mio. € im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt.

Das sonstige betriebliche Ergebnis (11 Mio. €; 6M2025: 8 Mio. €) enthielt erstmals Nettoerträge aus dem Property- und Facility-Management der DI in Höhe von 10 Mio. €. Die aus der Währungsumrechnung entstandenen Aufwendungen in Höhe von 3 Mio. € resultieren aus der Abwertung des Euros gegenüber dem USD.

Mit -13 Mio. € fiel das Risikovorsorgeergebnis deutlich besser aus als im Vorjahreszeitraum (6M2025: -323 Mio. €), der vor allem durch die Bildung von Risikovorsorge für das US-Geschäft geprägt war. Die Risikovorsorge der Stufen 1 und 2 wurde per saldo um 13 Mio. € aufgelöst (6M2025: Zuführung von 70 Mio. €). Dies lag unter anderem an einer Verkürzung der Restlaufzeiten der zugrunde liegenden Finanzierungen. Zudem wurde der Management Overlay um 7 Mio. € teilweise erfolgswirksam aufgelöst, was insbesondere auf die Aktualisierung der Ausfallverlustquoten für das US-Geschäft zurückzuführen war. Eine aufwandswirksame Erhöhung der Risikovorsorge der Stufen 1 und 2 in Höhe von 4 Mio. € resultierte dagegen aus einer rechnungslegungsbezogenen Schätzungsänderung. Demnach werden die Wahrscheinlichkeiten zur Ausübung von Verlängerungsoptionen in Finanzierungen nicht mehr einheitlich über das gesamte Portfolio, sondern spezifisch für die wesentlichen Länder, in denen die pbb Finanzierungen tätigt, angenommen. Der Stufe 3-Risikovorsorge wurden netto 27 Mio. € zugeführt (6M2025: 253 Mio. €). Während in Deutschland und Frankreich Zuführungen erforderlich waren (überwiegend bei Bürofinanzierungen), ergaben sich bei Wertberichtigungen der Stufe 3 in den USA Nettoauflösungen.

Die Verwaltungsaufwendungen lagen mit 126 Mio. € leicht über dem Vorjahresniveau (6M2025: 115 Mio. €). Der Personalaufwand stieg wegen der deutlich höheren Mitarbeiterzahl infolge des Erwerbs der DI an (81 Mio. €; 6M2025: 67 Mio. €). Zum 30. Juni 2026 betrug die Zahl der Vollzeitkräfte 1.165 (31. Dezember 2025: 791). Der Sachaufwand lag mit 45 Mio. € leicht unter dem Vorjahreswert (6M2025: 48 Mio. €). Der durch die DI verursachte Anstieg des Sachaufwands konnte durch die Internalisierung von IT-Funktionen und niedrigere Beratungsaufwendungen überkompensiert werden.

Die geringfügigen Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 1 Mio. € (6M2025: Aufwendungen in Höhe von 3 Mio. €) sind der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken zuzurechnen. Aufwendungen für die Bankenabgabe gemäß dem Single Resolution Board (SRB) sind nicht angefallen.

Das Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte (-11 Mio. €; 6M2025: -11 Mio. €) resultierte aus planmäßigen Abschreibungen für Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte.

Ein Restrukturierungsergebnis fiel im ersten Halbjahr 2026 nicht an. Im Vorjahreszeitraum belief es sich auf -3 Mio. € und war auf Personalmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt zurückzuführen.

Die Ertragsteuern (-1 Mio. €; 6M2025: 7 Mio. €) entfielen mit 1 Mio. € (6M2025: -6 Mio. €) auf tatsächliche Steuern und mit -2 Mio. € (6M2025: 13 Mio. €) auf latente Steuern. Bei eurogenauer Ermittlung ergab sich eine Steuerquote von 9% im ersten Halbjahr 2026. Diese war geprägt durch die Besteuerung des positiven Ergebnisses der Berichtsperiode sowie durch Steuererträge für Vorjahre in Höhe von 2 Mio. €. Der Ertragsteueraufwand wird im Konzernzwischenabschluss auf der Grundlage der erwarteten Ertragsteuerquote für das Gesamtjahr ermittelt.

Geschäftssegmente

Im Einklang mit dem Management Approach hat der pbb Konzern seine Segmentierung zum Jahresanfang 2026 geändert. Die entsprechenden Details sind in der Note „Segmentberichterstattung“ zu finden.

Real Estate Finance Solutions (REFS)

Das Neugeschäftsvolumen (inklusive Prolongationen mit Laufzeiten über einem Jahr) belief sich auf 3,1 Mrd. € (6M2025: 2,6 Mrd. €). Davon entfielen 1,0 Mrd. € (6M2025: 2,1 Mrd. €) auf Prolongationen.

REFS		**1.1.–30.6.2026**	**1.1.–30.6.2025**
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	134	164
Zinsergebnis	in Mio. €	160	184
Provisionsergebnis	in Mio. €	2	4
Fair-Value-Bewertungsergebnis	in Mio. €	-19	-23
Realisationsergebnis	in Mio. €	-5	2
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	in Mio. €	-	-
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	in Mio. €	-	-11
Sonstiges betriebliches Ergebnis	in Mio. €	-4	8
Risikovorsorgeergebnis	in Mio. €	-13	-323
Verwaltungsaufwendungen	in Mio. €	-88	-93
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	in Mio. €	-	-
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	in Mio. €	-8	-9
Restrukturierungsergebnis	in Mio. €	-	-3
Ergebnis vor Steuern	**in Mio. €**	**25**	**-264**
Kennziffern			
Cost-Income-Ratio[1)]	in %	71,6	62,2
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern	in %	1,3	-23,9
Bilanzbezogene Zahlen		**30.6.2026**	**31.12.2025**
Finanzierungsvolumen	in Mrd. €	26,8	27,3
Risikogewichtete Aktiva[1)]	in Mrd. €	15,4	16,8
Eigenkapital[2)]	in Mrd. €	2,2	2,2

[1)] Inklusive gewichteter Adressausfallrisikopositionen sowie der Anrechnungsbeträge für Marktrisikopositionen und operationelle Risiken, skaliert mit dem Faktor 12,5.
[2)] Ohne immaterielle Vermögenswerte, latente Ertragsteueransprüche und AT1-Kapital.

Der Rückgang des Zinsergebnisses ist durch die SRT-Aufwendungen und das niedrigere durchschnittliche Finanzierungsvolumen bedingt. Das negative Fair-Value-Bewertungsergebnis ist auf kreditinduzierte Bewertungseffekte zurückzuführen. Das Realisationsergebnis war wegen höherer, durch das Corporate Center weiterbelasteter Refinanzierungskosten im Zusammenhang mit Vorfälligkeitsentschädigungen negativ. Die aus der Währungsumrechnung entstandenen Aufwendungen aufgrund der Abwertung des Euros gegenüber dem USD mündeten in einem negativen sonstigen betrieblichen Ergebnis. Entgegen der Konzernentwicklung fiel der Verwaltungsaufwand wegen niedriger (IT-)Sachaufwendungen geringer aus. Die übrigen Positionen haben sich analog zu den Konzernzahlen entwickelt.

Real Estate Investment Solutions (REIS)

REIS		1.1.–30.6.2026	1.1.–30.6.2025
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	25	4
Zinsergebnis	in Mio. €	1	-
Provisionsergebnis	in Mio. €	12	3
Fair-Value-Bewertungsergebnis	in Mio. €	-	-
Realisationsergebnis	in Mio. €	1	1
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	in Mio. €	-	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	in Mio. €	11	-
Risikovorsorgeergebnis	in Mio. €	-	-
Verwaltungsaufwendungen	in Mio. €	-21	-10
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	in Mio. €	-	-
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	in Mio. €	-2	-1
Ergebnis vor Steuern	**in Mio. €**	**2**	**-7**
Kennziffern			
Cost-Income-Ratio	in %	92,0	>100,0
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern	in %	5,5	n.a.
Bilanzbezogene Zahlen		**30.6.2026**	**31.12.2025**
Finanzierungsvolumen	in Mrd. €	-	-
Risikogewichtete Aktiva[1)]	in Mrd. €	0,1	-
Eigenkapital[2)]	in Mrd. €	0,1	-

[1)] Inklusive gewichteter Adressausfallrisikopositionen sowie der Anrechnungsbeträge für Marktrisikopositionen und operationelle Risiken, skaliert mit dem Faktor 12,5.
[2)] Ohne immaterielle Vermögenswerte, latente Ertragsteueransprüche und AT1-Kapital.

Das REIS-Ergebnis war durch die erstmalige Einbeziehung der DI-Gesellschaften geprägt. Dies wirkte sich insbesondere auf das Provisionsergebnis aus der Fondsverwaltung, auf die Umsatzerlöse aus dem Property- und Facility-Management, die im sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen werden, und auf die Verwaltungsaufwendungen aus.

Corporate Center (CC)

CC		1.1.–30.6.2026	1.1.–30.6.2025
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	8	38
Zinsergebnis	in Mio. €	4	27
Provisionsergebnis	in Mio. €	-2	-3
Fair-Value-Bewertungsergebnis	in Mio. €	-7	7
Realisationsergebnis	in Mio. €	8	5
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	in Mio. €	1	2
Sonstiges betriebliches Ergebnis	in Mio. €	4	-
Risikovorsorgeergebnis	in Mio. €	-	-
Verwaltungsaufwendungen	in Mio. €	-17	-12
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	in Mio. €	-1	-3
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	in Mio. €	-1	-1
Ergebnis vor Steuern	**in Mio. €**	**-11**	**22**
Kennziffern			
Cost-Income-Ratio	in %	>100,0	34,2
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern	in %	-9,6	7,2
Bilanzbezogene Zahlen		**30.6.2026**	**31.12.2025**
Finanzierungsvolumen	in Mrd. €	9,7	9,9
Risikogewichtete Aktiva[1)]	in Mrd. €	0,9	0,7
Eigenkapital[2)]	in Mrd. €	0,3	0,5

[1)] Inklusive gewichteter Adressausfallrisikopositionen sowie der Anrechnungsbeträge für Marktrisikopositionen und operationelle Risiken, skaliert mit dem Faktor 12,5.
[2)] Ohne immaterielle Vermögenswerte, latente Ertragsteueransprüche und AT1-Kapital.

Das Zinsergebnis war unter anderem aufgrund höherer Refinanzierungskosten und des niedrigeren durchschnittlichen Finanzierungsvolumens (9,8 Mrd. €; 6M2025: 10,4 Mrd. €) rückläufig. Zinsinduzierte Bewertungseffekte führten zu einem negativen Fair-Value-Bewertungsergebnis. Das Realisationsergebnis war wegen höherer, an REFS weiterbelasteter Refinanzierungskosten im Zusammenhang mit Vorfälligkeitsentschädigungen positiv. Die Verwaltungsaufwendungen fielen wegen strategischer Projektkosten höher aus als im Vergleichszeitraum.

Consolidation & Adjustments (C&A)

In C&A erfolgt die Überleitung der Segmentergebnisse auf das Konzernergebnis. Im Berichtszeitraum fielen keine wesentlichen Erträge und Aufwendungen an. Alle Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung beliefen sich im ersten Halbjahr 2026 sowie im Vorjahreszeitraum auf weniger als 1 Mio. €.

VERMÖGENSLAGE

Vermögenswerte

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Barreserve	1.636	1.558
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	957	912
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	140	170
Eigenkapitalinstrumente	2	1
Schuldverschreibungen	42	41
Forderungen an Kunden	770	697
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.442	1.404
Schuldverschreibungen	1.442	1.404
Forderungen an Kunden	-	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen	34.694	35.638
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	35.447	36.470
Schuldverschreibungen	4.650	4.839
Forderungen an Kreditinstitute	1.263	1.228
Forderungen an Kunden	29.432	30.294
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	102	109
Wertberichtigungen auf zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte	-753	-832
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	86	102
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-27	-31
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	1	4
Sachanlagen	32	28
Immaterielle Vermögenswerte	72	44
Sonstige Vermögenswerte	95	113
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	23	21
Latente Ertragsteueransprüche	88	88
Summe der Aktiva	**39.099**	**39.881**

Die Bilanzsumme verringerte sich im ersten Halbjahr 2026 um 0,8 Mrd. €. Innerhalb der erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerte erhöhten sich die Kundenforderungen leicht, da der Bestand an zum Verkauf vorgesehenen Finanzierungen gestiegen ist. Die erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerte stiegen leicht an, da eine Staatsanleihe innerhalb der Liquiditätsreserve erworben wurde. Die finanziellen Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten sanken insbesondere im Zusammenhang mit einem niedrigeren REFS-Portfoliovolumen. Dazu zählt auch die Syndizierung von europäischen Immobilienfinanzierungen in Höhe von 0,2 Mrd. €, um die regulatorischen Risikoaktiva zu reduzieren und somit die Kapitalquoten zu verbessern. Dies ist eine Reaktion auf geänderte bankaufsichtsrechtliche Regelungen. Darüber hinaus nahm der Bestand an Kommunaldarlehen sowie Schuldverschreibungen aufgrund von Fälligkeiten ab.

FINANZLAGE

Verbindlichkeiten und Eigenkapital

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	241	220
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	241	220
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	35.055	35.816
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.128	1.364
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16.361	16.847
Inhaberschuldverschreibungen	16.936	16.965
Nachrangige Verbindlichkeiten	630	640
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	567	607
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-32	-26
Rückstellungen	92	92
Sonstige Verbindlichkeiten	70	58
Tatsächliche Ertragsteuerverpflichtungen	8	9
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	7	1
Verbindlichkeiten	**36.008**	**36.777**
Anteilseignern der pbb zuzurechnendes Eigenkapital	2.791	2.806
Gezeichnetes Kapital	380	380
Kapitalrücklage	1.637	1.637
Gewinnrücklagen	888	898
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-114	-109
aus Pensionszusagen	-55	-54
aus Cashflow Hedge Accounting	-43	-44
aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	-16	-11
Zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1-Kapital)	298	298
Nicht beherrschende Anteile	2	-
Eigenkapital	**3.091**	**3.104**
Summe von Verbindlichkeiten und Eigenkapital	**39.099**	**39.881**

Verbindlichkeiten

Im Vergleich zum Vorjahresende ist der Gesamtbestand der Verbindlichkeiten zurückgegangen. Sowohl die finanziellen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten als auch die gegenüber Kunden zu fortgeführten Anschaffungskosten sind gesunken. Grund dafür ist der Rückgang der (öffentlichen) Namenspfandbriefe. Darüber hinaus ging das Einlagengeschäft mit Privatkunden, das über die Plattform pbb direkt abgewickelt wird, leicht zurück. Innerhalb der Inhaberschuldverschreibungen nahm der Bestand an besicherten Hypothekenpfandbriefen hingegen zu. Dieser Effekt wurde jedoch durch einen Rückgang der sonstigen Schuldverschreibungen aufgrund von Fälligkeiten kompensiert.

Eigenkapital

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist in der Note „Eigenkapital“ dargestellt.

Refinanzierung

Im ersten Halbjahr 2026 hat der pbb Konzern ein neues langfristiges Refinanzierungsvolumen im Gegenwert von 1,5 Mrd. € (6M2025: 1,9 Mrd. €) am Markt platziert. Dem standen wie im Vorjahreszeitraum nur geringe Rückkäufe gegenüber. Das neue Refinanzierungsvolumen bestand ausschließlich aus Hypothekenpfandbriefen (6M2025: 1,6 Mrd. €), die sowohl im Benchmark-Format als auch in Form von Privatplatzierungen begeben wurden. Die Transaktionen erfolgten überwiegend in Euro. Offene Zinspositionen werden in der Regel durch einen Tausch von fixer in variable Verzinsung abgesichert. Zur Minimierung des Währungsrisikos zwischen Aktiv- und Passivseite wurden Pfandbriefe im Gegenwert von 0,1 Mrd. € in Schwedischen Kronen emittiert. Hierbei erfolgte die Umrechnung der Fremdwährung in Euro mit dem zum Zeitpunkt der Begebung der Emission gültigen Wechselkurs. Die unbesicherte Refinanzierung wurde wie im Vorjahreszeitraum vollständig durch kostengünstigere Einlagen von Privatkunden dargestellt. Sie belief sich zum 30. Juni 2026 auf 7,0 Mrd. € (31. Dezember 2025: 7,2 Mrd. €).

Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen

Zum 30. Juni 2026 betrug die CET1 Ratio 14,6% (31. Dezember 2025: 14,7%), die Own Funds Ratio 18,6% (31. Dezember 2025: 18,6%) und die Leverage Ratio 7,3% (31. Dezember 2025: 7,6%). Zur weiteren Darstellung der bankaufsichtsrechtlichen Kennzahlen wird auf den Risiko- und Chancenbericht (Kapitel „Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen“) verwiesen.

Liquidität

Zum 30. Juni 2026 lag die Liquiditätsdeckungsquote bei 402% (31. Dezember 2025: 379%).

Die Restlaufzeitengliederung ist in der Note „Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten“ dargestellt.

Ratings

Im ersten Halbjahr 2026 gab es bei den mandatierten Ratings der pbb die folgenden Änderungen:

Nach der Veröffentlichung des vorläufigen Jahresergebnisses 2025 am 5. März 2026 bestätigte Standard & Poor’s am 18. März 2026 unter anderem das Emittenten-Rating sowie das Senior Preferred Debt Rating der pbb auf dem bisherigen Niveau und mit unverändert negativem Ratingausblick. Gleichzeitig wurden die nachrangigen Debt Ratings um jeweils eine Stufe nach unten angepasst.

Die von Moody’s erteilten Pfandbrief-Ratings blieben im ersten Halbjahr 2026 unverändert.

	30.6.2026		31.12.2025	
Senior Unsecured Ratings und Ratings für Pfandbriefe der Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) [1]	Standard & Poor’s	Moody’s	Standard & Poor’s	Moody’s
Langfristiges Emittenten-Rating/Ausblick	BBB-/Negativ	-	BBB-/Negativ	-
Kurzfristiges Emittenten-Rating	A-3	-	A-3	-
Langfristiges Senior „Preferred“ Unsecured Debt-Rating[2]	BBB-	-	BBB-	-
Langfristiges Senior „Non-Preferred“ Unsecured Debt-Rating[3]	B+	-	BB-	-
Hypothekenpfandbriefe	-	Aa1	-	Aa1
Öffentliche Pfandbriefe	-	Aa1	-	Aa1

[1] Der Überblick enthält nicht alle Ratings/Ausblicke.
[2] S&P: „Senior Unsecured Debt“.
[3] S&P: „Senior Subordinated Debt“.

