



**DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK**

# Quartalsmitteilung zum 30. September 2024

Konzern Deutsche Pfandbriefbank

# Inhaltsverzeichnis

<b>Geschäftsentwicklung</b>	<b>3</b>
Kennzahlen	3
Ertragslage	4
Vermögens- und Finanzlage	7
Segmentberichterstattung	10
Restlaufzeitengliederung	11
Nachtragsbericht	12
<b>Weitere Informationen</b>	<b>12</b>
Zukunftsgerichtete Aussagen	12

# Geschäftsentwicklung

## Kennzahlen

<b>Konzern Deutsche Pfandbriefbank (pbb Konzern)</b>		<b>1.1.-30.9.2024</b>	<b>1.1.-30.9.2023</b>
<b>Ergebniszahlen gemäß IFRS</b>			
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	87	91
Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	74	77
davon den Stammaktionären zurechenbar	in Mio. €	55	61
davon den AT1-Investoren zurechenbar	in Mio. €	19	16
<b>Kennziffern</b>		<b>1.1.-30.9.2024</b>	<b>1.1.-30.9.2023</b>
Ergebnis je Aktie	in €	0,41	0,45
Cost-Income-Ratio <sup>1)</sup>	in %	45,6	47,2
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern <sup>2)</sup>	in %	2,9	3,1
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern <sup>2)</sup>	in %	2,4	2,5
CET1-Kapitalrentabilität vor Steuern <sup>3)</sup>	in %	3,1	3,5
CET1-Kapitalrentabilität nach Steuern <sup>3)</sup>	in %	2,5	2,9
Neugeschäftsvolumen Real Estate Finance <sup>4)</sup>	in Mrd. €	2,5	4,2
<b>Bilanzzahlen gemäß IFRS</b>		<b>30.9.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Bilanzsumme	in Mrd. €	45,2	50,9
Eigenkapital	in Mrd. €	3,4	3,4
Finanzierungsvolumen Real Estate Finance	in Mrd. €	29,1	31,1
<b>Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen<sup>5)</sup></b>		<b>30.9.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
CET1 Ratio	in %	14,5	15,7
Own Funds Ratio	in %	17,4	19,5
Leverage Ratio	in %	7,2	6,2
<b>Personal</b>		<b>30.9.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Mitarbeiter (auf Basis von Vollzeitäquivalenten)		784	806
<b>Langfristiges Emittenten-Rating/Ausblick<sup>6)7)</sup></b>		<b>30.9.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Standard & Poor's		BBB-/Negativ	BBB/Negativ
<b>Pfandbrief-Ratings von Moody's</b>		<b>30.9.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Öffentliche Pfandbriefe		Aa1	Aa1
Hypothekendarlehen		Aa1	Aa1

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Die Eigenkapitalrentabilität vor Steuern beziehungsweise nach Steuern ist das Verhältnis des den Anteilseignern zuzurechnenden annualisierten Ergebnisses vor Steuern beziehungsweise nach Steuern abzüglich des AT1-Kupons zum durchschnittlichen Eigenkapital (ohne kumuliertes sonstiges Ergebnis aus Cashflow Hedge Accounting und aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten sowie ohne AT1-Kapital).

<sup>3)</sup> Die CET1-Kapitalrentabilität vor Steuern beziehungsweise nach Steuern ist das Verhältnis des den Anteilseignern zuzurechnenden annualisierten Ergebnisses vor Steuern beziehungsweise nach Steuern abzüglich des AT1-Kupons zum durchschnittlichen CET1-Kapital.

<sup>4)</sup> Inklusive Prolongationen mit einer Laufzeit von über einem Jahr.

<sup>5)</sup> Werte zum 31. Dezember 2023 nach Feststellung des Jahresabschlusses 2023 abzüglich AT1-Kupon. Bei den Werten zum 30. September 2024 wurde der Zwischengewinn des ersten Halbjahres 2024 angerechnet.

