DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Quartalsmitteilung zum 30. September 2026

Konzern Deutsche Pfandbriefbank

Inhaltsverzeichnis

Geschäftsentwicklung **3**

Kennzahlen 3
Ertragslage 4
Vermögens- und Finanzlage 6
Segmentberichterstattung 9
Restlaufzeitengliederung 10
Nachtragsbericht 11
Prognoseveränderungsbericht 11

Weitere Informationen **12**

Zukunftsgerichtete Aussagen 12

Geschäftsentwicklung

Kennzahlen

Konzern Deutsche Pfandbriefbank (pbb Konzern)		1.1.-30.9.2026	1.1.-30.9.2025
Ergebniszahlen gemäß IFRS			
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	28	-235
Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	27	-227
davon den Stammaktionären zurechenbar	in Mio. €	8	-246
davon den AT1-Investoren zurechenbar	in Mio. €	19	19
Kennziffern		**1.1.-30.9.2026**	**1.1.-30.9.2025**
Ergebnis je Aktie	in €	0,06	-1,83
Cost-Income-Ratio[1)]	in %	77,4	59,8
Anteil des Provisionsergebnisses und der sonstigen Nettoumsatzerlöse der Gesellschaften der Deutsche Investment Gruppe an den operativen Erträgen	in %	12,0	-
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern [2)]	in %	0,5	-12,0
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern [3)]	in %	0,4	-11,1
Neugeschäftsvolumen Real Estate Finance Solutions[4)]	in Mrd. €	4,5	4,0
Bilanzzahlen gemäß IFRS		**30.9.2026**	**31.12.2025**
Bilanzsumme	in Mrd. €	37,7	39,9
Eigenkapital	in Mrd. €	3,1	3,1
Finanzierungsvolumen Real Estate Finance Solutions	in Mrd. €	25,6	27,6
Assets under Management	in Mrd. €	3,1	-
Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen[5)]		**30.9.2026**	**31.12.2025**
CET1 Ratio	in %	14,1	14,7
Own Funds Ratio	in %	18,2	18,6
Leverage Ratio	in %	6,8	7,3
Personal		**30.9.2026**	**31.12.2025**
Mitarbeiter (auf Basis von Vollzeitäquivalenten)		1.161	794
Langfristiges Emittenten-Rating/Ausblick[6)7)]		**30.9.2026**	**31.12.2025**
Standard & Poor's		BBB-/Negativ	BBB-/Negativ
Moody's		Baa2/Negativ	-
Pfandbrief-Ratings von Moody's		**30.9.2026**	**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)] Werte zum 31. Dezember 2025 nach Billigung des Konzernabschlusses 2025 abzüglich AT1-Kupon. Die CET1 Ratio und die Own Funds Ratio wurden zum 31. Dezember 2025 im Vergleich zum Geschäftsbericht 2025 um jeweils 0,2 Prozentpunkte und die Leverage Ratio um 0,5 Prozentpunkte nach unten angepasst.

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

[7)] 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.
Im Sinne einer breiteren Aufstellung der Financial Ratings hat die pbb im Berichtszeitraum – neben den bereits bestehenden Ratings für den Hypotheken- und den Öffentlichen Deckungsstock – die Ratingagentur Moody's auch für die Bereitstellung unbesicherter Ratings beauftragt.

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 2025, nachfolgend auch „9M2025") beziehungsweise bei Angaben zur Bilanz auf den Vergleich der Zahlen des Vorjahresstichtags 31. Dezember 2025.

Ertragslage

Im Berichtszeitraum (1. Januar bis 30. September 2026; im Folgenden „9M2026“) belief sich das Ergebnis vor Steuern auf 28 Mio. € und fiel somit deutlich besser aus als im Vorjahreszeitraum (-235 Mio. €). Auf das Jahr hochgerechnet lag es damit innerhalb der für das Gesamtjahr 2026 prognostizierten Bandbreite von 30 Mio. € bis 40 Mio. €. Das deutlich verbesserte Risikovorsorgeergebnis hatte einen positiven Einfluss, während sich das niedrigere Zinsergebnis negativ auswirkte. Die erstmals einbezogenen Gesellschaften der erworbenen Deutsche Investment Gruppe (DI-Gruppe) führten zu einem Beitrag zum Provisionsergebnis, zum sonstigen betrieblichen Ergebnis, zu den Verwaltungsaufwendungen und zum Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte. In der Berichtsperiode erwirtschaftete die DI-Gruppe operative Erträge von 29 Mio. € und ein Ergebnis vor Steuern von 3 Mio. €.