Die Ratingagenturen können Ratings jederzeit ändern oder zurückziehen. Das Rating eines einzelnen, von der pbb begebenen Wertpapiers kann von den oben aufgeführten Ratings abweichen oder kann gar kein Rating tragen. Für die Bewertung und Nutzung der Ratings sollten die jeweils geltenden Kriterien und Erläuterungen der Ratingagenturen herangezogen werden. Deren Nutzungsbedingungen sind zu beachten. Ratings sollten nicht als Ersatz für die eigene Analyse dienen. Sie stellen keine Empfehlung zum Kauf, Verkauf oder Halten von Wertpapieren der pbb dar.

Wechsel in der Unternehmensleitung

Barkha Mehmedagic ist am 1. Juni 2026 in den Vorstand der pbb aufgerückt, während Thomas Köntgen zum Bestellungsende am 11. Mai 2026 aus dem Vorstand der pbb ausgeschieden ist.

WESENTLICHE GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Im ersten Halbjahr 2026 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen gemäß IAS 24.9 durchgeführt.

Risiko- und Chancenbericht

Der Risiko- und Chancenbericht zeigt die im Rahmen des implementierten Risikomanagement- und Risikocontrollingsystems identifizierten Risiken und Chancen für die einzelnen Risikoarten auf.

Im vorliegenden Bericht wurde auf die Darstellung von Risiken und Chancen, einschließlich allgemeiner Aussagen zur Organisation des Risikomanagements sowie hinsichtlich Definitionen, Methodik, Steuerung und Messung bestimmter Risikoarten, verzichtet, sofern sich diesbezüglich im Berichtszeitraum keine Veränderungen gegenüber dem Risiko- und Chancenbericht des Geschäftsberichts 2025 ergeben haben. Für Details zu diesen Passagen wird auf den Risiko- und Chancenbericht des Geschäftsberichts 2025 verwiesen.

Der pbb Konzern hat seit Jahresanfang 2026 seine Segmentierung geändert und besteht nun aus den drei berichtspflichtigen Segmenten:

- Real Estate Finance Solutions (REFS – enthält das bisherige REF-Exposure) umfasst die Vergabe von gewerblichen Immobilienfinanzierungen.
- Real Estate Investment Solutions (REIS) hat das primäre Ziel, Provisionserträge mit bilanzschonendem Geschäft zu generieren.
- Corporate Center (CC) umfasst zum einen die Aktivitäten der Treasury zur Zins-, Währungs- und Liquiditätssteuerung (bisheriges C&A-Exposure) zuzüglich der nicht strategischen Finanzierungen der öffentlichen Hand sowie in der Vergangenheit durchgeführte Transaktionen mit Public Private Partnerships sowie Exportkreditfinanzierungen (vormals als Non-Core bezeichnetes Portfolio).

ORGANISATION UND GRUNDSÄTZE DES RISIKO- UND KAPITALMANAGEMENTS

Für den pbb Konzern war im Einklang mit den Anforderungen gemäß § 91 Abs. 2 AktG und § 25a KWG ein konzernweites Risikomanagement- und Risikocontrollingsystem eingerichtet, welches unter anderem eine einheitliche Risikoidentifizierung, -messung und -limitierung ermöglicht. Die pbb nutzt auf Ebene des Einzelinstituts gemäß § 2a Abs. 2 KWG die Freistellung von den Anforderungen des § 25a Abs. 1 Satz 3 Nummern 1, 2 und 3 Buchstaben b und c KWG bezüglich der Risikocontrolling-Funktion.

Organisation und Komitees

Zusätzlich zur Beschreibung der Komitees im Geschäftsbericht 2025 wurde das **Strategische Digital Operational Resilience (DOR)-Gremium** ergänzt. Das strategische DOR-Gremium ist ein bereichsübergreifendes Gremium zur Definition von Maßnahmenempfehlungen und zum Austausch von Informationen zwischen den verschiedenen Fachdisziplinen der DOR. Es ist ein vom Gesamtvorstand der pbb eingesetzter Fachausschuss mit Entscheidungskompetenz. Der Leiter IKT-Risikomanagement ist Vorsitzender des DOR-Gremiums.

Organisation des Risikomanagements
30. Juni 2026

<table>
<tr><td colspan="10">Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschuss (RLA) des Aufsichtsrats</td></tr>
<tr><td colspan="10">Vorstand</td></tr>
<tr><td>Group Risk Committee (GRC)
Group Stress Test Committee</td><td>Credit Committee</td><td>Watchlist Committee</td><td>Risk Provisioning Committee</td><td>New Product Process Committee</td><td>Asset and Liability Committee (ALCO)</td><td>Legal and Regulatory Risk Committee (LRRC)</td><td>Strategisches Digital Operational Resilience (DOR)-Gremium</td><td>Outsourcing Committee (OC)</td><td>Environmental, Social and Governance (ESG) Committee</td></tr>
</table>

CHIEF RISK OFFICER (CRO)

Neben den oben genannten Komitees bilden folgende Organisationseinheiten des CRO einen integralen Bestandteil des Risikomanagementsystems.

Organisation des Chief Risk Officer (CRO)
30. Juni 2026

Im Rahmen der weiteren Umsetzung des Target Operating Model wurde in ersten Halbjahr 2026 im Resort des CRO die neue Organisationsstruktur implementiert.

- Der bisherige Bereich Operations & Digitalisierung wurde aufgelöst und die Aufgaben wurden anderen Bereichen zugeordnet.
- Der bisherige Bereich Property Analysis & Valuation wurde als Einheit Property Risk Management (PRM) sowie Cover Pool und Data Management (Treuhänderbüro) mit unveränderten Aufgaben in den Bereich Financial Risk & Control integriert.
- Ein Teil der Aufgaben des bisherigen Bereiches CRM wurde in den neu gegründeten Bereich Loan Management im Ressort des für REFS zuständigen Vorstandsmitgliedes übertragen.

Die Stelle des Bereichsleiters Financial Risk & Control wurde im ersten Halbjahr 2026 neu besetzt.

Chief Risk Officer (CRO)		
Credit Risk Management (CRM)	Financial Risk & Control (FRC)	Non Financial Risk & Control (NFRC)

Die Organisation der CRO-Funktion umfasst als vom Markt unabhängige Überwachungseinheit auf Ebene des pbb Konzerns:

- den Bereich CRM, in dem es im Zielmodell zu einer verstärkten Bündelung von Funktionen und Ressourcen im Kreditrisikomanagement als klassische „Second Line of Defence“ kommt, um ein effektives und effizientes Risikomanagement über den Lebenszyklus einer jeden Einzeltransaktion zu gewährleisten. Der Bereich CRM umfasst die Abteilungen CRM Voting, CRM Workout und CRM Competence Center. CRM Voting setzt den Fokus auf hohe Qualität und zügige Entscheidungsfindung betreffend die risikorelevanten Kreditentscheidungen im REFS-Neugeschäftsprozess sowie im performanten REFS-Bestandsgeschäftsprozess. Dies beinhaltet die unabhängige Überwachung der Kreditbearbeitung und transparente Kreditentscheidungen, eine umfassende interne Expertise in der Analyse und Strukturierung aller Produkt- und Assetklassen sowie ein hohes Risikobewusstsein im Einklang mit dem Risikoappetit der Bank. Die Einheit CRM Workout setzt den Fokus auf maßgeschneiderte Lösungen für den wertschonenden Abbau des Portfolios notleidender Kredite, insbesondere durch eine zeitnahe Reaktion bei identifizierten Risiken, eine gezielte Umsetzung der verabschiedeten Einzelfall-Strategie sowie ein umfassendes Instrumentarium an Restrukturierungs- und Sanierungsmaßnahmen. Die Abteilung CRM Competence Center verantwortet zum einen die kreditmaterielle Betreuung des Geschäfts der Kundengruppe „Public Sector & Corporates“ und bündelt andererseits die Kompetenzen rund um die Kreditprozesse, Governance und Datenqualität im CRM-Bereich. Dies umfasst unter anderem die Themen unabhängige Kontrollen der Kreditbearbeitung und der Datenqualität im Kreditprozess, eine kontinuierliche Berücksichtigung regulatorischer Anforderungen und Verbesserungen sowie eine enge Zusammenarbeit mit FRC bei der Portfoliosteuerung.
- den Bereich FRC, der die Überwachung finanzieller Risiken wie Markt-, Adress- und Liquiditätsrisiken auf Portfolioebene umfasst. FRC ist ebenfalls verantwortlich für die Überwachung der Risikotragfähigkeit, die risikoartenübergreifende Allokation des verfügbaren Kapitalrahmens sowie für Risikomanagement- und -steuerungsfunktionen der Gesamtbank. Als Teil der operativen Steuerung werden die modellierten, risikoorientierten Kennzahlen analysiert und überwacht. Des Weiteren ist FRC für die Berechnung und die Methodik der Risikovorsorge für Stufe 1 und 2 (IFRS) beziehungsweise der Pauschalwertberichtigung (HGB) zuständig. Im Reporting werden die Risiken abgebildet, um so den Entscheidungsträgern die Risikolage des Unternehmens und insbesondere deren wirtschaftliche Bedeutung darzustellen und entsprechende Steuerungs- und Managementimpulse zu setzen. FRC enthält ebenfalls die Einheit Property Risk Management (PRM). PRM ist für die ganzheitliche, risikoorientierte Analyse sowie die Bewertung der Besicherungsobjekte nach Markt- und Beleihungswertverfahren, die Beobachtung (Research) der regi-

onalen Immobilienmärkte sowie das Monitoring von finanzierten Bauprojekten zuständig. Die Immobilienanalyse umfasst auch die Erhebung, Analyse und Bewertung von Nachhaltigkeitsinformationen auf Objektebene zur Einordnung der Taxonomie-Konformität, Green Bond- und Loan-Fähigkeit. Zudem ist in FRC das Treuhänderbüro zur Indeckungnahme von grundpfandrechtlich gesicherten Forderungen sowie von Forderungen aus der Finanzierung von Investitionsvorhaben der öffentlichen Hand im In- und Ausland angesiedelt. Das Treuhänderbüro koordiniert die Indeckungnahmen und stellt die Einhaltung der Deckung entsprechend PfandBG sicher.

- den Bereich NFRC, der als zentrale Steuerungs- und Kontrollfunktionen den wirksamen Umgang mit den nicht finanziellen Risiken sicherstellt sowie auf die Einhaltung regulatorischer Vorgaben hinwirkt. Der Bereich setzt sich zusammen aus der Abteilung Compliance (verantwortlich für die Einhaltung von rechtlichen Regelungen und Vorgaben sowie aufsichtsrechtlichen Bestimmungen, die Beachtung unternehmensinterner Richtlinien, Verhaltensregeln und Normen), der Abteilung Operational Resilience (Information Security/DORA, Business Continuity, operationelles Risiko und dem Control Attestation Process), der Abteilung Operations Trading (interner Dienstleister für das Frontoffice und gruppenweites Kompetenzzentrum für die Abwicklung der Kapitalmarktgeschäfte, die Verwaltung der Wertpapier- und Derivatebestände der pbb und die vertragskonforme Bearbeitung von Sicherheitenstellungen) und der Abteilung Validation & Model Risk Management (Validierung der Risikomodelle). Durch die Identifizierung, Bewertung, Steuerung, Überwachung und Berichterstattung der nicht finanziellen Risiken, schützt der Bereich die Bank vor operativen Verlusten, regulatorischen Verstößen und Reputationsschäden und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur Stabilität, Integrität und nachhaltigen Geschäftstätigkeit der Bank. Im Rahmen der neuen Organisationsstruktur wird im zweiten Halbjahr 2026 ein NFRC-Komitee aufgesetzt, welches als Unterkomitee des Group Risk Committees agiert. NFRC-Themen werden neben dem Vorstand auch regelmäßig dem Aufsichtsrat (beziehungsweise in seinen Ausschüssen) berichtet.

Zusätzlich ist das **Regulatory Compliance Office** direkt dem CRO unterstellt. Hier werden bestimmte aufsichtliche Aufgaben in einer Einheit gebündelt: Monitoring und Review der Implementierung neuer rechtlicher und regulatorischer Anforderungen, zentralisierte Koordination für Prüfungen durch die Aufsicht sowie Monitoring und Qualitätssicherung der Abarbeitung aufsichtlicher Feststellungen inklusive Statusreports an den Vorstand. Zudem übernimmt Regulatory Compliance Office die zentrale Verantwortung für die Fortentwicklung der Risikokultur.

Neben der CRO-Funktion ergänzt die unabhängige Einheit **Internal Audit** das Risikomanagementsystem. In den Aufgabenbereich von Internal Audit fallen risikoorientierte turnusmäßige sowie anlassbezogene Prüfungen von Prozessen, Kontrollen und Systemen. Dies schließt auch die Überprüfung des Risikomanagementsystems und des internen Kontrollsystems ein.

Risikostrategie und -Policies

Die Risikostrategie 2026 wurde im Herbst 2025 – im Einklang mit der Erstellung der Geschäftsstrategie – im Rahmen des jährlichen Strategieerstellungsprozesses erstellt und im Januar 2026 vom Vorstand beschlossen. Im Februar 2026 wurde das Dokument dem RLA und dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gebracht. Eine Anpassung der Risikostrategie erfolgte im April 2026 aufgrund der neuen Segmentstruktur (REFS, REIS und Corporate Center).

RISIKOARTEN

Der pbb Konzern unterscheidet für die Geschäftsaktivitäten folgende wesentliche Risikoarten:

- Adressrisiko
- Marktrisiko
- Liquiditäts- und Fundingrisiko
- Operationelles Risiko
- Geschäfts- und strategisches Risiko
- Environmental, Social & Governance-Risiko
- Reputationsrisiko
- Immobilienrisiko
- Beteiligungsrisiko
- Pensionsrisiko
- Verbriefungsrisiko

Aufgrund der zum 1. Januar 2026 erworbenen Mehrheitsbeteiligung an der Deutsche Investment Gruppe, entstehen (potenziell) Beiträge zum Adress- und Marktrisiko, Operationellen Risiko, Geschäfts- und strategischen Risiko, Reputationsrisiko sowie zum Beteiligungsrisiko. Die Risikobeiträge für Marktrisiko, Adressrisiko, Operationelles Risiko sowie das Geschäfts- und strategische Risiko sind vollständig integriert. Beim Beteiligungsrisiko wurden die zusätzlichen Beiträge bei der Ermittlung der Risikodeckungsmasse berücksichtigt. Für das Reputationsrisiko sind die Risiken mit den bestehenden Puffern abgedeckt.

Adressrisiko

Adressrisikosteuerung, -management und -überwachung

ADRESSRISIKOMANAGEMENT UND -ÜBERWACHUNG

Gegenüber der Beschreibung des Adressrisikomanagements und seiner Überwachung im Geschäftsbericht 2025 ergaben sich im ersten Halbjahr 2026 folgende Änderungen:

- Außerhalb des Segments CC und des US-Performing-Portfolios führen die Loan-Management-Einheiten die erstmalige beziehungsweise jährlich wiederkehrende Risikoanalyse beim Neu- und Bestandsgeschäft durch.
- Definierte Frühwarnindikatoren werden grundsätzlich von Loan Management fortlaufend auf Transaktionsebene überwacht.
- Es erfolgt ein halbjährliches Backtesting der Stufe 3 Risikovorsorge beziehungsweise von Wertberichtigungen auf Einzelfall- wie auch auf Portfolioebene. Die Analyseergebnisse werden dem RPC zum Jahres- beziehungsweise Halbjahresabschluss zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Adressrisikoberichte

Gegenüber der Beschreibung des Berichtswesens der pbb zu Adressrisiken im Geschäftsbericht 2025 ergaben sich im ersten Halbjahr 2026 folgende Änderungen:

- Das vierteljährliche Non Performing Loan (NPL)-Reporting stellt die Entwicklung des NPL-Bestandes und der NPL-Quote in der pbb dar. Das Reporting hat das Ziel, eventuelle Abweichungen von der NPL-Strategie zu identifizieren, zu überprüfen, ob die in der Strategie definierten Abbauziele ausgelöst wurden, und bei Bedarf geeignete Gegenmaßnahmen vorzuschlagen. Das Reporting wird in der Regel im NPL-Ausschuss (bestehend aus CCO, dem Leiter FRC, dem Head of CRM Workout und einem weiteren Vertreter des Bereiches FRC) diskutiert sowie dem Vorstand und dem RLA des Aufsichtsrats zur Verfügung gestellt. Der NPL-Ausschuss analysiert das NPL-Portfolio und dessen Entwicklung, leitet gegebenenfalls Maßnahmen ab und legt diese Handlungsempfehlungen dem Leitungsorgan vor.
- Auffällige Entwicklungen, die eine wesentliche Verschlechterung der Risikolage eines Einzelengagements bewirken können, werden ad hoc an den jeweiligen Abteilungsleiter gemeldet.

Kreditportfolio

Der konzernweite EaD betrug zum 30. Juni 2026 39,5 Mrd. € (31. Dezember 2025: 40,4 Mrd. €).

Überblick über das Gesamtexposure des pbb Konzerns

Das Kreditportfolio ist in drei Geschäftssegmente aufgeteilt:

- Real Estate Finance Solutions (REFS),
- Real Estate Investment Solutions (REIS) und
- Corporate Center (CC).

Das Gesamtexposure (EaD) des pbb Konzerns verringerte sich gegenüber dem Vorjahresende um 0,9 Mrd. €. Der Anteil des EaD im strategischen Segment REFS verringerte sich um 0,6 Mrd. €, da Rückzahlungen sowie Syndizierungen das Neugeschäft überstiegen. Das nicht strategische Segment CC reduzierte sich um 0,3 Mrd. € durch Rückzahlungen, Verkäufe und Fälligkeiten. Detaillierte Erläuterungen zu den Veränderungen finden sich bei der Darstellung des jeweiligen Segments.