<sup>6)</sup> Die Ratings unbesicherter Verbindlichkeiten können von den Bank-Ratings abweichen.

<sup>7)</sup> 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.

Diese Mitteilung stellt eine Quartalsmitteilung des Konzerns Deutsche Pfandbriefbank („pbb Konzern“) im Sinne des § 53 der Börsenordnung für die Frankfurter Wertpapierbörse (BörsO FWB) dar. Den nachfolgenden Kommentierungen liegen – sofern nicht anders angegeben – die (ungeprüften) konsolidierten Geschäftszahlen auf Basis der International Financial Reporting Standards (IFRS) zugrunde, wie sie in der EU anzuwenden sind. Zudem beziehen sich die Kommentierungen – ebenfalls sofern nicht anders angegeben – auf den Vergleich der Zahlen des Vorjahreszeitraums (1. Januar bis 30. September 2023, nachfolgend auch „9M2023“) beziehungsweise bei Angaben zur Bilanz auf den Vergleich der Zahlen des Vorjahresstichtags 31. Dezember 2023.

# Ertragslage

Im Berichtszeitraum (1. Januar bis 30. September 2024; im Folgenden „9M2024“) entwickelte sich die konjunkturelle Lage in den für die pbb relevanten Märkten uneinheitlich. So zeigte sich die US-Wirtschaft insgesamt deutlich robuster und die Inflation hartnäckiger als in Europa und insbesondere als in Deutschland. Die Arbeitslosenquote in den USA sank nach einem leichten Anstieg im Jahresverlauf im September 2024 auf vergleichsweise niedrige 4,1%, während die Inflationsrate im selben Monat bei 2,4% lag. Im Vergleich dazu verlief die wirtschaftliche Entwicklung in Europa deutlich gedämpfter, wie die schwache Entwicklung der konjunkturellen Frühindikatoren wie der Einkaufsmanagerindizes zeigt. Gleichzeitig war der Rückgang der Inflation deutlich ausgeprägter als in den USA. Im Euroraum ist die Preissteigerung mit 1,7% erstmals seit 2021 wieder unter das Inflationsziel der Notenbank von 2% gefallen. Dies ermöglichte es der Europäischen Zentralbank (EZB), die Leitzinsen im September erneut um 25 Basispunkte zu senken. Der Einlagensatz lag damit am 30. September bei 3,5%. Auch die Fed reagierte auf den anhaltenden Rückgang der Inflation in Richtung der Zielmarke von 2% und hat den Leitzins im September zum ersten Mal seit 2020 um einen halben Prozentpunkt gesenkt. Er lag damit zum 30. September 2024 in einer Bandbreite von 4,75% bis 5%. Beide Notenbanken haben weitere Zinsschritte in Aussicht gestellt, wobei Tempo und Ausmaß der geldpolitischen Lockerung von der weiteren Entwicklung der Wirtschaftsdaten abhängen werden.

Die Lage auf den gewerblichen Immobilienmärkten blieb grundsätzlich angespannt. Die Investmentvolumina haben sich jedoch nach den starken Rückgängen zwischen Ende 2022 und 2023 in diesem Jahr wieder stabilisiert. Die Immobilienrenditen scheinen ihren Wendepunkt erreicht zu haben.