Im Detail stellte sich das Ergebnis folgendermaßen dar:

Erträge und Aufwendungen

in Mio. €	1.1.-30.9.2026	1.1.-30.9.2025
Operative Erträge	266	316
Zinsergebnis	245	310
Provisionsergebnis	17	4
Ergebnis aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Finanzinstrumenten (Fair-Value-Bewertungsergebnis) [1)]	-22	-27
Ergebnis aus der Ausbuchung von nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten (Realisationsergebnis) [1)]	7	12
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	2	4
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	-	-11
Sonstiges betriebliches Ergebnis	17	24
Ergebnis aus der Wertberichtigung auf finanzielle Vermögenswerte (Risikovorsorgeergebnis) [1)]	-32	-356
Verwaltungsaufwendungen	-189	-173
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	-	-3
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	-17	-16
Restrukturierungsergebnis	-	-3
Ergebnis vor Steuern	**28**	**-235**
Ertragsteuern	-1	8
Ergebnis nach Steuern	**27**	**-227**
zuzurechnen:		
Anteilseignern	27	-227
Nicht beherrschenden Anteilen	-	-

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

Das Zinsergebnis (245 Mio. €; 9M2025: 310 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. Der Marge aus den durch den SRT abgesicherten US-Krediten steht die Prämie für den SRT gegenüber. Zudem sank das Zinsergebnis durch ein geringeres durchschnittliches Volumen des gewerblichen Immobilienfinanzierungsportfolios (26,6 Mrd. €; 9M2025: 28,4 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 17 Mio. € (9M2025: 4 Mio. €). Davon stammten 12 Mio. € aus dem Asset- und Investment-Management der seit Jahresbeginn 2026 einbezogenen DI-Gruppe.

Das Fair-Value-Bewertungsergebnis (-22 Mio. €; 9M2025: -27 Mio. €) wurde insbesondere durch kreditinduzierte Bewertungseffekte belastet (-14 Mio. €). Diese betrafen überwiegend das US-amerikanische und deutsche Portfolio. Weiterhin wirkten sich zinsbezogene Effekte in Höhe von -6 Mio. € negativ aus. Diese resultierten aus Tenor-Effekten und dem Anstieg mittel- und langfristiger Zinssätze.

Das Realisationsergebnis in Höhe von 7 Mio. € (9M2025: 12 Mio. €) entfiel überwiegend auf Vorfälligkeitsentschädigungen, die im Berichtszeitraum vereinnahmt wurden, und resultierte zudem aus der Rücknahme von Verbindlichkeiten.

Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten zur Reduzierung der regulatorischen risikogewichteten Aktiva belasteten das Realisationsergebnis hingegen mit 4 Mio. €.

Das Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen war mit 2 Mio. € (9M2025: 4 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 Berichtszeitraum 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 (17 Mio. €; 9M2025: 24 Mio. €) enthielt erstmals Nettoerträge aus dem Property- und Facility-Management der DI-Gruppe in Höhe von 15 Mio. €. Die aus der Währungsumrechnung entstandenen Aufwendungen in Höhe von 3 Mio. € resultierten aus der Abwertung des Euros gegenüber dem USD. Im Vorjahreszeitraum resultierte ein Ertrag aus einer Zahlung in Höhe von 16 Mio. € im Rahmen eines Vergleichs, der im Zusammenhang mit einem Rechtsstreit einer Vorgängergesellschaft der pbb stand.