Gesamtportfolio: EaD nach Geschäftssegmenten

			Veränderung	
in Mrd. €	**30.6.2026**	**31.12.2025**	in Mrd. €	in %
Real Estate Finance Solutions	27,3	27,9	–0,6	–2,2
Corporate Center	12,2	12,5	-0,3	-2,4
Real Estate Investment Solutions	-	-	-	-
Insgesamt	**39,5**	**40,4**	**-0,9**	**-2,2**

RISIKOKENNZAHLEN

Zum 30. Juni 2026 betrug der EL für den pbb Konzern 315 Mio. € (31. Dezember 2025: 314 Mio. €) und ist somit nahezu unverändert.

Gesamtportfolio: Erwarteter Verlust nach Geschäftssegmenten

			Veränderung	
in Mio. €	**30.6.2026**	**31.12.2025**	in Mio. €	in %
Real Estate Finance Solutions	314	313	1	0,3
Corporate Center	1	1	-	-
Real Estate Investment Solutions	-	-	-	-
Insgesamt	**315**	**314**	**1**	**0,3**

Künftige Veränderungen, beispielsweise der Konjunktur oder Entwicklungen bei Einzelrisiken, können zu Änderungen der oben genannten EL-Zahlen führen. Auch können die tatsächlich eingetretenen Verluste von den erwarteten Verlusten abweichen.

REGIONALE VERTEILUNG DES PORTFOLIOS

Der Schwerpunkt des Exposure lag zum Berichtsstichtag unverändert auf Westeuropa. Auf Deutschland entfiel mit 42% beziehungsweise 16,7 Mrd. € (31. Dezember 2025: 43% beziehungsweise 17,2 Mrd. €) weiterhin der Hauptanteil des Gesamtexposure.

Die größte Position der Kategorie „Andere Europa“ stellten die Niederlande mit 1,3 Mrd. € dar (31. Dezember 2025: 1,2 Mrd. €).

Gesamtportfolio: EaD nach Regionen

			Veränderung	
in Mrd. €	**30.6.2026**	**31.12.2025**	in Mrd. €	in %
Deutschland	16,7	17,2	-0,5	-2,9
Frankreich	5,3	5,4	-0,1	-1,9
Österreich	3,6	3,8	-0,2	-5,3
USA	3,0	3,4	-0,4	-11,8
Polen	2,0	2,0	-	-
Spanien	1,7	1,6	0,1	6,2
Vereinigtes Königreich	1,5	1,7	-0,2	-11,8
Schweden	1,1	1,2	-0,1	-8,3
Finnland	0,7	0,7	-	-
Italien	0,5	0,4	0,1	25,0
Tschechien	0,5	0,3	0,2	66,7
Portugal	0,2	0,3	-0,1	-33,3
Ungarn	0,1	0,2	-0,1	-50,0
Andere Europa[1)]	2,1	1,9	0,2	10,5
Andere[2)]	0,6	0,6	-	-
Insgesamt	**39,5**	**40,4**	**-0,9**	**-2,2**

[1)] Per 30. Juni 2026 enthält die Kategorie „Andere Europa“ die Niederlande, die Slowakei, Belgien, Rumänien, Dänemark, Slowenien, Luxemburg, die Schweiz, Lettland und Irland.
[2)] Per 30. Juni 2026 enthält die Kategorie „Andere“ vor allem supranationale Organisationen und Kanada.

In Abhängigkeit von den Ergebnissen des internen Ratingverfahrens werden jedem einzelnen Land maximale Limite je Segment zugewiesen, welche die Geschäftsaktivitäten begrenzen. Sämtliche Länderlimite werden täglich überwacht.

Real Estate Finance Solutions: 27,3 Mrd. € EaD

Im Segment REFS befinden sich Immobilienkredite und die entsprechenden Kundenderivate. Der EaD des REFS-Portfolios, der im Vergleich zu dem im Abschnitt Ertragslage ausgewiesenen Finanzierungsvolumen auch nicht gezogene Linien – multipliziert mit einem produktspezifischen Konversionsfaktor – beinhaltet, verringerte sich gegenüber dem 31. Dezember 2025 um 0,6 Mrd. € auf 27,3 Mrd. €.

Real Estate Finance Solutions: EaD nach Regionen

			Veränderung	
in Mrd. €	**30.6.2026**	**31.12.2025**	in Mrd. €	in %
Deutschland	12,5	12,9	-0,4	-3,1
Frankreich	3,3	3,3	-	-
USA	2,7	3,1	-0,4	-12,9
Polen	2,0	2,0	-	-
Vereinigtes Königreich	1,4	1,5	-0,1	-6,7
Schweden	1,1	1,2	-0,1	-8,3
Spanien	0,9	0,8	0,1	12,5
Finnland	0,7	0,6	0,1	16,7
Tschechien	0,5	0,3	0,2	66,7
Österreich	0,3	0,3	-	-
Italien	0,2	0,1	0,1	100,0
Ungarn	0,1	0,2	-0,1	-50,0
Andere Europa[1)]	1,8	1,5	0,3	20,0
Insgesamt	**27,3**	**27,9**	**-0,6**	**-2,2**

[1)] Per 30. Juni 2026 enthält die Kategorie „Andere Europa“ die Niederlande, Rumänien, Belgien, die Slowakei, Dänemark, Luxemburg, und die Schweiz.

In Deutschland überstiegen im ersten Halbjahr 2026 die Rückzahlungen das Neugeschäft. Daraus ergab sich ein Exposurerückgang. In Frankreich wurden die Rückzahlungen durch Neugeschäft in gleicher Höhe kompensiert. Aufgrund von Rückzahlungen kam es in den USA zu einer Exposurereduzierung. Ein Exposurewachstum aufgrund von Neugeschäft war in der Kategorie „Andere Europa“ zu verzeichnen.

Die größte Position der Kategorie „Andere Europa“ im Segment REFS stellten die Niederlande mit 1,3 Mrd. € dar (31. Dezember 2025: 1,2 Mrd. €).

Real Estate Finance Solutions: EaD nach Objektarten

			Veränderung	
in Mrd. €	**30.6.2026**	**31.12.2025**	in Mrd. €	in %
Bürogebäude	13,0	13,7	-0,7	-5,1
Logistik/Lager	5,1	4,9	0,2	4,1
Wohnen	4,3	5,0	-0,7	-14,0
Einzelhandel	2,7	2,8	-0,1	-3,6
Hotel/Freizeit	1,1	0,7	0,4	57,1
Andere	0,8	0,6	0,2	33,3
Gemischte Nutzung	0,2	0,2	-	-
Insgesamt	**27,3**	**27,9**	**-0,6**	**-2,2**

In den Objektarten Bürogebäude, Wohnen und Einzelhandel überstiegen im ersten Halbjahr 2026 Rückzahlungen und Exposure-Änderungen das Neugeschäft. Daher kam es dort zu einem Exposurerückgang. Ein Anstieg aufgrund von Neugeschäft und Exposure-Erhöhungen ergab sich in den Kategorien Logistik/Lager, Hotel/Freizeit und Andere.

Real Estate Finance Solutions: EaD nach Darlehensarten

			Veränderung	
in Mrd. €	**30.6.2026**	**31.12.2025**	in Mrd. €	in %
Investmentfinanzierungen	25,2	26,0	-0,8	-3,1
Developmentfinanzierungen	2,0	1,8	0,2	11,1
Kundenderivate	-	0,1	-0,1	-100,0
Andere	-	-	-	-
Insgesamt	**27,3**	**27,9**	**-0,6**	**-2,2**

Das REFS-Portfolio war zum 30. Juni 2026 mit 92% (31. Dezember 2025: 93%) nach wie vor von Investmentfinanzierungen dominiert; auf die Finanzierung von Immobilienentwicklungsmaßnahmen (Developmentfinanzierungen) entfielen 7% des EaD (31. Dezember 2025: 7%). Unter Investmentfinanzierungen wird die Finanzierung von Immobilien zusammengefasst, deren Kapitaldienstfähigkeit im Wesentlichen aus dem laufenden Objekt-Cashflow erfolgt.

Corporate Center: 12,2 Mrd. € EaD

Das CC-Portfolio umfasst das nicht strategische Portfolio des pbb Konzerns sowie Aktivitäten der Treasury zur Zins-, Währungs- und Liquiditätssteuerung.

Corporate Center: EaD nach Regionen

			Veränderung	
in Mrd. €	**30.6.2026**	**31.12.2025**	in Mrd. €	in %
Deutschland	4,2	4,2	-	-
Österreich	3,4	3,4	-	-
Frankreich	2,0	2,1	-0,1	-4,8
Spanien	0,8	0,8	-	-
Italien	0,3	0,3	-	-
USA	0,3	0,3	-	-
Portugal	0,2	0,3	-0,1	-33,3
Vereinigtes Königreich	0,1	0,1	-	-
Andere Europa[1)]	0,3	0,4	-0,1	-25,0
Andere[2)]	0,6	0,6	-	-
Insgesamt	**12,2**	**12,5**	**-0,3**	**-2,4**

[1)] Per 30. Juni 2026 enthält die Kategorie „Andere Europa“ die Slowakei, Belgien, Slowenien, Lettland, die Niederlande, Dänemark, die Schweiz, Luxemburg und Irland.
[2)] Per 30. Juni 2026 enthält die Kategorie „Andere“ vor allem supranationale Organisationen und Kanada.

Der EaD im CC-Segment reduzierte sich gegenüber dem Vorjahresende um 0,3 Mrd. € aufgrund von Rückzahlungen, Verkäufen und Fälligkeiten.

Corporate Center: EaD nach Kontrahenten

			Veränderung	
in Mrd. €	**30.6.2026**	**31.12.2025**	in Mrd. €	in %
Öffentliche Kreditnehmer	11,6	11,9	-0,3	-2,5
Finanzinstitute	0,6	0,6	-	-
Unternehmen/Zweckgesellschaften[1)]	-	-	-	-
Insgesamt	**12,2**	**12,5**	**-0,3**	**-2,4**

[1)] Weitestgehend durch Bürgschaften und Garantien besichert.

Der EaD nach Kontrahenten wird unter Berücksichtigung der regulatorisch anrechenbaren Garantien beziehungsweise sonstigen Unterstützungen dargestellt.

Der EaD in CC per 30. Juni 2026 entfiel fast vollständig (>99,9%; 31. Dezember 2025: >99,9%) auf die EL-Klassen 1 bis 8. Diese entsprechen gemäß interner Zuordnung der Kategorie „Investment Grade“.

Strukturierte Produkte

Der pbb Konzern hatte zum 30. Juni 2026 einen Restbestand an einer durch eine Landesregierung garantierten Mortgage-backed Security mit einem Nominalvolumen von 0,1 Mrd. € (31. Dezember 2025: 0,1 Mrd. €) und einem aktuellen Fair Value von 0,1 Mrd. € (31. Dezember 2025: 0,1 Mrd. €).

Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft nach Ratingklassen

In den folgenden Tabellen werden die Bruttobuchwerte der nicht derivativen finanziellen Vermögenswerte (ohne Barreserve) sowie das Ausfallrisiko der unwiderruflichen Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten den internen Ratingklassen und den Wertberichtigungsstufen zugeordnet. Die Aufgliederung erfolgt gemäß internen Ratingklassen des pbb Konzerns. Die Ausfalldefinition richtet sich nach Art. 178 CRR.

Nicht derivative finanzielle Vermögenswerte (ohne Barreserve) nach internen Ratingklassen und Wertberichtigungsstufen zum 30. Juni 2026

in Mio. €	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	FVPL	**Insgesamt**
Klasse 1	7.359	-	-	170	7.529
Klasse 2	757	-	-	-	757
Klasse 3	1.038	-	-	-	1.038
Klasse 4	381	-	-	-	381
Klasse 5	703	-	-	-	703
Klasse 6	413	-	-	-	413
Klasse 7	1.111	-	-	-	1.111
Klasse 8	1.311	-	-	-	1.311
Klasse 9	839	-	-	3	842
Klasse 10	269	-	-	-	269
Klasse 11	701	-	-	-	701
Klasse 12	915	-	-	-	915
Klasse 13	1.302	63	-	-	1.365
Klasse 14	786	26	-	-	812
Klasse 15	1.684	66	-	-	1.750
Klasse 16	2.303	48	-	-	2.351
Klasse 17	3.125	290	-	-	3.415
Klasse 18	3.130	841	-	52	4.022
Klasse 19	1.111	722	-	48	1.880
Klasse 20	653	408	-	-	1.060
Klasse 21	218	557	-	241	1.016
Klasse 22	-	800	-	40	840
Klasse 23	64	406	-	22	492
Klasse 24	-	203	-	-	203
Klasse 25	-	86	-	-	86
Klasse 26	-	-	-	-	-
Klasse 27	-	167	-	-	167
Ausgefallen	-	-	2.051	241	2.292
Ohne Rating	-	-	-	3	3
Insgesamt	**30.174**	**4.682**	**2.051**	**818**	**37.725**

Nicht derivative finanzielle Vermögenswerte (ohne Barreserve) nach internen Ratingklassen und Wertberichtigungsstufen zum 31. Dezember 2025

in Mio. €	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	FVPL	**Insgesamt**
Klasse 1	7.936	-	-	173	8.109
Klasse 2	583	-	-	-	583
Klasse 3	969	-	-	-	969
Klasse 4	366	-	-	-	366
Klasse 5	690	-	-	-	690
Klasse 6	530	-	-	-	530
Klasse 7	1.526	-	-	-	1.526
Klasse 8	832	-	-	-	832
Klasse 9	721	-	-	3	723
Klasse 10	313	-	-	-	313
Klasse 11	835	8	-	-	843
Klasse 12	1.178	-	-	-	1.178
Klasse 13	942	70	-	-	1.012
Klasse 14	919	27	-	-	945
Klasse 15	2.006	99	-	-	2.105
Klasse 16	2.294	395	-	-	2.690
Klasse 17	3.324	616	-	25	3.965
Klasse 18	2.545	331	-	-	2.876
Klasse 19	1.384	924	-	-	2.308
Klasse 20	515	446	-	102	1.063
Klasse 21	98	426	-	185	710
Klasse 22	-	942	-	40	982
Klasse 23	-	493	-	39	532
Klasse 24	-	240	-	-	240
Klasse 25	-	193	-	-	193
Klasse 26	1	1	-	-	2
Klasse 27	-	62	-	-	62
Ausgefallen	-	-	2.108	174	2.282
Ohne Rating	-	-	-	5	5
Insgesamt	**30.506**	**5.273**	**2.108**	**746**	**38.634**

Unwiderrufliche Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten nach internen Ratingklassen und Wertberichtigungsstufen zum 30. Juni 2026

in Mio. €	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	FVPL	**Insgesamt**
Klasse 1	-	-	-	-	-
Klasse 2	28	-	-	-	28
Klasse 3	-	-	-	-	-
Klasse 4	1	-	-	-	1
Klasse 5	15	-	-	-	15
Klasse 6	-	-	-	-	-
Klasse 7	29	-	-	-	29
Klasse 8	-	-	-	-	-
Klasse 9	-	-	-	-	-
Klasse 10	53	-	-	-	53
Klasse 11	6	-	-	-	6
Klasse 12	56	-	-	-	56
Klasse 13	28	-	-	-	28
Klasse 14	59	-	-	-	59
Klasse 15	160	-	-	-	160
Klasse 16	113	-	-	17	129
Klasse 17	196	-	-	-	196
Klasse 18	112	23	-	-	134
Klasse 19	74	25	-	4	104
Klasse 20	106	30	-	-	136
Klasse 21	33	4	-	-	38
Klasse 22	64	5	-	64	132
Klasse 23	-	11	-	-	11
Klasse 24	-	38	-	-	38
Klasse 25	-	-	-	-	-
Klasse 26	-	-	-	-	-
Klasse 27	-	17	-	-	17
Ausgefallen	-	-	69	28	96
Ohne Rating	-	-	-	3	3
Insgesamt	**1.130**	**152**	**69**	**115**	**1.465**

Unwiderrufliche Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten nach internen Ratingklassen und Wertberichtigungsstufen zum 31. Dezember 2025

in Mio. €	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	FVPL	**Insgesamt**
Klasse 1	-	-	-	-	-
Klasse 2	28	-	-	-	28
Klasse 3	-	-	-	-	-
Klasse 4	9	-	-	-	9
Klasse 5	15	-	-	-	15
Klasse 6	-	-	-	-	-
Klasse 7	-	-	-	-	-
Klasse 8	10	-	-	-	10
Klasse 9	-	-	-	-	-
Klasse 10	51	-	-	-	51
Klasse 11	12	-	-	-	12
Klasse 12	91	-	-	-	91
Klasse 13	33	-	-	-	33
Klasse 14	95	-	-	-	95
Klasse 15	185	-	-	-	185
Klasse 16	43	-	-	-	43
Klasse 17	365	-	-	-	365
Klasse 18	253	14	-	-	268
Klasse 19	1	49	-	-	50
Klasse 20	52	32	-	2	86
Klasse 21	32	4	-	7	43
Klasse 22	-	20	-	-	20
Klasse 23	-	10	-	2	12
Klasse 24	-	40	-	-	40
Klasse 25	-	15	-	-	15
Klasse 26	-	-	-	-	-
Klasse 27	-	1	-	-	1
Ausgefallen	-	-	89	22	110
Ohne Rating	-	-	-	4	4
Insgesamt	**1.274**	**186**	**89**	**37**	**1.586**

Watchlist- und Problemkredite

ENTWICKLUNG DER WATCHLIST- UND PROBLEMKREDITE DES PBB KONZERNS

			30.6.2026			**31.12.2025**	Veränderung	
EaD in Mio. €	REFS	CC	**Insgesamt**	REFS	CC	**Insgesamt**	in Mio. €	in %
Workout Loans	124	-	124	131	-	131	-7	-5,3
Restructuring Loans	2.203	-	2.203	2.192	-	2.192	11	0,5
Problemkredite	**2.327**	**-**	**2.327**	**2.323**	**-**	**2.323**	**4**	**0,2**
Watchlist Loans	**773**	**-**	**773**	**1.317**	**13**	**1.330**	**-557**	**-41,9**

Die Watchlist- und Problemkredite reduzierten sich per saldo vom 31. Dezember 2025 auf den 30. Juni 2026 um insgesamt 553 Mio. €.