Unter anderem infolge von Veröffentlichungen über Wertberichtigungen auf gewerbliche US-Immobilienfinanzierungen, insbesondere durch US-Banken, wuchs im Laufe des ersten Quartals 2024 die allgemeine Sorge, dass auch bei anderen in diesem Segment engagierten Banken weitere erhebliche Wertberichtigungen erforderlich sein könnten. Im Zuge dieser generellen Marktentwicklung hatte sich Anfang des Jahres 2024 auch das Vertrauen des Marktes in die Aussichten für den pbb Konzern deutlich eingetrübt. Die pbb als börsennotierte Bank mit einem auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung fokussierten Geschäftsmodell mit US-Portfolio war von der allgemeinen Verunsicherung besonders betroffen. In der Folge führten unter anderem entsprechende Verkaufsempfehlungen von Analysten zu einer deutlichen Ausweitung der Spreads auf Anleihen und zu einem deutlichen Rückgang des Aktienkurses der pbb. Am 14. Februar 2024 senkte Standard & Poor's die Ratings der pbb beziehungsweise ihrer unbesicherten Verbindlichkeiten um einen Notch beziehungsweise zwei Notches bei weiterhin negativem Ausblick. Seit März 2024 haben sich die Spreads der besicherten und unbesicherten pbb Anleihen deutlich erholt. Unverändert verfügt der pbb Konzern über ausreichend langfristige unbesicherte Refinanzierung und plant für das laufende Jahr keine Benchmark-Senior-Unsecured-Emission. Auch der Kurs der pbb Aktie ist zum 30. September 2024 gegenüber seinem Tiefstand im Februar 2024 deutlich angestiegen.

Trotz des herausfordernden Marktumfelds war der pbb Konzern in der Berichtsperiode mit einem Ergebnis vor Steuern von 87 Mio. € profitabel. Das Ergebnis des Vorjahreszeitraums von 91 Mio. € wurde nicht ganz erreicht, unter anderem da im Berichtszeitraum eine deutlich höhere Risikovorsorge gebildet wurde.

Im Detail stellte sich das Ergebnis folgendermaßen dar:

**Erträge und Aufwendungen**

in Mio. €	1.1.-30.9.2024	1.1.-30.9.2023
Operative Erträge	425	415
Zinsergebnis	359	348
Provisionsergebnis	3	3
Ergebnis aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Finanzinstrumenten (Fair-Value-Bewertungsergebnis) <sup>1)</sup>	4	2
Ergebnis aus der Ausbuchung von nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten (Realisationsergebnis) <sup>1)</sup>	57	45
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	4	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	17
Ergebnis aus der Wertberichtigung auf finanzielle Vermögenswerte (Risikovorsorgeergebnis) <sup>1)</sup>	-140	-104
Verwaltungsaufwendungen	-179	-180
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	-4	-24
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	-15	-16
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>87</b>	<b>91</b>
Ertragsteuern	-13	-14
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>74</b>	<b>77</b>
zuzurechnen:		
Anteilseignern	74	77

<sup>1)</sup> Nachfolgend wird die in Klammern dargestellte, verkürzte Positionsbezeichnung verwendet.

Aufgrund der Entwicklung in der gewerblichen Immobilienfinanzierung stieg das Zinsergebnis auf 359 Mio. € nach 348 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Positiv wirkten sich das leicht höhere Durchschnittsvolumen (30,3 Mrd. €; 9M2023: 29,9 Mrd. €) und die gestiegene Portfoliomarge aus. Der Anstieg des Zinsergebnisses aus dem strategischen Geschäft konnte den weitgehenden Wegfall des Barwerteffekts aus der Modifikation der TLTRO III-Refinanzierung im November 2022, der das Zinsergebnis im Vorjahreszeitraum mit 12 Mio. € begünstigt hatte, kompensieren.

Das Provisionsergebnis lag mit 3 Mio. € auf dem Vorjahresniveau (9M2023: 3 Mio. €) und resultierte aus nicht abzugrenzenden Gebühren.

Das Fair-Value-Bewertungsergebnis belief sich auf 4 Mio. € (9M2023: 2 Mio. €). Das im dritten Quartal gesunkene Zinsniveau wirkte sich positiv auf die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstrumente aus. Belastet wurde das Fair-Value-Bewertungsergebnis in Höhe von 2 Mio. € durch eine Portfoliotransaktion von finanziellen Vermögenswerten in den USA und im Vereinigten Königreich.