Mit -32 Mio. € fiel das Risikovorsorgeergebnis deutlich besser aus als im Vorjahreszeitraum (9M2025: -356 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 5 Mio. € aufgelöst (9M2025: Zuführung von 73 Mio. €). Dies lag insbesondere an der Verkürzung der Restlaufzeiten der ausstehenden Geschäfte. Gegenläufig wirkten sich verschlechternde makroökonomische Parameter im Zusammenhang mit höheren Marktzinsen und rückläufigen Immobilienpreisen aus. Der Management Overlay wurde teilweise um 13 Mio. € erfolgswirksam aufgelöst, was insbesondere auf die Aktualisierung der Ausfallverlustquoten für das US-Geschäft zurückzuführen war. Zum 30. September 2026 belief sich der verbleibende Management Overlay auf 13 Mio. €. 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 38 Mio. € zugeführt (9M2025: 286 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 189 Mio. € leicht über dem Vorjahresniveau (9M2025: 173 Mio. €). Der Personalaufwand stieg wegen der deutlich höheren Mitarbeiterzahl infolge des Erwerbs der DI-Gruppe an (119 Mio. €; 9M2025: 99 Mio. €). Im Berichtszeitraum betrug die durchschnittliche Mitarbeiterzahl auf Basis von Vollzeitäquivalenten 1.158 (Vorjahreszeitraum: 787). Der Sachaufwand lag mit 70 Mio. € leicht unter dem Vorjahreswert (9M2025: 74 Mio. €). Der durch die DI verursachte Anstieg des Sachaufwands konnte durch die Internalisierung von IT-Funktionen und niedrigere Beratungsaufwendungen überkompensiert werden.

Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Aufwendungen beliefen sich auf 0 Mio. € (9M2025: Aufwendungen in Höhe von 3 Mio. €). Im Vorjahreszeitraum waren sie größtenteils der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken zuzurechnen.

Das Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte (-17 Mio. €; 9M2025: -16 Mio. €) resultierte aus planmäßigen Abschreibungen für Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte.

In der Berichtsperiode fiel kein Restrukturierungsergebnis 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. €; 9M2025: 8 Mio. €) entfielen mit 2 Mio. € (9M2025: -6 Mio. €) auf tatsächliche Steuern und mit -3 Mio. € (9M2025: 14 Mio. €) auf latente Steuern. Bei eurogenauer Ermittlung ergab sich im Berichtszeitraum eine Steuerquote von 2%. Diese war geprägt durch die Besteuerung des positiven Ergebnisses der Berichtsperiode sowie durch Steuererträge für Vorjahre in Höhe von 4 Mio. €. Der Ertragsteueraufwand wird im Konzernzwischenabschluss auf der Grundlage der erwarteten Ertragsteuerquote für das Gesamtjahr ermittelt.

Vermögens- und Finanzlage

VERMÖGENSLAGE

Vermögenswerte

in Mio. €	30.9.2026	31.12.2025
Barreserve	862	1.558
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	987	912
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	100	170
Eigenkapitalinstrumente	2	1
Schuldverschreibungen	41	41
Forderungen an Kunden	842	697
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	2	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.608	1.404
Schuldverschreibungen	1.608	1.404
Forderungen an Kunden	-	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen	33.886	35.638
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	34.491	36.470
Schuldverschreibungen	4.544	4.839
Forderungen an Kreditinstitute	1.678	1.228
Forderungen an Kunden	28.170	30.294
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	99	109
Wertberichtigungen auf zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte	-605	-832
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	54	102
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-25	-31
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	1	4
Sachanlagen	42	28
Immaterielle Vermögenswerte	69	44
Sonstige Vermögenswerte	95	113
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	26	21
Latente Ertragsteueransprüche	90	88
Summe der Aktiva	**37.695**	**39.881**

Die Bilanzsumme verringerte sich um 2,2 Mrd. €. Innerhalb der zum Fair Value erfolgswirksam bewerteten finanziellen Vermögenswerte stiegen die Kundenforderungen leicht an, da der Bestand an zum Verkauf vorgesehenen Finanzierungen zunahm. Demgegenüber sanken die Marktwerte der freistehenden Derivate aufgrund höherer Marktzinsen, was diesen Effekt teilweise kompensierte. Die erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerte stiegen aufgrund von Zukäufen von Staatsanleihen innerhalb der Liquiditätsreserve. 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 0,3 Mrd. €, um die regulatorischen Risikoaktiva zu reduzieren und somit die Kapitalquoten zu verbessern. Dies ist eine Reaktion auf geänderte bankaufsichtsrechtliche Regelungen. Der Bestand an Kommunaldarlehen und Schuldverschreibungen sank darüber hinaus insbesondere aufgrund von Fälligkeiten.