Bei den Watchlist-Krediten gab es im Berichtszeitraum eine Verringerung um insgesamt 557 Mio. €. Im Segment REFS wurden Engagements in Höhe von insgesamt 179 Mio. € neu in die Intensivbetreuung übernommen. Hierbei handelte es sich mit 126 Mio. € weit überwiegend (rund 70%) um Finanzierungen von Bürogebäuden in den USA. Aus dem Bestand an Watchlist-Krediten per 31. Dezember 2025 wurden Finanzierungen in Höhe von 454 Mio. € in die Restrukturierung übertragen, wobei es sich mehrheitlich (rund 64%) um Finanzierungen von Bürogebäuden in Deutschland handelte. Ein Engagement mit insgesamt 94 Mio. € wurde zurückgeführt. Ein Engagement mit 84 Mio. € konnte in die Normalbetreuung überführt werden. Darüber hinaus gab es zwei Teilrückzahlungen über 85 Mio. € sowie Exposure-Reduzierungen in Höhe von netto 7 Mio. €. Im Segment CC gab es zum 30. Juni 2026 keine Watchlist-Kredite, da das Watchlist-Exposure von 13 Mio. € in die Normalbetreuung übergeben werden konnte.

Die Problemkredite haben sich im ersten Halbjahr 2026 per saldo um insgesamt 4 Mio. € erhöht. Im Segment REFS wurden, unter Berücksichtigung einer Teilrückzahlung über 75 Mio. € im Berichtszeitraum, Darlehen in Höhe von insgesamt 379 Mio. € neu als Problemkredite eingestuft. Dabei handelte es sich mit rund 77% um Finanzierungen von Bürogebäuden in Deutschland. Aus dem Bestand an Restructuring-Krediten per 31. Dezember 2025 wurden Finanzierungen in Höhe von insgesamt 329 Mio. € komplett zurückgeführt. Darüber hinaus gab es Exposure-Reduzierungen in Höhe von netto 39 Mio. €, die neben Teilrückzahlungen auch Erhöhungen und Reduzierungen sowie Währungseffekte beinhalteten. Bei den Workout-Krediten wurde im Berichtszeitraum ein Engagement mit 14 Mio. € zurückgeführt. Weiterhin erhöhte sich das Volumen der bestehenden Workout-Kredite um 6 Mio. €. Vom Bestand an Problemkrediten zum 30. Juni 2026 entfielen 524 Mio. € auf die USA (31. Dezember 2025: 909 Mio. €).

Vom Bestand an Restructuring Loans zum 30. Juni 2026 sind 0,8 Mrd. € für eine Abwicklung (im Wesentlichen Objekt- oder Forderungsverkäufe) vorgesehen. Der mehrheitliche Teil dieses Abwicklungsportfolios betrifft das USA-Geschäft, für das die pbb die aktive Veräußerung oder den Auslauf beschlossen hat. Zusätzlich zu den bestehenden Sicherheiten weist dieses Abwicklungsportfolio eine Coverage Ratio gemäß EBA-Definition, das heißt Stufe 3-Wertberichtigungen und Fair-Value-Anpassungen im Verhältnis zum Bruttobuchwert, von knapp 35% auf.

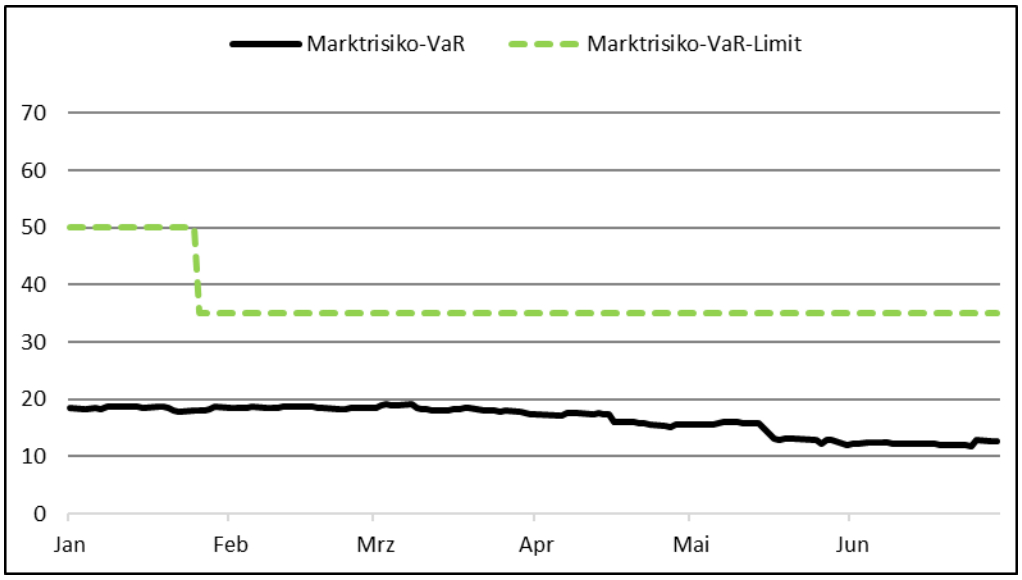
Marktrisiko

Marktrisikomessung und -limitierung

MARKTRISIKO-VALUE-AT-RISK

Ende Juni 2026 betrug der Marktrisiko-VaR unter Berücksichtigung von Diversifikationseffekten zwischen den einzelnen Marktrisikoarten 13 Mio. € (Jahresende 2025: 19 Mio. €). Der Rückgang des Marktrisiko-VaR wurde hauptsächlich durch geringere Marktvolatilitäten der im VaR-Modell verwendeten historischen Zeitreihen verursacht (insbesondere entfielen die Auswirkungen der angespannten internationalen Handelspolitik, die durch die Zölle der Trump-Regierung im Frühjahr 2025 ausgelöst wurden). Das zugehörige VaR-Limit für den Marktrisiko-VaR betrug 50 Mio. € am Jahresende 2025 und noch bis einschließlich 26. Januar 2026. Am 27. Januar 2026 wurde das Marktrisiko-VaR-Limit unter Berücksichtigung der Risikostrategie 2026 auf 35 Mio. € reduziert und besteht seitdem in unveränderter Höhe. Im Berichtszeitraum kam es zu keinen Überschreitungen des VaR-Limits.

Marktrisiko-VaR
und Marktrisiko-VaR-Limit Januar bis Juni 2026
in Mio. €



ZINSÄNDERUNGSRISIKO IM ANLAGEBUCH (IRRBB)

Der konsolidierte IRRBB-VaR aller Risikokategorien des Zinsänderungsrisikos im Anlagebuch (allgemeines Zinsänderungsrisiko, Tenor-Basis-Spread-Risiko, Cross-Currency-Basis-Spread-Risiko, Options-/Volatilitätsrisiko) belief sich

Ende Juni 2026 auf 6 Mio. € (Vergleichswert Ende Dezember 2025: 9 Mio. €). Die Veränderung des IRRBB-VaR wurde hauptsächlich durch einen Rückgang des allgemeinen Zinsrisikos verursacht. Zusätzlich zur Limitierung des Marktrisiko-VaR erfolgt eine tägliche Limitüberwachung für den IRRBB-VaR (Limit Ende Juni 2026: 27 Mio. €).

ALLGEMEINES ZINSÄNDERUNGSRISIKO

Das allgemeine Zinsänderungsrisiko beziehungsweise Gap-Risiko betrug 6 Mio. € per Ende Juni 2026. Der Rückgang gegenüber dem Vergleichswert des Jahresendes 2025 in Höhe von 9 Mio. € ergab sich vor allem aus einer verringerten Zinsänderungssensitivität.

BASISRISIKEN

Unter Basisrisiken werden Tenor-Basis-Spread- und Cross-Currency-Basis-Spread-Risiken verstanden. Zum Berichtsstichtag wurden Tenor-Basis-Spread-Risiken in Höhe von 2 Mio. € und Cross-Currency-Basis-Spread-Risiken in Höhe von 0,4 Mio. € ausgewiesen (Werte Ende Dezember 2025: 2 Mio. € Tenor-Basis-Spread- beziehungsweise 0,5 Mio. € Cross-Currency-Basis-Spread-Risiko).

OPTIONS-/VOLATILITÄTSRISIKO

Das Volatilitätsrisiko betrug 0,2 Mio. € per Ende Juni 2026 (Jahresende 2025: 0,1 Mio. €)

CREDIT-SPREAD-RISIKO IM ANLAGEBUCH (CSRBB) GEMÄSS EBA/GL/2022/14

Entsprechend den Leitlinien zur Steuerung von Zinsänderungsrisiken und Credit-Spread-Risiken bei Geschäften des Anlagebuchs (EBA/GL/2022/14) umfasst die Definition des CSRBB in der pbb alle Finanzinstrumente, deren Pricing von am Markt beobachtbaren Credit Spreads abhängt. Der Umfang der Geschäfte im CSRBB deckt damit den Großteil der Aktiva und Passiva der pbb ab. Hinsichtlich der anzuwendenden Credit Spreads berechnet die pbb das CSRBB-VaR im Sinne der Guideline mittels Risikofaktoren, die keine idiosynkratischen Komponenten enthalten. Per Ende Juni 2026 ergab das ein CSRBB-VaR in Höhe von 13 Mio. € (Vergleichswert Jahresende 2025: 16 Mio. €). Der Rückgang ist vor allem auf verringerte Credit-Spread-Volatilitäten der im VaR-Modell verwendeten historischen Zeitreihen zurückzuführen (insbesondere entfielen die Auswirkungen der angespannten internationalen Handelspolitik, die durch die Zölle der Trump-Regierung im Frühjahr 2025 ausgelöst wurden). Das CSRBB-VaR-Limit betrug 35 Mio. € seit der Anpassung am 27. Januar 2026 nach der Verabschiedung der Risikostrategie 2026 (die Höhe des CSRBB-VaR-Limits zwischen Jahresende 2025 und 26. Januar 2026 lag bei 120 Mio. €).

BACKTESTING

Durch die tägliche Gegenüberstellung von Ein-Tages-VaR und den tatsächlich eingetretenen täglichen Barwertveränderungen des Portfolios wird die Qualität der eingesetzten Risikomessmethoden laufend überprüft. Zur Einschätzung der Güte des Risikomodells wird die Ampelsystematik der Baseler Eigenkapitalübereinkunft verwendet. Hierbei werden die Backtesting-Ausreißer innerhalb eines Zeitraums von 250 Handelstagen gezählt. In den 250 Handelstagen bis Ende Juni 2026 wurden keine Ausreißer beobachtet. Damit weist das Risikomodell im Sinne der Ampelsystematik der Baseler Eigenkapitalübereinkunft eine grüne Ampelfarbe auf.

Liquiditäts- und Fundingrisiko

Entwicklung der Risikoposition des pbb Konzerns

Die im Zuge der Liquiditätsrisikomessung per 30. Juni 2026 ermittelte kumulierte Liquiditätsposition (liquide Assets sowie prognostizierter Saldo der Zahlungsströme) im Base-Szenario betrug auf Sicht von zwölf Monaten 3,0 Mrd. €. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich unter Betrachtung des entsprechenden Zeitraums ein Rückgang von 0,9 Mrd. €. Per 30. Juni 2026 betrug die kumulierte Liquiditätsposition im Risk-Szenario in der 6-Monats-Vorschau 1,7 Mrd. € (31. Dezember 2025: 1,4 Mrd. €). Die kumulierte Liquiditätsposition im Stress-Szenario in der 6-Monats-Vorschau betrug per 30. Juni 2026 0,9 Mrd. € (31. Dezember 2025: 0,5 Mrd. €). Sämtliche Trigger und Limite der Liquiditätsrisikostrategie sind damit eingehalten.

Aufsichtliche Liquiditätsdeckungsanforderungen (Liquidity Coverage Ratio – LCR)

Die Liquiditätsdeckungsquote (LCR) berechnet sich aus dem Verhältnis des Liquiditätspuffers („liquide Aktiva“) zu den Netto-Liquiditätsabflüssen während einer Stressphase von 30 Tagen. In den aufsichtlichen Liquiditätsmeldungen ist ein Mindestwert für die Liquiditätsdeckungsquote von 100% einzuhalten.

Die ermittelten Werte lagen im ersten Halbjahr 2026 jederzeit deutlich über 100%. Die Liquiditätsdeckungsquote per 30. Juni 2026 lag bei 402%.

Operationelles Risiko

Organisation des Managements von operationellem Risiko

Ein konzernweit einheitliches Rahmenwerk regelt die Verantwortlichkeiten für das Management von operationellem Risiko, basierend auf dem Prinzip der drei Verteidigungslinien. Dabei sind die Bereichsleiter als Risikoeigner für das Management von operationellem Risiko und die Umsetzung von Maßnahmen zur Risikobegrenzung innerhalb der verschiedenen Geschäftsfelder verantwortlich (erste Verteidigungslinie). Die zweite Verteidigungslinie wird insbesondere durch den Bereich Non Financial Risk & Control mitsamt den Abteilungen Operational Resilience (alle operationellen Risiken einschließlich Business Continuity Management und IKT-Risiko), Validation & Model Risk Management (Modellrisiko) und Compliance (Compliance-Risiken, Rechtsrisiko – Fehlverhalten) sowie durch die Bereiche Finance (Outsourcing-Risiko, Tax-Risiken) und Legal (Legal Risk – exklusive Fehlverhalten, Rechtsrisiko – Fehlverhalten und Datenschutz-Risiko). Innerhalb von Non Financial Risk & Control ist die Abteilung Operational Resilience als übergreifende zweite Verteidigungslinie aller operationellen Risiken für einheitliche Prozesse, Instrumente und Methoden zur Identifizierung, Beurteilung, Quantifizierung, Überwachung und Berichterstattung von operationellem Risiko verantwortlich. Die dritte Verteidigungslinie ist durch die interne Revision vertreten.

Risikomessung

Die regulatorische Eigenkapitalunterlegung für operationelles Risiko, die im Jahr 2026 erstmalig mit Berücksichtigung der Deutsche Investment Gruppe berechnet wurde, betrug entsprechend dem Standardansatz gemäß Art. 312 ff. CRR3 66,2 Mio. € zum 30. Juni 2026 (65,9 Mio. € zum 31. Dezember 2025).

Risikoprofil des pbb Konzerns aufgrund von operationellem Risiko

Im ersten Halbjahr 2026 ergab sich für den pbb Konzern ein Verlust von 0,3 Mio. € aufgrund von operationellem Risiko (2025: 2,2 Mio. €).

Environmental, Social & Governance (ESG)-Risiko

Gegenüber der Beschreibung des ESG-Risikos im Geschäftsbericht 2025 ergab sich im ersten Halbjahr 2026 folgende Änderung.

Zum 30. Juni 2026 haben 85% (31. Dezember 2025: 86%) des Real-Estate-Portfolios das sogenannte pbb Green Scoring durchlaufen.

Ergebnis der Risikotragfähigkeitsanalyse

Normative Perspektive

Für eine detaillierte Darstellung der zum Stichtag gemessenen Werte der bankenaufsichtsrechtlichen Kennzahlen CET1 Ratio, Tier 1 Ratio, Own Funds Ratio, MREL und Leverage Ratio wird auf das Kapitel „Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen“ im Risiko- und Chancenbericht verwiesen. Die Vorgaben hinsichtlich der aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten wurden im Berichtsjahr jederzeit erfüllt. In der im ersten Halbjahr 2026 durchgeführten aufsichtlich geforderten, zukunftsgerichteten Mittelfristanalyse der wesentlichen kapitalbezogenen Quoten lagen diese im Basis-Szenario und in den Stress-Szenarien oberhalb der aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen.

Ökonomische Perspektive

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025	Veränderung
Adressrisiko	806	826	-20
Marktrisiko	301	424	-123
Operationelles Risiko	86	79	7
Geschäfts- und strategisches Risiko	82	99	-17
Immobilienrisiko	-	-	-
Sonstige Risiken	111	135	-24
Summe vor Diversifikationseffekten	**1.386**	**1.563**	**-177**
Summe nach Diversifikationseffekten	**1.351**	**1.514**	**-163**
Risikodeckungsmasse vor Abzug stiller Lasten (netto)	2.511	2.521	-10
Stille Lasten (netto)	-115	-86	-29
Risikodeckungsmasse	**2.396**	**2.435**	**-39**
Überdeckung	1.045	921	124
Interne Kapitaladäquanzquote in %	177	161	16

In der ökonomischen Perspektive ist das Gesamtrisiko nach Diversifikationseffekten im Berichtszeitraum gesunken. Der Rückgang im ökonomischen Kapital aus Marktrisiko, Adressrisiko, Geschäfts- und strategischem Risiko sowie sonstigen Risiken wurde durch einen leichten Anstieg aus operationellem Risiko teilweise ausgeglichen. Der Rückgang des ökonomischen Kapitals im Adressrisiko ist hauptsächlich getrieben durch Verbesserungen bei der Modellierung von Verlusten. Das Geschäfts- und strategische Risiko ist aufgrund einer wesentlichen Modelländerung gesunken. Das Marktrisiko ist vor allem aufgrund einer verringerten Zinsänderungssensitivität gesunken. Das ökonomische Kapital für operationelles Risiko wird mindestens jährlich ermittelt und ist aufgrund der Aktualisierung der verwendeten Input-Daten sowie aufgrund der Berücksichtigung des Risikoprofils der zum 1. Januar 2026 erworbenen Mehrheitsbeteiligung an der Deutsche Investment Gruppe gestiegen. Der Immobilienbestand wies während des Berichtszeitraums weiterhin keine Objekte auf.

Das ökonomische Kapital aus Beteiligungsrisiken wird derzeit bei der Ermittlung der Risikodeckungsmasse in Abzug gebracht. Die Risikodeckungsmasse ist im Berichtszeitraum gesunken, was hauptsächlich durch die erhöhten stillen Lasten verursacht wurde. Im Vergleich zum Jahresende 2025 hat sich die Überdeckung erhöht, da der Rückgang der Risiken stärker war als der Rückgang der Risikodeckungsmasse. Insgesamt konnte die Risikotragfähigkeit auch für die ökonomische Perspektive zum Berichtsstichtag nachgewiesen werden.