Im Realisationsergebnis von 57 Mio. € (9M2023: 45 Mio. €) wirkte sich das aktive Bilanzmanagement der pbb positiv aus. In diesem Zusammenhang wurde aus Verkäufen von finanziellen Vermögenswerten ein Nettoertrag von 20 Mio. € (9M2023: 19 Mio. €) erzielt. Die frei gewordene Liquidität wurde unter anderem zur Rücknahme von Verbindlichkeiten genutzt. Hieraus und aus der Verjährung von Verpflichtungen resultierte ein Gewinn von 34 Mio. € (9M2023: 21 Mio. €). Erträge aus der vorzeitigen Rückzahlung von Finanzierungen spielten wie im Vorjahreszeitraum nur eine untergeordnete Rolle.

Das Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen betrug 4 Mio. € (9M2023: 0 Mio. €). Bei weitgehend effektiven Sicherungszusammenhängen (Hedges) ergaben sich geringe Effekte aus unterschiedlichen Terminen der Zinsfestsetzung von Grund- und Sicherungsgeschäften.

Das sonstige betriebliche Ergebnis von -2 Mio. € resultierte überwiegend aus Nettozuführungen zu Rückstellungen außerhalb des Kreditgeschäfts. Das Vorjahresergebnis von 17 Mio. € entfiel im Wesentlichen auf Nettoauflösungen von Rückstellungen außerhalb des Kreditgeschäfts.

Infolge des weiterhin herausfordernden Umfelds an den Immobilienmärkten wurde die Risikovorsorge weiter erhöht. Insgesamt belief sich das Risikovorsorgeergebnis auf -140 Mio. € (9M2023: -104 Mio. €). Für die Finanzinstrumente ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufen 1 und 2) ergab sich eine Nettoauflösung in Höhe von 19 Mio. € (9M2023: Nettoauflösung von 7 Mio. €). Für die Finanzinstrumente mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 3) betrug die Nettozuführung zur Risikovorsorge 159 Mio. € (9M2023: 111 Mio. €).

Die modellbasiert ermittelte Risikovorsorge der Stufen 1 und 2 reduzierte sich infolge von veränderten Bewertungsparametern und hierbei insbesondere dem gesunkenen Zinsniveau und verbesserten Immobilienmarktprognosen. Aufgrund dieser Tendenz, die sich in stabilisierenden Transaktionsvolumina und der ersten Zinssenkung durch die Fed seit vier Jahren widerspiegelt, wurde der zum 31. Dezember 2023 bestehende Management Overlay zur Berücksichtigung der sich abzeichnenden Dynamik auf dem US-Immobilienmarkt um 31 Mio. € vollständig aufgelöst. Die modellbasiert ermittelten Verlustquoten (LGD, Loss Given Defaults) werden somit nicht mehr erhöht und keine Finanzierungen mehr kollektiv in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste bevorsorgt.

Die Zuführungen zur Stufe 3 waren überwiegend auf verschiedene Bestandsfinanzierungen in den USA sowie Entwicklungsfinanzierungen in Deutschland zurückzuführen. Im Berichtszeitraum wurden insgesamt neun Transaktionen aufgrund von Defaults neu in Risikovorsorgestufe 3 klassifiziert. Davon konnten zwei Transaktionen, die innerhalb der Berichtsperiode in die Stufe 3 gewechselt sind, durch Objekt- beziehungsweise Forderungsverkauf zurückgeführt werden. Weitere sechs Transaktionen konnten durch Objekt- beziehungsweise Forderungsverkauf zurückgeführt werden. Darüber hinaus wurden drei USA-Büro-Bestandsfinanzierungen nach Stabilisierung in die Kreditnormalbetreuung zurückgegeben.

Die Verwaltungsaufwendungen lagen mit 179 Mio. € leicht unter dem Vorjahreswert (9M2023: 180 Mio. €). Der Personalaufwand fiel etwas geringer aus (97 Mio. €; 9M2023: 99 Mio. €), da die im Vorjahreszeitraum gebildeten Rückstellungen für Abfindungen teilweise nicht verbraucht werden mussten. Der Sachaufwand lag mit 82 Mio. € etwa auf dem Niveau der Vorjahresperiode (9M2023: 81 Mio. €).

Die Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben unterschritten mit 4 Mio. € deutlich den Vorjahreswert (9M2023: 24 Mio. €). Dies ist darauf zurückzuführen, dass der Single Resolution Fund gemäß der Pressemitteilung vom 15. Februar 2024 die Beitragszahlung zur europäischen Bankenabgabe im Jahr 2024 nach Erreichen des Zielvolumens aussetzen wird, sofern keine Inanspruchnahme durch einen Sicherungsfall in Europa erfolgt. In der Vorjahresperiode war hierfür noch ein Aufwand von 22 Mio. € unter Berücksichtigung einer erfolgsneutral erfassten 22,5%igen Sicherheitenstellung angefallen. Der verbleibende Aufwand in der Position Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben resultierte aus Aufwendungen für die Einlagensicherung.

Das Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte belief sich auf -15 Mio. € (9M2023: -16 Mio. €) und beinhaltete planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte.

Die Ertragsteuern (-13 Mio. €; 9M2023: -14 Mio. €) entfielen mit -7 Mio. € (6M2023: -14 Mio. €) auf tatsächliche Steuern und mit -6 Mio. € (9M2023: 0 Mio. €) auf latente Steuern.

# Vermögens- und Finanzlage

## VERMÖGENSLAGE

### Vermögenswerte

in Mio. €	30.9.2024	31.12.2023
Barreserve	2.323	2.728
<b>Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte</b>	<b>1.091</b>	<b>944</b>
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	494	494
Schuldverschreibungen	127	123
Forderungen an Kunden	467	324
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3
<b>Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte</b>	<b>1.002</b>	<b>1.475</b>
Schuldverschreibungen	1.001	1.354
Forderungen an Kunden	1	121
<b>Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen</b>	<b>40.354</b>	<b>45.228</b>
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	40.918	45.811
Schuldverschreibungen	3.487	4.014
Forderungen an Kreditinstitute	1.366	2.507
Forderungen an Kunden	35.940	39.155
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	125	135
Wertberichtigungen auf zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte	-564	-583
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	141	251
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-48	-56
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	13	-
Sachanlagen	34	20
Immaterielle Vermögenswerte	52	53
Sonstige Vermögenswerte	68	68
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	37	43
Latente Ertragsteueransprüche	126	129
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>45.193</b>	<b>50.883</b>

Die Bilanzsumme reduzierte sich im Berichtszeitraum deutlich. Die erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerte waren aufgrund von Fälligkeiten von (Staats-)Anleihen im Liquiditätsportfolio und einer Geldanlage rückläufig. Innerhalb der zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten finanziellen Vermögenswerte führten Fälligkeiten und Verkäufe von Anleihen und Darlehen öffentlicher Emittenten (nicht strategisches Portfolio) mit einem Buchwert von insgesamt 1,5 Mrd. € zu einem Rückgang der Schuldverschreibungen sowie Forderungen gegenüber Kunden. Darüber hinaus hat der pbb Konzern im Rahmen seines Bilanzmanagements ein Portfolio von Immobilienkrediten mit einem Buchwert von 0,9 Mrd. € veräußert. Das Portfolio umfasste Finanzierungen von Büro-, Wohn- und Hotelimmobilien in den USA und im Vereinigten Königreich. Ein um 1,1 Mrd. € geringerer Bestand an umgekehrten Pensionsgeschäften führte zudem zu einem Rückgang der Forderungen gegenüber Kreditinstituten.