Die Ergebnisse in der barwertigen Sicht entsprechen bis auf die stillen Lasten und das Marktrisiko denen der barwertnahen Sicht. Es ergeben sich ein zusätzliches Marktrisiko von 107 Mio. € sowie zusätzliche stille Lasten von 136 Mio. €. Die interne Risikotragfähigkeitsquote in der barwertigen Sicht beträgt 155%.

Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen

Die CRR bildet zusammen mit der Eigenkapitalrichtlinie (CRD) die Grundlage zur Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kapitalausstattung. Die Regelungen betreffen neben den Mindestkapitalquoten auch die Voraussetzungen für die Anrechenbarkeit von Kapitalinstrumenten sowie die verpflichtende Ermittlung des aufsichtsrechtlichen Kapitals analog zum verwendeten Bilanzierungsstandard. Aus diesem Grund werden die aufsichtsrechtlichen Kennzahlen auf IFRS-Basis ermittelt.

Mit Genehmigung der EZB nutzt der pbb Konzern die Waiver-Regelung nach Art. 7 Abs. 3 CRR und ist daher davon befreit, die Eigenmittelanforderungen auf Ebene des Einzelinstituts zu ermitteln.

Der pbb Konzern ermittelt die risikogewichteten Positionswerte (Risikogewichtete Aktiva, RWA) für den überwiegenden Teil der gewerblichen Immobilienfinanzierungen mit dem Foundation Internal Rating Based Approach (F-IRBA) und im Übrigen mit dem Standardansatz.

Die Vorgaben hinsichtlich der aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten wurden im Berichtshalbjahr jederzeit erfüllt.

Own Funds

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025[1)]
CET1	2.394	2.565
Additional Tier 1	298	298
Tier 1	2.692	2.863
Tier 2	359	389
Own Funds	**3.051**	**3.252**

[1)] Nach Billigung des Konzernabschlusses 2025 abzüglich AT1-Kupon. Die Werte zum 31. Dezember 2025 wurden im Vergleich zum Geschäftsbericht 2025 infolge eines versehentlich zu gering berücksichtigten Expected Loss Shortfall angepasst.

Risikogewichtete Aktiva (RWA)

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025[1)]
Kreditrisiko (ohne Gegenparteiausfallrisiko)	15.374	16.204
Gegenparteiausfallrisiko	212	244
Davon: CVA Charge	118	124
Marktrisiko	28	224
Davon: Zinsrisiken	-	-
Davon: Währungsrisiken	28	224
Operationelles Risiko	827	824
RWA gesamt	**16.442**	**17.495**

[1)] Die Werte zum 31. Dezember 2025 wurden im Vergleich zum Geschäftsbericht 2025 um 31 Mio. € nach unten angepasst. Ein Engagement im REFS-Segment, das in den Anwendungsbereich des Foundation Internal Rating Based Approach fällt, wurde versehentlich dem Kreditrisikostandardansatz zugeordnet.

Kapitalquoten

in %	30.6.2026	31.12.2025[1)]
CET1 Ratio	14,6	14,7
Tier 1 Ratio	16,4	16,4
Own Funds Ratio	18,6	18,6

[1)] Nach Billigung des Konzernabschlusses 2025 abzüglich AT1-Kupon. Die Werte zum 31. Dezember 2025 wurden im Vergleich zum Geschäftsbericht 2025 infolge eines versehentlich zu gering berücksichtigten Expected Loss Shortfall angepasst. Weiterhin wurden die RWA zum 31. Dezember 2025 im Vergleich zum Geschäftsbericht 2025 um 31 Mio. € nach unten adjustiert. Die Kapitalquoten zum 31. Dezember 2025 wurden infolgedessen im Vergleich zum Geschäftsbericht 2025 um jeweils 0,2 Prozentpunkte nach unten angepasst.

Leverage Ratio

in %	30.6.2026	31.12.2025[1)]
Leverage Ratio	7,3	7,6

[1)] Nach Billigung des Konzernabschlusses 2025 abzüglich AT1-Kupon. Der Wert zum 31. Dezember 2025 wurde im Vergleich zum Geschäftsbericht 2025 um 0,2 Prozentpunkte nach unten angepasst infolge eines versehentlich zu gering berücksichtigten Expected Loss Shortfall.

Ein wesentlicher Treiber der RWA- und Eigenkapitalbelastung resultierte aus den sowohl im F-IRBA als auch im Standardansatz geltenden Vorgaben für die Ermittlung von RWA von durch Immobilien besicherten Krediten. Diese ermöglichen unter bestimmten Voraussetzungen eine begünstigte Risikogewichtung für solche Risikoaktiva. Eine Begünstigung ist unter anderem dann möglich, wenn die zuletzt von den zuständigen Aufsichtsbehörden veröffentlichten Gesamtverlustquoten im jeweiligen Gewerbeimmobilienmarkt unter bestimmten Schwellenwerten liegen (sogenannter „Hard Test“).

Am 6. Juli 2026 hat die EBA eine Übersicht der für Zwecke des Hard Tests maßgeblichen Verlustdaten veröffentlicht. Demnach sind die veröffentlichten Gesamtverlustquoten im jeweiligen Gewerbeimmobilienmarkt der nachfolgenden Länder unter den aufsichtsrechtlichen Schwellenwert von 0,5% gesunken (mit dem jeweiligen Einfluss auf RWA und CET1 Ratio zum 30. Juni 2026): Polen 0,497% (RWA -861 Mio. €; CET1 Ratio +0,86%-Punkte); Finnland 0,30% (RWA -173 Mio. €; CET1 Ratio +0,17%-Punkte); Österreich 0,21% (RWA -134 Mio. €; CET1 Ratio +0,13%-Punkte); Belgien 0,17% (RWA -32 Mio. €; CET1 Ratio +0,03%-Punkte). Die veröffentlichte Gesamtverlustquote im Gewerbeimmobilienmarkt der Slowakei ist dagegen auf 0,88% gestiegen (RWA +42 Mio. €; CET1 Ratio -0,04%-Punkte).

Für den Gewerbeimmobilienmarkt in den USA vertreten mittlerweile sowohl die EBA als auch die EZB die Auffassung, dass die von der US-Notenbank veröffentlichten Daten für die Zwecke des Hard Tests als „nicht äquivalent" anzusehen sind (EBA Q&A 2026_7688). Der pbb Konzern ist dieser Einschätzung gefolgt und hat bereits zum 31. März 2026 auf die zuvor genutzte Vorzugsbehandlung von Immobilien in den USA bei der Berechnung der RWA verzichtet (Verlust des LGD-Besicherungsprivilegs). Dadurch stiegen die RWA zum 30. Juni 2026 um 667 Mio. € und die CET1 Ratio sank um 1,16%-Punkte).

MREL (Minimum Requirement for Own Funds and Eligible Liabilities)

Im Rahmen des europäischen Abwicklungs- und Sanierungsregimes sind Institute dazu verpflichtet, inklusive der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel in Eigenkapital umwandelbare Verbindlichkeiten in Höhe der sogenannten MREL-Quote vorzuhalten. Im Fall einer Abwicklung können Eigenmittel und Verbindlichkeiten für die Verlustabsorption und die anschließende Rekapitalisierung herangezogen werden. Der Möglichkeit der Umwandlung von Verbindlichkeiten (Bail-in-Fähigkeit) sind hierbei klare Grenzen gesetzt. Insbesondere besteht der Grundsatz, dass kein Kapitalgeber schlechter als durch das reguläre Insolvenzverfahren gestellt werden darf (NCWO – Principle of No Creditor Worse Off). Ferner sind bestimmte Verbindlichkeiten von einer Umwandlung ausgeschlossen, zum Beispiel Einlagen, soweit sie durch den nationalen Einlagensicherungsfonds gesichert werden. Im Zuge der jährlichen Neufestlegung der Mindestanforderungen durch das Single Resolution Board (SRB) werden mehrere MREL-Anforderungen festgelegt. Diese beziehen sich auf die Eigenmittel und die berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten einerseits sowie auf die Eigenmittel und die nachrangigen Verbindlichkeiten andererseits. Als Bemessungsgröße für die regulatorischen Mindestanforderungen dient zum einen der Leverage Ratio Exposure Amount (LREA) und zum anderen der Total Risk Exposure Amount (TREA). Die bankinterne Steuerung legt die jeweils höchste Anforderung zugrunde. Die MREL-Anforderung im Berichtshalbjahr war mit mehr als 1,8 Mrd. € übererfüllt (31. Dezember 2025: 2,2 Mrd. €).

Prognosebericht

Die Prognosen zur zukünftigen Entwicklung des pbb Konzerns stellen Einschätzungen dar, die auf Basis der zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Prognosen zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder Risiken und Chancen nicht in kalkulierter Höhe eintreten, können die tatsächlichen Ergebnisse von den erwarteten Ergebnissen abweichen.

An der am Jahresanfang 2026 veröffentlichten Prognose der finanziellen Leistungsindikatoren hält der pbb Konzern fest.

Die einzelnen Chancen und Risiken, die die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des pbb Konzerns positiv beziehungsweise negativ beeinflussen können, sind im Geschäftsbericht 2025 auf den Seiten 86 bis 91 dargelegt.

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	Note	1.1.–30.6.2026	1.1.–30.6.2025
Zinsergebnis	5	165	211
Darunter: Zinserträge aus nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Finanzinstrumenten (IAS 1.82a)		689	774
Provisionsergebnis	6	12	4
Ergebnis aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Finanzinstrumenten (Fair-Value-Bewertungsergebnis)[1)]	7	-26	-16
Ergebnis aus der Ausbuchung von nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten (Realisationsergebnis)[1)]	8	4	8
Darunter: aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten		2	7
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	9	1	2
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	10	-	-11
Sonstiges betriebliches Ergebnis	11	11	8
Ergebnis aus der Wertberichtigung auf finanzielle Vermögenswerte (Risikovorsorgeergebnis)[1)]	12	-13	-323
Verwaltungsaufwendungen	13	-126	-115
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	14	-1	-3
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	15	-11	-11
Restrukturierungsergebnis	16	-	-3
Ergebnis vor Steuern		**16**	**-249**
Ertragsteuern	17	-1	7
Ergebnis nach Steuern		**15**	**-242**
zuzurechnen:		15	-242
Anteilseignern		15	-242
Nicht beherrschenden Anteilen		-	-

[1)] Nachfolgend wird die in Klammern dargestellte, verkürzte Positionsbezeichnung verwendet.

Ergebnis je Aktie

in €	Note	1.1. - 30.6.2026	1.1. - 30.6.2025
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	18	0,01	-1,90
Verwässertes Ergebnis je Aktie	18	0,01	-1,90

Gesamtergebnisrechnung

Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	1.1.- 30.6.2026	1.1.- 30.6.2025
Ergebnis nach Steuern	**15**	**-242**
Sonstiges Ergebnis der Periode nach Steuern	-5	10
Zukünftig nicht erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte, nach Steuern	-1	10
Gewinne/Verluste aus Pensionszusagen, vor Steuern	-1	11
Ertragsteuern auf nicht erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte	-	-1
Zukünftig erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte, nach Steuern	-4	-
Gewinne/Verluste aus dem Cashflow Hedge Accounting, vor Steuern	1	-2
Unrealisierte Gewinne/Verluste	-	-
Erfolgswirksam umgegliederte Gewinne/Verluste	1	-2
Gewinne/Verluste aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten, vor Steuern	-6	2
Unrealisierte Gewinne/Verluste	-6	2
Erfolgswirksam umgegliederte Gewinne/Verluste	-	-
Ertragsteuern auf erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte	1	-
Gesamtergebnis der Periode, nach Steuern	**10**	**-232**
zuzurechnen:	10	-232
Anteilseignern	10	-232
Nicht beherrschenden Anteilen	-	-

Bilanz

Aktiva

in Mio. €	Note	30.6.2026	31.12.2025	1.1.2025
Barreserve		1.636	1.558	2.010
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	19	957	912	1.247
Positive Fair Values der freistehenden Derivate		140	170	484
Eigenkapitalinstrumente		2	1	-
Schuldverschreibungen		42	41	127
Forderungen an Kunden		770	697	633
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds		3	3	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	20	1.442	1.404	1.256
Schuldverschreibungen		1.442	1.404	1.255
Forderungen an Kunden		-	-	1
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen	21	34.694	35.638	39.225
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen		35.447	36.470	39.764
Schuldverschreibungen		4.650	4.839	2.471
Forderungen an Kreditinstitute		1.263	1.228	1.737
Forderungen an Kunden		29.432	30.294	35.434
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen		102	109	122
Wertberichtigungen auf zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte		-753	-832	-539
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	22	86	102	135
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting		-27	-31	-43
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen		1	4	14
Sachanlagen	23	32	28	33
Immaterielle Vermögenswerte	24	72	44	51
Sonstige Vermögenswerte		95	113	72
Tatsächliche Ertragsteueransprüche		23	21	51
Latente Ertragsteueransprüche		88	88	118
Summe der Aktiva		**39.099**	**39.881**	**44.169**

Passiva

in Mio. €	Note	30.6.2026	31.12.2025	1.1.2025
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	25	241	220	700
Negative Fair Values der freistehenden Derivate		241	220	700
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	26	35.055	35.816	39.369
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.128	1.364	2.943
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		16.361	16.847	18.091
Inhaberschuldverschreibungen		16.936	16.965	17.732
Nachrangige Verbindlichkeiten		630	640	603
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	27	567	607	493
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting		-32	-26	-2
Rückstellungen	28	92	92	115
Sonstige Verbindlichkeiten	29	70	58	63
Tatsächliche Ertragsteuerverpflichtungen		8	9	10
Latente Ertragsteuerverpflichtungen		7	1	2
Verbindlichkeiten		**36.008**	**36.777**	**40.750**
Anteilseignern der pbb zuzurechnendes Eigenkapital	30	2.791	2.806	3.121
Gezeichnetes Kapital		380	380	380
Kapitalrücklage		1.637	1.637	1.637
Gewinnrücklagen		888	898	1.227
Kumuliertes sonstiges Ergebnis		-114	-109	-123
Zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1-Kapital)		298	298	298
Nicht beherrschende Anteile		2	-	-
Eigenkapital		**3.091**	**3.104**	**3.419**
Summe der Passiva		**39.099**	**39.881**	**44.169**

Veränderung des Eigenkapitals

Veränderung des Eigenkapitals

	Anteilseignern zuzurechnendes Eigenkapital								
				Kumuliertes sonstiges Ergebnis aus:					
in Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklagen	Pensions-zusagen	Cashflow Hedge Accounting	Erfolgsneutral zum Fair Value bewer-teten finanziellen Vermögenswerten	Zusätzliche Eigenkapital-instrumente (AT1-Kapital)	Nicht beherrschende Anteile	**Eigenkapital**
Bestand zum 1.1.2025	**380**	**1.637**	**1.227**	**-73**	**-41**	**-9**	**298**	**-**	**3.419**
Ausschüttung (Dividende)	-	-	-20	-	-	-	-	-	-20
Zahlung auf AT1-Kapital	-	-	-25	-	-	-	-	-	-25
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-242	10	-2	2	-	-	-232
Ergebnis nach Steuern	-	-	-242	-	-	-	-	-	-242
Sonstiges Ergebnis der Periode nach Steuern	-	-	-	10	-2	2	-	-	10
Bestand zum 30.6.2025	**380**	**1.637**	**940**	**-63**	**-43**	**-7**	**298**	**-**	**3.142**
Bestand zum 1.1.2026	**380**	**1.637**	**898**	**-54**	**-44**	**-11**	**298**	**-**	**3.104**
Ausschüttung (Dividende)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zahlung auf AT1-Kapital	-	-	-25	-	-	-	-	-	-25
Effekte aus der Konsolidie-rung	-	-	-	-	-	-	-	2	2
Effekte aus der Erst-konsolidierung	-	-	-	-	-	-	-	2	2
Gesamtergebnis der Periode	-	-	15	-1	1	-5	-	-	10
Ergebnis nach Steuern	-	-	15	-	-	-	-	-	15
Sonstiges Ergebnis der Periode nach Steuern	-	-	-	-1	1	-5	-	-	-5
Bestand zum 30.6.2026	**380**	**1.637**	**888**	**-55**	**-43**	**-16**	**298**	**2**	**3.091**

Kapitalflussrechnung (verkürzt)

Kapitalflussrechnung (verkürzt)

in Mio. €	**2026**	**2025**
Zahlungsmittelbestand zum 1.1.	**1.558**	**2.010**
+/- Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	38	-161
+/- Cashflow aus Investitionstätigkeit	84	330
+/- Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-44	-49
Zahlungsmittelbestand zum 30.6.	**1.636**	**2.130**

Anhang (Notes) (verkürzt)

ALLGEMEINE ANGABEN

1. Grundsätze

Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) hat den verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2026 im Einklang mit der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Juli 2002 nach den IFRS Accounting Standards (IFRS) aufgestellt. Die IFRS sind die vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten Standards und Interpretationen. Im Einzelnen sind dies die IFRS Accounting Standards, die IAS Standards und die IFRIC Interpretations sowie die SIC Interpretations.

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss basiert auf den IFRS, die von der Europäischen Kommission im Rahmen des Endorsement-Prozesses in europäisches Recht übernommen wurden; insbesondere wurden die Anforderungen des IAS 34 berücksichtigt.

Mit Ausnahme bestimmter Vorschriften zum Fair Value Hedge Accounting für einen Portfolio-Hedge von Zinsrisiken im IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement wurden alle IFRS, die vom IASB veröffentlicht wurden und verpflichtend anzuwenden sind, von der Europäischen Union (EU) vollständig anerkannt. Der Konzern Deutsche Pfandbriefbank (pbb Konzern) wendet im Einklang mit dem Wahlrecht gemäß IFRS 9.7.2.21 weiterhin die Vorschriften zur Bilanzierung von Sicherungsgeschäften in IAS 39 anstelle der Vorschriften in Kapitel 6 des IFRS 9 an. Im Rahmen des Fair Value Hedge Accountings für einen Portfolio-Hedge von Zinsrisiken nutzt der pbb Konzern einen Teil der nach europäischem Recht zulässigen Erleichterungen. Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss ist daher mit den in der EU anzuwendenden IFRS konform, jedoch nicht mit den gesamten vom IASB verabschiedeten IFRS.