## FINANZLAGE

## Verbindlichkeiten und Eigenkapital

in Mio. €	30.9.2024	31.12.2023
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	730	662
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	730	662
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	40.340	45.913
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.033	6.079
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18.512	18.829
Inhaberschuldverschreibungen	18.198	20.402
Nachrangige Verbindlichkeiten	597	603
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	523	789
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-14	-49
Rückstellungen	112	117
Sonstige Verbindlichkeiten	74	68
Tatsächliche Ertragsteuerverpflichtungen	16	18
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>41.781</b>	<b>47.518</b>
Anteilseignern der pbb zuzurechnendes Eigenkapital	3.114	3.067
Gezeichnetes Kapital	380	380
Kapitalrücklage	1.637	1.637
Gewinnrücklagen	1.211	1.162
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-114	-112
aus Pensionszusagen	-71	-70
aus Cashflow Hedge Accounting	-38	-30
aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	-5	-12
Zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1)	298	298
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.412</b>	<b>3.365</b>
<b>Summe von Verbindlichkeiten und Eigenkapital</b>	<b>45.193</b>	<b>50.883</b>

## Verbindlichkeiten

Der Gesamtbestand der Verbindlichkeiten lag zum 30. September 2024 deutlich unter dem Wert am Jahresende 2023. Zurückzuführen war dies vorwiegend auf die wesentlichste Position innerhalb der Verbindlichkeiten, die finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten. Hierbei sanken Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aufgrund der Rückzahlung der verbliebenen TLTRO III-Tranche in Höhe von 0,9 Mrd. €. Darüber hinaus gingen die Bestände an Pensionsgeschäften in Höhe von 1,3 Mrd. € zurück. Weitere Rückgänge waren bei befristeten Geldanlagen und bei öffentlichen Pfandbriefen zu verzeichnen. Innerhalb der Verbindlichkeiten an Kunden stieg zwar das Einlagengeschäft (pbb direkt). Dies wurde jedoch durch den Rückgang an Wertpapierpensionsgeschäften, befristeten Geldanlagen und öffentlichen Pfandbriefen überkompensiert. Inhaberschuldverschreibungen nahmen aufgrund von Fälligkeiten und Rückkäufen von eigenen Pfandbriefen und anderen Verbindlichkeiten ab.

## Eigenkapital

Das Eigenkapital stieg im Berichtszeitraum um 47 Mio. €. Positiv wirkte sich das erwirtschaftete Nachsteuerergebnis von 74 Mio. € aus. Dagegen schmälerte der im April 2024 gezahlte AT1-Kupon in Höhe von 25 Mio. € die Gewinnrücklagen. Die versicherungsmathematischen Verluste aus Pensionsverpflichtungen stiegen um 1 Mio. €, da der zur Bewertung der Pensionsverpflichtungen verwendete Abzinsungssatz leicht sank (30. September 2024: 3,45%; 31. Dezember 2023: 3,53%). Das kumulierte sonstige Ergebnis aus den erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten stieg um 7 Mio. € aufgrund von zins- und kreditinduzierten Effekten gegenüber dem Vorjahresende.

## Refinanzierung

Der pbb Konzern hat im Berichtszeitraum ein neues langfristiges Refinanzierungsvolumen im Gegenwert von 2,0 Mrd. € (9M2023: 2,8 Mrd. €) im Markt platziert. Dem standen Rückkäufe und Kündigungen von insgesamt 0,9 Mrd. € (9M2023: 0,6 Mrd. €) gegenüber; davon machten Öffentliche Pfandbriefe mehr als zwei Drittel des Volumens aus. Das Refinanzierungsvolumen bestand nahezu vollständig aus Hypothekendarlehen (9M2023: 2,2 Mrd. €), die sowohl im Benchmarkformat als auch in Form von Privatplatzierungen begeben wurden. Die Transaktionen erfolgten überwiegend in Euro sowie zur Minimierung von Währungsrisiken zwischen Aktiv- und Passivseite in Schwedischen Kronen. Hierbei erfolgte die Umrechnung der Fremdwährung in Euro mit dem zum Zeitpunkt der Begebung der Emission gültigen Wechselkurs. Offene Zinspositionen werden in der Regel durch einen Tausch von fixer in variable Verzinsung abgesichert. Die unbesicherte Refinanzierung (9M2023: 0,6 Mrd. €) wurde nahezu vollständig durch kostengünstigere Einlagen von Privatkunden (pbb direkt) ersetzt.

Im Juni 2024 wurde die letzte Tranche der TLTRO III-Verbindlichkeit in Höhe von 0,9 Mrd. € zurückgezahlt. Somit bestehen keine TLTRO III-Verbindlichkeiten mehr.

Tages- und Festgeldanlagen von Privatanlegern beliefen sich zum 30. September 2024 auf 7,8 Mrd. € (31. Dezember 2023: 6,6 Mrd. €).

## Liquidität

Zum 30. September 2024 lag die Liquiditätsdeckungsquote bei 215% (31. Dezember 2023: 212%).

## Außerbilanzielle Verpflichtungen

Unwiderrufliche Kreditzusagen stellen den wesentlichen Teil der außerbilanziellen Verpflichtungen dar und betragen zum Bilanzstichtag 1,4 Mrd. € (31. Dezember 2023: 2,2 Mrd. €). Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen beliefen sich zum 30. September 2024 auf 0,1 Mrd. € (31. Dezember 2023: 0,1 Mrd. €).

# Segmentberichterstattung

## Erträge/Aufwendungen

in Mio. €		Real Estate Finance (REF)	Non-Core (NC)	Consolidation & Adjustments (C&A)	pbb Konzern
Operative Erträge	1.1.-30.9.2024	350	75	-	425
	1.1.-30.9.2023	358	57	-	415
Zinsergebnis <sup>1)</sup>	1.1.-30.9.2024	336	23	-	359
	1.1.-30.9.2023	316	32	-	348
Provisionsergebnis	1.1.-30.9.2024	4	-1	-	3
	1.1.-30.9.2023	4	-1	-	3
Fair-Value-Bewertungsergebnis	1.1.-30.9.2024	2	2	-	4
	1.1.-30.9.2023	1	1	-	2
Realisationsergebnis	1.1.-30.9.2024	6	51	-	57
	1.1.-30.9.2023	19	26	-	45
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	1.1.-30.9.2024	3	1	-	4
	1.1.-30.9.2023	-	-	-	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1.1.-30.9.2024	-1	-1	-	-2
	1.1.-30.9.2023	18	-1	-	17
Risikovorsorgeergebnis	1.1.-30.9.2024	-140	-	-	-140
	1.1.-30.9.2023	-105	1	-	-104
Verwaltungsaufwendungen	1.1.-30.9.2024	-169	-10	-	-179
	1.1.-30.9.2023	-157	-23	-	-180
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	1.1.-30.9.2024	-3	-1	-	-4
	1.1.-30.9.2023	-16	-8	-	-24
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	1.1.-30.9.2024	-14	-1	-	-15
	1.1.-30.9.2023	-14	-2	-	-16
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>1.1.-30.9.2024</b>	<b>24</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	<b>87</b>
	<b>1.1.-30.9.2023</b>	<b>66</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>91</b>

<sup>1)</sup> Werte für den Vorjahreszeitraum angepasst gemäß IFRS 8.29.

## Bilanzbezogene Steuerungsgrößen

in Mrd. €		REF	NC	C&A	pbb Konzern
Finanzierungsvolumen <sup>1)</sup>	30.9.2024	29,1	10,8	-	39,9
	31.12.2023	31,1	12,4	-	43,5
Risikogewichtete Aktiva <sup>2)</sup>	30.9.2024	20,0	0,2	0,2	20,4
	31.12.2023	17,5	0,6	0,4	18,5
Eigenkapital <sup>3)</sup>	30.9.2024	3,1	-	0,1	3,2
	31.12.2023	2,9	0,1	0,1	3,1

<sup>1)</sup> Nominalia der gezogenen Teile der ausgereichten Kredite und Teile des Wertpapierportfolios.

<sup>2)</sup> Inklusive gewichteter Adressausfallrisikopositionen sowie der Anrechnungsbeträge für Marktrisikopositionen und operationelle Risiken, skaliert mit dem Faktor 12,5.