Der Risiko- und Chancenbericht des Zwischenlageberichts enthält Angaben, die nach IFRS 7 verpflichtend offenzulegen sind.

Der Vorstand der pbb hat den vorliegenden verkürzten Konzernzwischenabschluss am 28. Juli 2026 unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt und zur Veröffentlichung freigegeben.

Im ersten Halbjahr 2026 waren die folgenden Änderungen an den Bilanzierungsstandards erstmals anzuwenden:

- Annual Improvements Volume 11: Die in einem Sammeländerungsstandard zusammengefassten Verbesserungen des IASB beschränken sich auf weniger dringliche, gleichwohl notwendige Änderungen und Korrekturen an den IFRS. Das Annual Improvements Volume 11 umfasst Änderungen an IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 und IAS 7. Alle diese Änderungen hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des pbb Konzerns.
- Amendments to IFRS 9 and IFRS 7: Contracts Referencing Nature-dependent Electricity: Gegenstand dieser Änderungen und Klarstellungen ist die Bilanzierung von Stromlieferverträgen. Danach ist die sogenannte Eigenbedarfsausnahme des IFRS 9 auch anwendbar auf Stromlieferverträge, bei denen die tatsächlich gelieferte Menge naturbedingt unsicher ist und daraufhin Teilverkäufe stattfinden, die von dieser naturbedingten Unsicherheit ausgelöst werden und marktbedingt unvermeidlich sind. Zudem beinhalten die Änderungen und Klarstellungen die Anwendung des Hedge Accountings und Zusatzangaben für solche Verträge. Da der pbb Konzern keine Stromlieferverträge hat, bei denen die tatsächlich gelieferte Menge naturbedingt unsicher ist, haben sich aus der Erstanwendung keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben.
- Amendments to IFRS 9 and IFRS 7: Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments: Ein Schwerpunkt der Amendments sind Regelungen zur Anwendung des Zahlungsstromkriteriums für Zwecke der Kategorisierung von Finanzinstrumenten beispielsweise mit ESG-Bedingungen oder nicht rückgriffsberechtigten Vermögenswerten sowie von vertraglich verknüpften Instrumenten. Ein weiterer Schwerpunkt betrifft die Ausbuchung finanzieller Verbindlichkeiten, die mittels eines elektronischen Zahlungssystems getilgt wurden. Zudem wurden neue Angabepflichten aufgenommen. Aus der Erstanwendung ergaben sich keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des pbb Konzerns.

2. Stetigkeit

Die Rechnungslegungsmethoden wendet der pbb Konzern dem Rahmenkonzept der IFRS sowie dem IAS 1 und IAS 8 folgend stetig an. Im Berichtszeitraum wurden die gleichen Rechnungslegungsmethoden wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 angewendet.

Bezüglich der neuen Segmentaufteilung wird auf die Note „Segmentberichterstattung“ verwiesen.

Gemäß IAS 8.34 sind rechnungslegungsbezogene Schätzungen zu überarbeiten, wenn sich die Umstände ändern, auf deren Grundlage die Schätzung erfolgt ist, oder als Ergebnis von neuen Informationen oder zunehmender Erfahrung. Die Ermittlung der Wertberichtigungen auf Finanzinstrumente basiert auf rechnungslegungsbezogenen Schätzungen. Im ersten Halbjahr 2026 hat der pbb Konzern eine rechnungslegungsbezogene Schätzungsänderung bei der Bewertung der Wertberichtigungen für nicht bonitätsbeeinträchtigte Finanzinstrumente (Stufe 1 und 2) vorgenommen.

Nach IFRS 9 sind die erwarteten Kreditverluste über den Zeitraum zu ermitteln, in dem das Unternehmen einem Ausfallrisiko ausgesetzt ist. Bei finanziellen Vermögenswerten mit Verlängerungsoptionen werden Ausübungswahrscheinlichkeiten berücksichtigt. Die Ausübungswahrscheinlichkeiten werden spezifisch für die wesentlichsten Länder angenommen, in den die pbb Finanzierungen tätigt, und somit nicht mehr einheitlich über das gesamte REFS-Portfolio.

Aus der rechnungslegungsbezogenen Schätzungsänderung bezüglich der Ausübungswahrscheinlichkeit von Verlängerungsoptionen resultierte insgesamt eine Zuführung von Risikovorsorge und somit ein Aufwand im Risikovorsorgeergebnis in Höhe von 4 Mio. €, die vollständig auf finanzielle Vermögenswerte entfiel.

3. Tochterunternehmen und assoziierte Unternehmen

Eine Auflistung sämtlicher konsolidierter und nicht konsolidierter Beteiligungen der pbb ist im Geschäftsbericht 2025 des pbb Konzerns auf der Seite 169 enthalten.

Im ersten Halbjahr 2026 wurde die hundertprozentige Tochtergesellschaft Alabama Seven Asset Management LLC erstmals in den Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2026 einbezogen.

Die Anteile an der zuvor wegen untergeordneter Bedeutung nicht at Equity bilanzierten Eco Estate GmbH wurden im ersten Halbjahr 2026 veräußert.

Zum 1. Januar 2026 erfolgte der Übergang des rechtlichen Eigentums an der Mehrheit der folgenden Gesellschaften der Deutschen Investment Gruppe: 89,9% an der Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG, 74,9% an der DIR Deutsche Investment Retail GmbH, 100% an der EB Immobilienmanagement GmbH, 100% an der B worx Project GmbH, 100% an der B worx Service GmbH sowie mittelbar über die B worx Service GmbH 100% an der B worx Facility Management GmbH. Erwerber war die pbb invest GmbH (ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der pbb Beteiligungs GmbH, die wiederum ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der pbb ist). Die Stimmrechtsanteile entsprechen den Kapitalanteilen. Die Verschmelzung der B worx Facility Management GmbH auf die B worx Service GmbH wurde mit Eintragung im Handelsregister am 15. Mai 2026 wirksam.

Die pbb beherrscht infolge des Eigentumserwerbs seit dem 1. Januar 2026 die erworbenen Unternehmen. Der Erwerb dient der Diversifizierung der Ertragsquellen und der Stärkung des neuen Segments Real Estate Investment Solutions. Die Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Immobilienfonds auflegt und verwaltet. Die übrigen Gesellschaften unterstützen sie mit Leistungen in den Bereichen Asset-, Investment-, Property- und Facility-Management beziehungsweise bieten Dienstleistungen in diesen Bereichen für externe Dritte an.

Bereits am 30. Dezember 2025 leistete die pbb invest GmbH den vereinbarten Basiskaufpreis von 43 Mio. € in Zahlungsmitteln. Aufgrund des mit den Verkäufern vereinbarten „Closing-Accounts“-Mechanismus, der zum 30. Juni 2026 noch nicht finalisiert war, wurde dieser Betrag entsprechend den Jahresabschlüssen der erworbenen Gesellschaften zum 31. Dezember 2025 auf den wahrscheinlichsten Wert von 45 Mio. € angepasst. Der Anpassungsbetrag wurde noch nicht in Zahlungsmitteln geleistet, sondern war zum 30. Juni 2026 als Verbindlichkeit erfasst. Darüber hinaus kann es eine weitere Kaufpreiskomponente in Höhe von maximal 2 Mio. € bei der Übernahme eines Portfolios von konzernfrem-

den Dritten geben. Zum Erwerbszeitpunkt ist diese bedingte Kaufpreiskomponente auf Basis der wahrscheinlichsten Schätzung mit 0 Mio. € angesetzt. Zudem wurden bedingte Zahlungsvereinbarungen über bis zu 11 Mio. € geschlossen, deren Erfüllung vom Erreichen eines definierten Mindestgewinns innerhalb der Jahre 2025 bis 2029 sowie weiterer Schwellenwerte wie Asset under Management und einer bestimmten Marge abhängt. Diese als Earn-Out-Komponente bezeichnete Vereinbarung, die einen Verkäufer für künftige Dienste vergüten, ist als separate Transaktion qualifiziert und wird nicht als Teil der Gegenleistung für den Unternehmenszusammenschluss bilanziert. Die daraus resultierende Verpflichtung wird über den Erdienungszeitraum ratierlich als Leistung an Arbeitnehmer nach IAS 19 im Personalaufwand erfasst. Zum 30. Juni 2026 wird die entsprechende Auswirkung auf die Gewinn- und Verlustrechnung als unwesentlich für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns eingestuft.

Nach IFRS 3 sind alle identifizierbaren Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der erworbenen Unternehmen zu ihren beizulegenden Zeitwerten im Erwerbszeitpunkt zu bewerten. Diese beizulegenden Zeitwerte sind die Zugangswerte bei der Erstkonsolidierung. Die vorläufige Kaufpreisallokation zum Erwerbszeitpunkt ergab im Wesentlichen folgende beizulegende Zeitwerte von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten:

- Schuldverschreibungen: 2 Mio. €
- Forderungen an Kreditinstitute: 7 Mio. €
- Sachanlagen: 5 Mio. €
- Immaterielle Vermögenswerte: Geschäfts- oder Firmenwert 20 Mio. € und Kundenstamm 12 Mio. €
- Sonstige Vermögenswerte: 25 Mio. € (davon Vertragsvermögenswerte 10 Mio. €)
- Ertragsteueransprüche: 1 Mio. €
- Rückstellungen: 1 Mio. €
- Sonstige Verbindlichkeiten: 17 Mio. €
- Latente Ertragsteuerverpflichtungen: 7 Mio. €

Die Forderungen an Kreditinstitute werden in der Folgebilanzierung zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Sie hatten zum Erwerbszeitpunkt ein Nominal von 7 Mio. € und beinhalteten keine wertberichtigten Positionen. Die Schuldverschreibungen wurden im Januar 2026 zurückgegeben.

Die erworbenen Unternehmen werden unter Berücksichtigung von nicht beherrschenden Anteilen in Höhe von 2 Mio. € vollkonsolidiert. Dabei wurde die sogenannte Partial-Goodwill-Methode angewendet, nach der nur der auf den erworbenen Anteil entfallende Geschäfts- oder Firmenwert bilanziert wird. Die Bewertung erfolgte auf Basis eines Ertragswertansatzes und basiert auf Inputfaktoren, die nicht am Markt beobachtbar sind (sogenannte Level 3 Bewertungsparameter). Der Anteil der nicht beherrschenden Gesellschafter wird nur mit ihrem Anteil am Nettovermögen bewertet.

Der Geschäfts- oder Firmenwert reflektiert zukünftig erwartete Ergebnisbeiträge und ist steuerlich nicht abzugsfähig. Aufgrund der Komplexität der durchzuführenden Analysen sowie des Fokus auf die rasche Umsetzung von unmittelbar notwendigen Integrationsschritten wurde die Kaufpreisallokation vorläufig durchgeführt. Die angesetzten Beträge sind somit vorläufig und könnten auf Basis neuer Informationen noch berichtigt werden.

Die erworbenen Unternehmen erwirtschafteten im ersten Halbjahr 2026 operative Erträge von 19 Mio. € und ein Ergebnis vor Steuern von 2 Mio. € im Verhältnis zu operativen Erträgen von 167 Mio. € und einem Ergebnis vor Steuern von 16 Mio. € für den gesamten pbb Konzern.

4. Segmentberichterstattung

Die Segmentberichterstattung des pbb Konzerns erfolgt in Übereinstimmung mit den internen Steuerungs- und Berichtssystemen („Management Approach“). Diese stellt die Grundlage für die Bewertung der finanziellen Performance der Segmente dar und wird zur Zuteilung von Ressourcen zu den Segmenten herangezogen.

Im Einklang mit dem Management Approach hat der pbb Konzern seit Jahresanfang 2026 seine Segmentierung geändert. Primärer Grund hierfür war der Erwerb der Unternehmen der Deutschen Investment Gruppe und somit eine Stärkung des bilanzschonenden, provisionsgenerierenden Geschäfts. Der pbb Konzern besteht seit dem 1. Januar 2026 aus den drei berichtspflichtigen Segmenten:

- Real Estate Finance Solutions (REFS) umfasst die Vergabe von gewerblichen Immobilienfinanzierungen.
- Real Estate Investment Solutions (REIS) hat das primäre Ziel, Provisionserträge mit bilanzschonendem Geschäft zu generieren. Dies umfasst die Vermögensverwaltung in Form von Vermittlungen und Platzierungen von Fonds mit gewerblichen Immobilien oder gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Zudem werden die in den Fonds befindlichen Immobilien verwaltet und bewirtschaftet. Darüber hinaus enthält REIS die Syndizierung und Vermittlung von gewerblichen Immobilienfinanzierungen.
- Corporate Center (CC) stellt ein Sammelsegment im Sinne von IFRS 8.16 dar. Es enthält insbesondere die Aktivitäten der Treasury zur Zins-, Währungs- und Liquiditätssteuerung zuzüglich der von diesem Bereich gesteuerten, nicht strategischen Finanzierungen der öffentlichen Hand sowie in der Vergangenheit durchgeführte Transaktionen mit Public Private Partnerships sowie Exportkreditfinanzierungen (vormals als Non-Core bezeichnetes Portfolio). Darüber hinaus werden in CC die nicht den anderen Geschäftssegmenten zurechenbaren Ergebnisbeiträge und Aufwendungen wie beispielsweise Aufwendungen für strategische Projekte für den Gesamtkonzern oder Aufwendungen für die Bankenabgabe und ähnliche Abgaben abgebildet.

Gemäß IFRS 8.28 ist eine Überleitungsrechnung unter anderem von Gewinnen beziehungsweise Verlusten sowie Vermögenswerten und Verbindlichkeiten der berichtspflichtigen Werte zu den Konzernwerten auszuweisen. Diese Überleitung erfolgt im pbb Konzern in der Spalte Consolidation and Adjustment (C&A) und beinhaltet kein operatives Geschäft. In dieser Spalte sind beispielsweise Konsolidierungssachverhalte aus der Eliminierung von konzerninternen Beziehungen zwischen den Segmenten enthalten.

Das Zinsergebnis der Segmente wird auf Basis des vereinnahmten Kundenzinssatzes abzüglich der zum Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses gültigen fristenkongruenten Refinanzierungssätze und Zinsabsicherungen ermittelt. Die benötigten Inputparameter werden zum Zeitpunkt des Neugeschäftsabschlusses im Rahmen der Einzelgeschäftskalkulation bestimmt. Darüber hinaus erfolgt auf Segmentebene die Verrechnung der Erträge aus der Eigenmittelanlage.

Die übrigen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung der Segmente werden direkt über die Finanzinstrumente zugeordnet, nicht zuordenbare Positionen werden über Allokationsschlüssel verteilt.

Bei der Verteilung des Verwaltungsaufwands auf die Geschäftssegmente wird zwischen direkt zurechenbaren und nicht direkt zurechenbaren Aufwendungen unterschieden. Direkt zuordenbare Aufwendungen (zum Beispiel der Vertriebseinheiten) lassen sich beispielsweise mittels der Kostenstelle eindeutig den Segmenten zuordnen. Die nicht direkt zurechenbaren Aufwendungen (zum Beispiel für zentrale Konzernaufgaben) werden über Allokationsschlüssel auf die Segmente verteilt. Das CC übernimmt im Weiteren Verwaltungsaufwand zur strategischen Weiterentwicklung des Konzerns.

Die risikogewichteten Aktiva (RWA) der Segmente ermitteln sich auf Einzelgeschäftsbasis (zum Beispiel Kreditrisiko) und gemäß allokierten Risikoarten (zum Beispiel operationelle Risiken). Die nicht direkt zurechenbaren Risikoarten werden nach definierten Schlüsseln den Segmenten zugeordnet.

Die Allokation des bilanziellen Eigenkapitals auf die Segmente REFS und REIS erfolgt gemäß dem Engpassprinzip auf Basis der harten Kernkapitalquote und der Verschuldungsquote. Das übrige Kapital wird in CC ausgewiesen. Der Geschäfts- oder Firmenwert und andere immaterielle Vermögenswerte werden direkt den Segmenten des Konzerns zugeordnet, um eine Ermittlung des allokierten materiellen Eigenkapitals und der jeweiligen Renditen zu ermöglichen.

Im Geschäftsjahr 2025 bestand der pbb Konzern aus den beiden berichtspflichtigen Segmenten Real Estate Finance (REF) und Non-Core (NC). Die Allokation der Erträge und Aufwendungen auf die Segmente erfolgte teilweise nach anderen Logiken als in der neuen Segmentstruktur. Beispielsweise wurden weniger Verwaltungsaufwendungen direkt und das Eigenkapital nur auf Basis der Risikoaktiva allokiert. Mit den neuen Allokationsmethodiken wird die Zuordnung zu den Segmenten aus Sicht des pbb Managements verursachungsgerechter vor dem Hintergrund des diversifizierten Geschäftsmodells. Die Informationen für das Jahr 2025 wurden entsprechend angepasst.