<sup>3)</sup> Ohne kumuliertes sonstiges Ergebnis aus Cashflow-Hedge-Rücklage und aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten sowie ohne AT1-Kapital. Werte zum 31. Dezember 2023 angepasst gemäß IFRS 8.29.

# Restlaufzeitengliederung

## Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (ohne Derivate)

in Mio. €						30.9.2024
	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	2.323	-	-	-	-	2.323
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	3	3	64	527	-	597
Schuldverschreibungen	-	-	2	125	-	127
Forderungen an Kunden	-	3	62	402	-	467
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	-	-	-	-	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	-	13	107	283	599	1.002
Schuldverschreibungen	-	13	107	282	599	1.001
Forderungen an Kunden	-	-	-	1	-	1
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	845	3.796	5.595	21.038	9.644	40.918
Schuldverschreibungen	-	89	195	2.354	849	3.487
Forderungen an Kreditinstitute	812	5	-	250	299	1.366
Forderungen an Kunden	33	3.699	5.391	18.378	8.439	35.940
Forderungen aus Finanzierungsleasing	-	3	9	56	57	125
<b>Summe der finanziellen Vermögenswerte</b>	<b>3.171</b>	<b>3.812</b>	<b>5.766</b>	<b>21.848</b>	<b>10.243</b>	<b>44.840</b>
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	1.169	2.940	5.787	20.566	9.878	40.340
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	286	580	973	873	321	3.033
Darunter: Namenspapiere	-	31	82	591	238	942
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	874	1.114	3.020	5.368	8.136	18.512
Darunter: Namenspapiere	-	318	370	1.868	7.171	9.727
Inhaberschuldverschreibungen	9	1.236	1.794	13.750	1.409	18.198
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	10	-	575	12	597
<b>Summe der finanziellen Verbindlichkeiten</b>	<b>1.169</b>	<b>2.940</b>	<b>5.787</b>	<b>20.566</b>	<b>9.878</b>	<b>40.340</b>

## Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (ohne Derivate)

in Mio. €						31.12.2023
	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	2.728	-	-	-	-	2.728
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	3	5	5	266	171	450
Schuldverschreibungen	-	-	-	84	39	123
Forderungen an Kunden	-	5	5	182	132	324
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	-	-	-	-	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	-	224	401	369	481	1.475
Schuldverschreibungen	-	123	383	368	480	1.354
Forderungen an Kunden	-	101	18	1	1	121
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	841	3.988	5.792	23.122	12.068	45.811
Schuldverschreibungen	-	157	159	2.566	1.132	4.014
Forderungen an Kreditinstitute	812	1.150	-	250	295	2.507
Forderungen an Kunden	29	2.678	5.624	20.252	10.572	39.155
Forderungen aus Finanzierungsleasing	-	3	9	54	69	135
<b>Summe der finanziellen Vermögenswerte</b>	<b>3.572</b>	<b>4.217</b>	<b>6.198</b>	<b>23.757</b>	<b>12.720</b>	<b>50.464</b>
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	1.465	4.938	8.310	20.403	10.797	45.913
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	321	1.152	2.881	1.137	588	6.079
Darunter: Namenspapiere	-	49	100	793	497	1.439
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.131	1.803	2.265	5.491	8.139	18.829
Darunter: Namenspapiere	-	204	524	2.137	7.276	10.141
Inhaberschuldverschreibungen	13	1.966	3.164	13.201	2.058	20.402
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	17	-	574	12	603
<b>Summe der finanziellen Verbindlichkeiten</b>	<b>1.465</b>	<b>4.938</b>	<b>8.310</b>	<b>20.403</b>	<b>10.797</b>	<b>45.913</b>

# Nachtragsbericht

Nach dem 30. September 2024 ergaben sich keine Ereignisse mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des pbb Konzerns.

## Weitere Informationen

### Zukunftsgerichtete Aussagen

Diese Quartalsmitteilung enthält vorausschauende Aussagen unter anderem 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