Erträge/Aufwendungen

in Mio. €		Real Estate Finance Solutions (REFS)	Real Estate Investment Solutions (REIS)	Corporate Center (CC)	Consoli-dation & Adjustments (C&A)	**pbb Konzern**
Operative Erträge	1.1.-30.6.2026	134	25	8	-	**167**
	1.1.-30.6.2025	164	4	38	-	**206**
Zinsergebnis	1.1.-30.6.2026	160	1	4	-	**165**
	1.1.-30.6.2025	184	-	27	-	**211**
Provisionsergebnis	1.1.-30.6.2026	2	12	-2	-	**12**
	1.1.-30.6.2025	4	3	-3	-	**4**
Fair-Value-Bewertungsergebnis	1.1.-30.6.2026	-19	-	-7	-	**-26**
	1.1.-30.6.2025	-23	-	7	-	**-16**
Realisationsergebnis	1.1.-30.6.2026	-5	1	8	-	**4**
	1.1.-30.6.2025	2	1	5	-	**8**
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	1.1.-30.6.2026	-	-	1	-	**1**
	1.1.-30.6.2025	-	-	2	-	**2**
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	1.1.-30.6.2026	-	-	-	-	**-**
	1.1.-30.6.2025	-11	-	-	-	**-11**
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1.1.-30.6.2026	-4	11	4	-	**11**
	1.1.-30.6.2025	8	-	-	-	**8**
Risikovorsorgeergebnis	1.1.-30.6.2026	-13	-	-	-	**-13**
	1.1.-30.6.2025	-323	-	-	-	**-323**
Verwaltungsaufwendungen	1.1.-30.6.2026	-88	-21	-17	-	**-126**
	1.1.-30.6.2025	-93	-10	-12	-	**-115**
davon Personalaufwendungen	1.1.-30.6.2026	-61	-15	-5	-	**-81**
	1.1.-30.6.2025	-58	-6	-3	-	**-67**
davon Sachaufwendungen	1.1.-30.6.2026	-27	-6	-12	-	**-45**
	1.1.-30.6.2025	-35	-4	-9	-	**-48**
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	1.1.-30.6.2026	-	-	-1	-	**-1**
	1.1.-30.6.2025	-	-	-3	-	**-3**
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	1.1.-30.6.2026	-8	-2	-1	-	**-11**
	1.1.-30.6.2025	-9	-1	-1	-	**-11**
Restrukturierungsergebnis	1.1.-30.6.2026	-	-	-	-	**-**
	1.1.-30.6.2025	-3	-	-	-	**-3**
Ergebnis vor Steuern	1.1.-30.6.2026	**25**	**2**	**-11**	**-**	**16**
	1.1.-30.6.2025	**-264**	**-7**	**22**	**-**	**-249**

Cost-Income-Ratio

in %		REFS	REIS	CC	C&A	**pbb Konzern**
Cost-Income-Ratio[1)]	1.1.-30.6.2026	71,6	92,0	>100,0	-	**82,0**
	1.1.-30.6.2025	62,2	>100,0	34,2	-	**61,2**
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern[2)]	1.1.-30.6.2026	1,3	5,5	-9,6	-	**0,3**
	1.1.-30.6.2025	-23,9	n.a.	7,2	-	**-18,2**

[1)] Die Cost-Income-Ratio ist das Verhältnis aus der Summe der Verwaltungsaufwendungen und dem Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte zu den operativen Erträgen.

Bilanzbezogene Steuerungsgrößen

in Mrd. €		REFS	REIS	CC	C&A	**pbb Konzern**
Finanzierungsvolumen[1)]	30.6.2026	26,8	-	9,7	-	**36,5**
	31.12.2025	27,3	-	9,9	-	**37,2**
Risikogewichtete Aktiva[2)]	30.6.2026	15,4	0,1	0,9	-	**16,4**
	31.12.2025	16,8	-	0,7	-	**17,5**
Eigenkapital[3)]	30.6.2026	2,2	0,1	0,3	-	**2,6**
	31.12.2025	2,2	-	0,5	-	**2,7**

[1)] Nominalia der gezogenen Teile der ausgereichten Kredite und Teile des Wertpapierportfolios. Das Segment CC enthält Finanzinstrumente der Liquiditätsreserve.
[2)] Inklusive gewichteter Adressausfallrisikopositionen sowie der Anrechnungsbeträge für Marktrisikopositionen und operationelle Risiken, skaliert mit dem Faktor 12,5.
[3)] Ohne immaterielle Vermögenswerte, latente Ertragsteueransprüche und AT1-Kapital.

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

5. Zinsergebnis

Zinsergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Zinserträge	1.000	1.171
aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	296	397
aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	18	16
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten	671	757
aus Sicherungsderivaten (netto)	14	-
aus sonstigen Vermögenswerten	1	1
Zinsaufwendungen	-835	-960
aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	-316	-421
aus finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	-519	-517
aus Sicherungsderivaten (netto)	-	-22
aus sonstigen Verbindlichkeiten	-	-
Insgesamt	**165**	**211**

6. Provisionsergebnis

Provisionsergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Provisionserträge	14	7
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten und nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	5	7
Sonstiges Kreditgeschäft	5	7
Treuhand- und sonstiges Dienstleistungsgeschäft	-	-
aus Fondsverwaltung	9	-
Provisionsaufwendungen	-2	-3
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten und nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	-2	-3
Wertpapier- und Depotgeschäft	-2	-3
darunter aus Einlagengeschäft	-2	-2
Insgesamt	**12**	**4**

7. Fair-Value-Bewertungsergebnis

Fair-Value-Bewertungsergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Ergebnis aus freistehenden Derivaten	-5	6
Zinsderivate	-5	6
Währungsderivate	-	-
Ergebnis aus sonstigen erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten	-21	-22
aus Schuldinstrumenten	-21	-22
Schuldverschreibungen	-1	-2
Forderungen	-20	-20
Insgesamt	**-26**	**-16**

8. Realisationsergebnis

Realisationsergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Erträge aus der Ausbuchung von Finanzinstrumenten	7	8
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten	5	7
aus finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	2	1
Aufwendungen aus der Ausbuchung von Finanzinstrumenten	-3	-
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten	-3	-
aus finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	-	-
Insgesamt	**4**	**8**

9. Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen

Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Ergebnis aus Micro Fair Value Hedge Accounting	1	1
aus Grundgeschäften	-7	64
aus Sicherungsinstrumenten	8	-63
Ergebnis aus Portfolio Hedge Accounting	-	1
aus Grundgeschäften	-9	-30
aus Sicherungsinstrumenten	9	31
Insgesamt	**1**	**2**

10. Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen

Für nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen wurde im ersten Halbjahr 2026 keine Wertminderung gebildet. Im Vorjahreszeitraum standen die Wertminderungen in Höhe von 11 Mio. € im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt.

11. Sonstiges betriebliches Ergebnis

Sonstiges betriebliches Ergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Ergebnis aus der Währungsumrechnung	-3	9
Ergebnis aus Rückstellungen außerhalb des Kreditgeschäfts	-1	-3
Sonstiges Ergebnis aus Rückstellungen	-1	-
Sonstige Nettoumsatzerlöse der DI	10	-
Übriges sonstiges betriebliches Ergebnis	6	2
Insgesamt	**11**	**8**

12. Risikovorsorgeergebnis

Risikovorsorgeergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Aus finanziellen Vermögenswerten	-14	-324
Stufe 1	1	-3
Stufe 2	12	-68
Stufe 3	-27	-253
Ergebnis aus Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	-	1
Ergebnis aus der Modifikation von Finanzinstrumenten	1	-
Insgesamt	**-13**	**-323**

Veränderung des Management Overlays

Zum 31. Dezember 2025 hatte der pbb Konzern einen Management Overlay in Höhe von 26 Mio. € gebildet, da die modellbasiert ermittelte Risikovorsorge aus Sicht des Vorstands der pbb die aktuellen Unsicherheiten und Risiken in der Entwicklung der Volkswirtschaft und den Immobilienfinanzierungsmärkten der USA nicht adäquat widerspiegelte. Zum einen umfasste der Management Overlay eine Anpassung der modellbasiert ermittelten Ausfallverlustquoten (LGDs) für das gesamte nicht-leistungsgestörte US-Geschäft. Dabei wurden die aus langfristig historischen Mittelwerten abgeleiteten LGDs um aktuelle Verwertungsschätzungen ergänzt. Zum anderen wurden US-Immobilienfinanzierungen ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität kollektiv in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste bevorsorgt und als Stufe 2 ausgewiesen.

Im ersten Halbjahr 2026 wurden Teile des Management Overlays aufgelöst, in die modellbasierte Risikovorsorge überführt und beibehalten. Der LGD-Aufschlag für das gesamte US-Geschäft wurde anhand der jüngsten Daten aktualisiert. Dabei wurde unter anderem für das nicht durch den signifikanten Risikotransfer (SRT) abgedeckte US-Geschäft ein wertschonender Abbau anstelle eines möglichen schnellen Abgangs unterstellt. Als Konsequenz aus dem aktualisierten LGD-Aufschlag und infolge von Veränderungen im Portfoliobestand kam es zu einer erfolgswirksamen Auflösung des Management Overlays in Höhe von 7 Mio. €. Der auf den aktualisierten LGD-Aufschlag zurückzuführende Teil des Management Overlays in Höhe von 8 Mio. € wurde in die modellbasierte Risikovorsorge überführt. Zum 30. Juni 2026 verblieb ein Management Overlay in Höhe von 11 Mio. €, der aus der kollektiven Bemessung der US-Immobilienfinanzierungen ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste (Stufe 2) resultierte.

13. Verwaltungsaufwendungen

Verwaltungsaufwendungen

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Personalaufwendungen	-81	-67
Löhne und Gehälter	-67	-55
Soziale Abgaben	-11	-8
Aufwendungen für Altersversorgung und ähnliche Unterstützungsleistungen	-4	-4
Sonstige Personalaufwendungen/-erträge	1	-
Sachaufwendungen	-45	-48
Raum- und Betriebsaufwendungen	-4	-3
Beratungsaufwendungen	-12	-13
IT-Aufwendungen	-20	-22
Sonstige Sachaufwendungen	-9	-10
Insgesamt	**-126**	**-115**

14. Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben

Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Bankenabgaben	-	-
Entschädigungseinrichtung deutscher Banken	-1	-3
Insgesamt	**-1**	**-3**

15. Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte

Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Planmäßige Abschreibungen	-11	-10
Sachanlagen	-5	-4
Darunter: Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen	-3	-3
Immaterielle Vermögenswerte	-6	-6
Außerplanmäßige Abschreibungen	-	-1
Sachanlagen	-	-1
Insgesamt	**-11**	**-11**

16. Restrukturierungsergebnis

Restrukturierungsergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Erträge aus der Auflösung von Restrukturierungsrückstellungen	-	-
Aufwendungen aus der Zuführung zu Restrukturierungsrückstellungen	-	-3
Insgesamt	**-**	**-3**

17. Ertragsteuern

Ertragsteuern

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Tatsächliche Steuern	1	-6
Latente Steuern	-2	13
Insgesamt	**-1**	**7**

18. Ergebnis je Aktie

Ergebnis je Aktie

		1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Eigentümern der pbb zuzurechnendes Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	15	-242
davon Stammaktionären zurechenbar	in Mio. €	2	-255
davon AT1-Investoren zurechenbar	in Mio. €	13	13
Durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Stammaktien	in Stück	134.475.308	134.475.308
Angepasste durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Stammaktien	in Stück	134.475.308	134.475.308
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	**in €**	**0,01**	**-1,90**
Verwässertes Ergebnis je Aktie	**in €**	**0,01**	**-1,90**

Das Ergebnis je Aktie wird nach IAS 33 mittels Division des den Stammaktionären zurechenbaren Ergebnisses nach Steuern durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der Stammaktien gerechnet. Dabei erfolgt die Ergebniszuordnung unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Verzinsung des AT1-Kapitals sowie unter der Annahme der vollständigen Bedienung des diskretionären AT1-Kupons.

ANGABEN ZUR BILANZ

19. Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte

Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	140	170
Eigenkapitalinstrumente	2	1
Anteile an Kapitalgesellschaften	2	1
Sonstige Finanzbeteiligungen	2	1
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3
Schuldverschreibungen	42	41
Anleihen	42	41
Öffentliche Emittenten	-	-
Sonstige Emittenten	42	41
Forderungen an Kunden	770	697
Öffentliche Finanzierungen	128	132
Immobilienfinanzierungen	642	565
Insgesamt	**957**	**912**

20. Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte

Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Schuldverschreibungen	1.442	1.404
Anleihen	1.442	1.404
Öffentliche Emittenten	603	553
Sonstige Emittenten	839	851
Forderungen an Kunden	-	-
Öffentliche Finanzierungen	-	-
Sonstige	-	-
Insgesamt	**1.442**	**1.404**

21. Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen (einschließlich Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen)

Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Schuldverschreibungen	4.650	4.839
Geldmarktpapiere	273	273
Öffentliche Emittenten	273	273
Anleihen	4.377	4.566
Öffentliche Emittenten	4.265	4.425
Sonstige Emittenten	112	141
Forderungen an Kreditinstitute	1.263	1.228
Öffentliche Finanzierungen	547	546
Geldanlagen	106	101
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	610	581
Forderungen an Kunden	29.432	30.294
Öffentliche Finanzierungen	3.333	3.555
Immobilienfinanzierungen	26.048	26.688
Sonstige Forderungen an Kunden	51	51
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	102	109
Insgesamt	**35.447**	**36.470**

Entwicklung der Wertberichtigungen

in Mio. €	1.1.2026	Nettozu-führungen/ -auflösungen	Verbrauch von Risikovorsorge	Sonstige Veränderungen	30.6.2026
Wertberichtigungen auf finanzielle Vermögenswerte	-832	-14	126	-33	-753
zu fortgeführten Anschaffungskosten	-832	-14	126	-33	-753
Schuldverschreibungen	-	-	-	-	-
Forderungen an Kunden	-832	-14	126	-33	-753
Rückstellungen im Kreditgeschäft	-4	-	-	-	-4
Insgesamt	**-836**	**-14**	**126**	**-33**	**-757**

Wertberichtigungen auf finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Stufe 1	-32	-33
Forderungen	-32	-33
Stufe 2	-94	-108
Forderungen	-94	-108
Stufe 3	-627	-691
Forderungen	-627	-691
Insgesamt	**-753**	**-832**

22. Positive Fair Values der Sicherungsderivate

Positive Fair Values der Sicherungsderivate

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Positive Marktwerte von Derivaten im Hedge Accounting	86	102
Insgesamt	**86**	**102**

23. Sachanlagen

Die Sachanlagen enthalten Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen für Grundstücke und Gebäude in Höhe von 22 Mio. € (31. Dezember 2025: 18 Mio. €).

24. Immaterielle Vermögenswerte

Immaterielle Vermögenswerte

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Erworbene Software	26	30
Selbst erstellte Software	9	11
Geschäfts- oder Firmenwerte	20	-
Kundenstamm	12	-
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	5	3
Insgesamt	**72**	**44**

25. Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten

Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	241	220
Insgesamt	**241**	**220**

26. Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten

Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.128	1.364
Zentralbankverbindlichkeiten	-	-
Hypotheken-Namenspfandbriefe	199	232
Öffentliche Namenspfandbriefe	182	359
Sonstige Namenspapiere	182	183
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	565	590
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16.361	16.847
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.165	3.276
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.684	3.711
Sonstige Namenspapiere	1.746	1.738
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.766	8.122
Inhaberschuldverschreibungen	16.936	16.965
Hypothekenpfandbriefe	11.534	10.888
Öffentliche Pfandbriefe	1.578	1.604
Sonstige verbriefte Inhaberschuldverschreibungen	3.824	4.473
Nachrangige Verbindlichkeiten	630	640
Verbriefte nachrangige Verbindlichkeiten	625	625
Nicht verbriefte nachrangige Verbindlichkeiten	5	15
Insgesamt	**35.055**	**35.816**

27. Negative Fair Values der Sicherungsderivate

Negative Fair Values der Sicherungsderivate

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Negative Marktwerte von Derivaten im Micro Hedge Accounting	567	607
Insgesamt	**567**	**607**

28. Rückstellungen

Rückstellungen

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	44	43
Restrukturierungsrückstellungen	2	2
Rückstellungen im Kreditgeschäft	4	4
Sonstige Rückstellungen	42	43
Insgesamt	**92**	**92**

Die pbb hat durch Abschluss einer nach IAS 19 qualifizierenden Rückdeckungsversicherung Teile der Risiken aus den leistungsorientierten Pensionszusagen abgesichert. Zur Bewertung der leistungsorientierten Pensionsverpflichtungen wurde ein Abzinsungssatz von 4,14% (31. Dezember 2025: 4,20%) verwendet. Die übrigen versicherungsmathematischen Annahmen waren zum 30. Juni 2026 unverändert im Vergleich zum Konzernabschluss 2025.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für die variable Vergütung von 12 Mio. € (31. Dezember 2025: 12 Mio. €), für Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses von 12 Mio. € (31. Dezember 2025: 16 Mio. €), für Rechts- und Steuerrisiken von 6 Mio. € (31. Dezember 2025: 5 Mio. €) und für Rechtskosten von 1 Mio. € (31. Dezember 2025: 1 Mio. €).

Rechtsrisiken (Prozessrisiken)

Aufgrund der Natur und der internationalen Erstreckung seiner Geschäftstätigkeit und der Vielzahl der maßgeblichen rechtlichen und aufsichtlichen Vorgaben und Vorschriften sind Gesellschaften des pbb Konzerns in einigen Ländern an Gerichts-, Schieds- und behördlichen Verfahren beteiligt. Für die ungewissen Verbindlichkeiten aus diesen Verfahren werden Rückstellungen gebildet, wenn der mögliche Ressourcenabfluss hinreichend wahrscheinlich und die Höhe der Verpflichtung schätzbar ist. Die Wahrscheinlichkeit für den Ressourcenabfluss, der aber regelmäßig nicht mit Gewissheit eingeschätzt werden kann, hängt in hohem Maße von dem Ausgang der Verfahren ab. Die Beurteilung der Wahrscheinlichkeit und die Bezifferung der ungewissen Verbindlichkeit hängen überwiegend von Einschätzungen ab. Die tatsächliche Verbindlichkeit kann erheblich von dieser Einschätzung abweichen. Bei der Bilanzierung der einzelnen Fälle werden die Entwicklungen der einzelnen Verfahren wie auch vergleichbarer Verfahren analysiert. Abhängig von der Bedeutung und der Schwierigkeit des konkreten Falls wird hierzu auf die Expertise der Mitarbeiter oder auf Gutachten externer Berater, vor allem Rechtsberater, zurückgegriffen. Die für die Verfahren gebildeten Rückstellungen werden nicht einzeln ausgewiesen, da die Offenlegung deren Ausgang ernsthaft beeinträchtigen könnte.

Kein gerichtliches Verfahren, bei dem die Möglichkeit eines Abflusses von Ressourcen oder sonstige Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit nach der Einschätzung des Vorstands nicht unwahrscheinlich oder das aus anderen Gründen für den pbb Konzern von materieller Bedeutung ist, hat einen Rückstellungsbedarf von mehr als 5 Mio. €. Daneben gibt es aber aufsichtliche Verfahren, bei denen das Risiko eines materiellen Abflusses von Ressourcen oder eines sonstigen Einflusses auf die Geschäftstätigkeit gegeben ist.

29. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Leasingverbindlichkeiten in Höhe von 22 Mio. € (31. Dezember 2025: 17 Mio. €).

30. Eigenkapital

Das Eigenkapital sank im ersten Halbjahr 2026 um 13 Mio. €. Dies war insbesondere auf den im April 2026 gezahlten AT1-Kupon in Höhe von 25 Mio. € zurückzuführen, der die Gewinnrücklagen schmälerte. Dagegen erhöhten sich die Gewinnrücklagen durch das Nachsteuerergebnis in Höhe von 15 Mio. €. Die versicherungsmathematischen Verluste aus Pensionsverpflichtungen stiegen um 1 Mio. €, da der zur Bewertung der Pensionsverpflichtungen verwendete Abzinsungssatz sank (30. Juni 2026: 4,14%; 31. Dezember 2025: 4,20%). Das kumulierte sonstige Ergebnis aus den erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten reduzierte sich um 5 Mio. € aufgrund von zins- und kreditinduzierten Effekten gegenüber dem Vorjahresende. Im Rahmen des Erwerbs der DI-Gesellschaften ergaben sich nicht beherrschende Anteile, auf die zum Stichtag 30. Juni 2026 ein anteiliges Eigenkapital von 2 Mio. € entfällt.

Unter den zusätzlichen Eigenkapitalinstrumenten ist das AT1-Kapital im Gesamtnennbetrag von 300 Mio. € abzüglich der Transaktionskosten in Höhe von 2 Mio. € ausgewiesen. Das AT1-Kapital wird als Eigenkapital qualifiziert, da keine Verpflichtung zur Rückzahlung und zur laufenden Bedienung besteht. Für die aktuelle, seit dem 28. April 2023 laufende fünfjährige Zinsperiode beträgt der Kupon 8,474%. Die Kuponzahlungen sind an bestimmte Bedingungen geknüpft und im Übrigen diskretionär. Die Anleihe hat keine Endfälligkeit.

31. Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (ohne Derivate)

						30.6.2026
in Mio. €	unbestimmt/ täglich fällig	bis zu drei Monaten	mehr als drei Monate bis zu einem Jahr	mehr als ein Jahr bis zu fünf Jahren	mehr als fünf Jahre	**Insgesamt**
Barreserve	1.636	-	-	-	-	1.636
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	11	198	149	457	-	815
Schuldverschreibungen	-	-	-	42	-	42
Forderungen an Kunden	8	198	149	415	-	770
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	-	-	-	-	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	-	14	229	817	382	1.442
Schuldverschreibungen	-	14	229	817	382	1.442
Forderungen an Kunden	-	-	-	-	-	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	678	3.198	7.683	17.205	6.683	35.447
Schuldverschreibungen	-	408	273	637	3.332	4.650
Forderungen an Kreditinstitute	609	8	350	296	-	1.263
Forderungen an Kunden	69	2.778	7.048	16.209	3.328	29.432
Forderungen aus Finanzierungsleasing	-	4	12	63	23	102
Summe der finanziellen Vermögenswerte	**2.325**	**3.410**	**8.061**	**18.479**	**7.065**	**39.340**
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	937	3.199	7.909	13.768	9.242	35.055
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	66	353	147	360	202	1.128
Darunter: Namenspapiere	-	45	74	289	155	563
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	863	885	2.940	4.476	7.197	16.361
Darunter: Namenspapiere	-	255	277	1.610	6.452	8.594
Inhaberschuldverschreibungen	8	1.903	4.561	8.932	1.532	16.936
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	58	261	-	311	630
Summe der finanziellen Verbindlichkeiten	**937**	**3.199**	**7.909**	**13.768**	**9.242**	**35.055**

Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (ohne Derivate)

						31.12.2025
in Mio. €	unbestimmt/ täglich fällig	bis zu drei Monaten	mehr als drei Monate bis zu einem Jahr	mehr als ein Jahr bis zu fünf Jahren	mehr als fünf Jahre	**Insgesamt**
Barreserve	1.558	-	-	-	-	1.558
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	8	75	167	491	-	741
Schuldverschreibungen	-	-	-	41	-	41
Forderungen an Kunden	5	75	167	450	-	697
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	-	-	-	-	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	-	19	-	1.004	381	1.404
Schuldverschreibungen	-	19	-	1.004	381	1.404
Forderungen an Kunden	-	-	-	-	-	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	634	3.015	7.023	18.106	7.692	36.470
Schuldverschreibungen	-	374	251	712	3.502	4.839
Forderungen an Kreditinstitute	581	2	350	295	-	1.228
Forderungen an Kunden	53	2.636	6.412	17.040	4.153	30.294
Forderungen aus Finanzierungsleasing	-	3	10	59	37	109
Summe der finanziellen Vermögenswerte	**2.200**	**3.109**	**7.190**	**19.601**	**8.073**	**40.173**
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	998	2.265	6.537	16.475	9.541	35.816
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	67	27	509	530	231	1.364
Darunter: Namenspapiere	-	22	181	400	170	773
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	923	1.412	2.292	4.823	7.397	16.847
Darunter: Namenspapiere	-	278	257	1.561	6.630	8.726
Inhaberschuldverschreibungen	8	807	3.686	10.862	1.602	16.965
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	19	50	260	311	640
Summe der finanziellen Verbindlichkeiten	**998**	**2.265**	**6.537**	**16.475**	**9.541**	**35.816**

ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN

32. Beizulegende Zeitwerte (Fair Values) der Finanzinstrumente

Fair-Value-Hierarchie in Mio. €	Buchwert	Fair Value	Level 1	Level 2	30.6.2026 Level 3
Vermögenswerte im Anwendungsbereich des IFRS 13	**38.788**	**38.285**	**4.665**	**7.385**	**26.235**
Bilanziell zum Fair Value bewertet	2.485	2.485	1.424	416	645
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	957	957	3	309	645
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	140	140	-	140	-
Eigenkapitalinstrumente	2	2	-	-	2
Schuldverschreibungen	42	42	-	42	-
Forderungen an Kunden	770	770	-	127	643
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3	3	-	-
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.442	1.442	1.421	21	-
Schuldverschreibungen	1.442	1.442	1.421	21	-
Forderungen an Kunden	-	-	-	-	-
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	86	86	-	86	-
Bilanziell nicht zum Fair Value bewertet	36.303	35.800	3.241	6.969	25.590
Barreserve	1.636	1.636	1.636	-	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten[1)]	34.694	34.164	1.605	6.969	25.590
Schuldverschreibungen	4.650	4.535	1.008	3.290	237
Forderungen an Kreditinstitute	1.263	1.259	564	646	49
Forderungen an Kunden	28.680	28.265	33	2.928	25.304
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	102	105	-	105	-
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-27	-	-	-	-
Verbindlichkeiten im Anwendungsbereich des IFRS 13	**35.831**	**35.317**	**14.676**	**12.808**	**7.833**
Bilanziell zum Fair Value bewertet	808	808	-	808	-
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	241	241	-	241	-
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	241	241	-	241	-
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	567	567	-	567	-
Bilanziell nicht zum Fair Value bewertet	35.023	34.509	14.676	12.000	7.833
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	35.055	34.509	14.676	12.000	7.833
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.128	1.104	66	1.033	5
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16.361	16.022	-	8.564	7.458
Inhaberschuldverschreibungen	16.936	16.770	14.306	2.205	259
Nachrangige Verbindlichkeiten	630	613	304	198	111
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-32	-	-	-	-

[1)] Abzüglich Wertberichtigungen.

Im Berichtszeitraum hat sich die Level-Zuordnung von erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten bei keinen Finanzinstrumenten von Level 1 auf Level 2 verändert. Die Level-Transfers werden gemäß IFRS 13.95(b) mit den Buchwerten zu Beginn der Periode berichtet.

Fair-Value-Hierarchie **31.12.2025**

in Mio. €	Buchwert	Fair Value	Level 1	Level 2	Level 3
Vermögenswerte im Anwendungsbereich des IFRS 13	**39.583**	**39.100**	**4.335**	**7.744**	**27.021**
Bilanziell zum Fair Value bewertet	2.418	2.418	1.387	465	566
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	912	912	3	343	566
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	170	170	-	170	-
Eigenkapitalinstrumente	1	1	-	-	1
Schuldverschreibungen	41	41	-	41	-
Forderungen an Kunden	697	697	-	132	565
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3	3	-	-
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.404	1.404	1.384	20	-
Schuldverschreibungen	1.404	1.404	1.384	20	-
Forderungen an Kunden	-	-	-	-	-
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	102	102	-	102	-
Bilanziell nicht zum Fair Value bewertet	37.165	36.682	2.948	7.279	26.455
Barreserve	1.558	1.558	1.558	-	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten[1)]	35.638	35.124	1.390	7.279	26.455
Schuldverschreibungen	4.839	4.753	815	3.402	536
Forderungen an Kreditinstitute	1.228	1.223	542	642	39
Forderungen an Kunden	29.462	29.036	33	3.123	25.880
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	109	112	-	112	-
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-31	-	-	-	-
Verbindlichkeiten im Anwendungsbereich des IFRS 13	**36.617**	**36.112**	**14.423**	**13.326**	**8.363**
Bilanziell zum Fair Value bewertet	827	827	-	827	-
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	220	220	-	220	-
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	220	220	-	220	-
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	607	607	-	607	-
Bilanziell nicht zum Fair Value bewertet	35.790	35.285	14.423	12.499	8.363
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	35.816	35.285	14.423	12.499	8.363
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.364	1.340	68	969	303
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16.847	16.504	2	8.693	7.809
Inhaberschuldverschreibungen	16.965	16.790	14.037	2.631	122
Nachrangige Verbindlichkeiten	640	651	316	206	129
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-26	-	-	-	-

[1)] Abzüglich Wertberichtigungen.

Der Fair Value von erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten mit beeinträchtigter Bonität wird nicht modellbasiert, sondern auf Basis der in den verschiedenen Szenarien geschätzten individuellen Zahlungsströme des individuellen Vermögenswertes ermittelt.

Bilanziell zum Fair Value ausgewiesene Level-2-Instrumente zum 30.6.2026

Bewertungsmethoden	Beobachtbare Parameter
DCF-Methoden	Inflationsraten der Eurozone
(Discounted Cash Flow)	Referenzzinssätze
	Saisonalitäten von Inflationsraten der Eurozone
	Wechselkurse am Spotmarkt
	Zins(struktur)kurven
Optionspreismodelle	Cap-Volatilitäten
	CMS Spread Options (Ausübungspreise)
	CMS Spread Options (Optionspreise)
	Inflationsraten der Eurozone
	Referenzzinssätze
	Saisonalitäten von Inflationsraten der Eurozone
	Swaption-Volatilitäten
	Wechselkurse am Spotmarkt
	Wechselkursvolatilitäten
	Zins(struktur)kurven

Bilanziell zum Fair Value ausgewiesene Level-3-Instrumente zum 30.6.2026

Bewertungsmethoden	Nicht beobachtbare Parameter	Parameterbandbreite
DCF-Methoden	PD/LGD-Modell-Spread	+/-2 Ratingstufen für PD; +/-0,1 für LGD
Proxy-Modell	Proxy-Modelle	+/- dreifache Standardabweichung

Die Sensitivitätsberechnung basiert auf alternativen Annahmen zu nicht-beobachtbaren Parametern für Level-3 Finanzinstrumente, welche zum Fair Value angesetzt sind. Diese Beträge sind unabhängig voneinander berechnet worden.

Für die Bewertung von geplanten Aussyndizierungen werden nicht-beobachtbare Spreads in Rahmen eines PD (Probability of Default)- beziehungsweise LGD (Loss Given Default)-Modells verwendet. Die Anwendung von alternativen Spreads ergibt dabei eine Fair-Value-Änderung von +8 Mio. € beziehungsweise -14 Mio. €.

Daneben werden FVOCI-Wertpapiere und FVOCI-Forderungen mit einem Proxy Ansatz bewertet. Das Alternativszenario zeigt jeweils nur eine geringfügige Fair-Value-Änderung (plus beziehungsweise minus kleiner 1 Mio. €).

Veränderung der zum Fair Value bewerteten Level 3-Instrumente

in Mio. €	Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten
Stand zum 1.1.2025	**498**	**4**	**-**
Gewinn- und Verlustrechnung	-23	-	-
Zugänge	147	-	-
Verkäufe/Rückzahlungen	-56	-4	-
Stand zum 31.12.2025	**566**	**-**	**-**
Stand zum 1.1.2026	**566**	**-**	**-**
Gewinn- und Verlustrechnung	-29	-	-
Zugänge	155	-	-
Verkäufe/Rückzahlungen	-47	-	-
Stand zum 30.6.2026	**645**	**-**	**-**

Über die Eurex Clearing abgewickelte Derivate führten durch eine bilanzielle Saldierung zu einer Verringerung der Bilanzsumme zum 30. Juni 2026 um insgesamt 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2025: 0,7 Mrd. €).

SONSTIGE ANGABEN

33. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Mio. €	30.6.2026	31.12.2025
Eventualverbindlichkeiten	**107**	**149**
aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	107	149
Andere Verpflichtungen	**1.358**	**1.437**
Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.355	1.433
Übrige Verpflichtungen	3	4
Verpflichtungen aus Bankenabgaben und ähnliche Verpflichtungen	**52**	**52**
Gestellte Sicherheiten	52	52
Insgesamt	**1.517**	**1.638**

Zum Bilanzstichtag belief sich der Fair Value der Eventualverbindlichkeiten auf 107 Mio. € (31. Dezember 2025: 149 Mio. €) und der unwiderruflichen Kreditzusagen auf 1.339 Mio. € (31. Dezember 2025: 1.445 Mio. €).

Zum 30. Juni 2026 und zum 31. Dezember 2025 bestanden keine Eventualforderungen.

Die Verpflichtungen aus Bankenabgaben beinhalten barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Ausschuss für die einheitliche Abwicklung (SRB) aus der Bankenabgabe, des Einlagensicherungsfonds und der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken. Diese resultieren aus der Nutzung der Möglichkeit, Beiträge nicht vollständig einzuzahlen, sondern teilweise in Form einer unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung durch Stellung von Barsicherheiten zu leisten. Zum 30. Juni 2026 beliefen sich die gestellten Sicherheiten für die europäische Bankenabgabe auf 42 Mio. € (31. Dezember 2025: 42 Mio. €), für den Einlagensicherungsfonds auf 3 Mio. € (31. Dezember 2025: 3 Mio. €) und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken auf 7 Mio. € (31. Dezember 2025: 7 Mio. €). Darüber hinaus ist der pbb Konzern verpflichtet, auf Anforderung Nachschuss durch zusätzliche Beitragsumlage zu leisten.

34. Geschäftsbeziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

In der Berichtsperiode wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen gemäß IAS 24.9 durchgeführt.

35. Mitarbeiter

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter	**1.1.-30.6.2026**	**1.1.-31.12.2025**
Mitarbeiter (ohne Auszubildende)	1.202	826
Darunter: Leitende Angestellte in Deutschland	15	16
Insgesamt	**1.202**	**826**

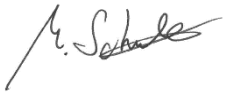
Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Mitarbeiterzahl deutlich an, was auf die erstmalige Einbeziehung der DI-Gesellschaften zurückzuführen ist.

36. Nachtragsbericht

Nach dem 30. Juni 2026 ergaben sich keine Ereignisse mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des pbb Konzerns.

München, den 28. Juli 2026

Deutsche Pfandbriefbank AG
Der Vorstand



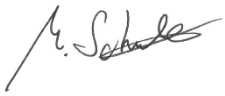

Kay Wolf | Marcus Schulte | Dr. Pamela Hoerr | Jörn Joseph | Barkha Mehmedagic

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

München, den 28. Juli 2026

Deutsche Pfandbriefbank AG
Der Vorstand




Kay Wolf | Marcus Schulte | Dr. Pamela Hoerr | Jörn Joseph | Barkha Mehmedagic

Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Deutsche Pfandbriefbank AG, München

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus der Bilanz zum 30. Juni 2026, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie Gesamtergebnisrechnung, der verkürzten Kapitalflussrechnung, der Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Deutsche Pfandbriefbank AG, München, für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2026, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen IFRS® Accounting Standards (im Folgenden „IFRS Accounting Standards“) für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach haben wir die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS Accounting Standards für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und Personen mit Verantwortlichkeit in der Rechnungslegung sowie auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss der Deutsche Pfandbriefbank AG, München, in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS Accounting Standards für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

München, den 29. Juli 2026

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Andreas Koch
Wirtschaftsprüfer

Christian Schweitzer
Wirtschaftsprüfer

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Bericht enthält vorausschauende Aussagen in Form von Absichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die dem Vorstand der pbb derzeit zur Verfügung stehen. Vorausschauende Aussagen beziehen sich deshalb nur auf den Tag, an dem sie gemacht werden. Der pbb Konzern übernimmt keine Verpflichtung, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse weiterzuentwickeln. Vorausschauende Aussagen beinhalten naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren. Eine Vielzahl wichtiger Faktoren kann dazu beitragen, dass die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von vorausschauenden Aussagen abweichen. Solche Faktoren sind etwa geopolitische Krisen, die Verfassung der Finanzmärkte in Deutschland, Europa und den USA, der mögliche Ausfall von Kreditnehmern oder Kontrahenten von Handelsgeschäften, die Verlässlichkeit unserer Grundsätze, Verfahren und Methoden zum Risikomanagement sowie sonstige mit unserer Geschäftstätigkeit verbundene Risiken.

Impressum

Deutsche Pfandbriefbank AG (Herausgeber)
Parkring 28
85748 Garching
Deutschland

T +49 (0)89 2880 – 0
info@pfandbriefbank.com
www.pfandbriefbank.com