FINANZLAGE

Verbindlichkeiten und Eigenkapital

in Mio. €	30.9.2026	31.12.2025
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	280	220
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	280	220
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	33.486	35.816
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.085	1.364
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	15.942	16.847
Inhaberschuldverschreibungen	15.861	16.965
Nachrangige Verbindlichkeiten	598	640
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	718	607
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-51	-26
Rückstellungen	71	92
Sonstige Verbindlichkeiten	81	58
Tatsächliche Ertragsteuerverpflichtungen	5	9
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	6	1
Verbindlichkeiten	**34.596**	**36.777**
Anteilseignern der pbb zuzurechnendes Eigenkapital	2.799	2.806
Gezeichnetes Kapital	380	380
Kapitalrücklage	1.637	1.637
Gewinnrücklagen	900	898
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-118	-109
aus Pensionszusagen	-41	-54
aus Cashflow Hedge Accounting	-42	-44
aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	-35	-11
Zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1)	298	298
Nicht beherrschende Anteile	2	-
Eigenkapital	**3.099**	**3.104**
Summe von Verbindlichkeiten und Eigenkapital	**37.695**	**39.881**

Verbindlichkeiten

Im Vergleich zum Vorjahresende ist der Gesamtbestand der Verbindlichkeiten zurückgegangen. Bei den zum Fair Value erfolgswirksam bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten war ein Anstieg zu verzeichnen. Dieser ist auf gestiegene Marktwerte von freistehenden Derivaten aufgrund höherer Marktzinsen zurückzuführen. Allerdings sind sowohl die finanziellen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten als auch die gegenüber Kunden zu fortgeführten Anschaffungskosten gesunken. Grund dafür ist der Rückgang von Hypothekenpfandbriefen und (öffentlichen) Namenspfandbriefen. Darüber hinaus ist das Einlagengeschäft mit Privatkunden, das über die Plattform pbb direkt abgewickelt wird, leicht zurückgegangen. Auch die ausstehenden Inhaberschuldverschreibungen gingen zurück. Dies ist insbesondere auf einen Rückgang der sonstigen Schuldverschreibungen aufgrund von Fälligkeiten sowie einen geringeren Bestand an besicherten Hypothekenpfandbriefen zurückzuführen.

Eigenkapital

Das Eigenkapital sank im Berichtszeitraum um 5 Mio. €. Auf der einen Seite gingen die Gewinnrücklagen aufgrund des im April 2026 gezahlten AT1-Kupons in Höhe von 25 Mio. € zurück. Auf der anderen Seite erhöhten sich die Gewinnrücklagen durch das Nachsteuerergebnis in Höhe von 27 Mio. €. Die versicherungsmathematischen Verluste aus Pensionsverpflichtungen sanken um 13 Mio. €, da der zur Bewertung der Pensionsverpflichtungen verwendete Abzinsungssatz stieg (30. September 2026: 4,86%; 31. Dezember 2025: 4,20%). Das kumulierte sonstige Ergebnis aus den erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten reduzierte sich um 24 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. September 2026 ein anteiliges Eigenkapital von 2 Mio. € entfiel.

Refinanzierung

Der pbb Konzern hat im Berichtszeitraum ein neues langfristiges Refinanzierungsvolumen im Gegenwert von 2,3 Mrd. € (9M2025: 3,1 Mrd. €) im Markt platziert. Dem standen Rückkäufe von 0,1 Mrd. € (9M2025: 0,3 Mrd. €) gegenüber. Die Fundingaktivitäten setzten sich aus Hypothekenpfandbriefen und unbesicherten Verbindlichkeiten zusammen, die sowohl im Benchmark-Format als auch in Form von Privatplatzierungen begeben wurden. Pfandbriefe machten mit 1,8 Mrd. € (9M2025: 2,1 Mrd. €) den überwiegenden Teil des Volumens aus. Im Rahmen ihrer ESG-Strategie hat die pbb im dritten Quartal 2026 eine grüne Senior-Preferred-Anleihe (Green Bond) mit einem Volumen von 500 Mio. € emittiert (9M2025: 750 Mio. €). Die Transaktionen erfolgten überwiegend in Euro und auf festverzinslicher Basis. 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 zu einem großen Teil durch kostengünstigere Einlagen von Privatkunden dargestellt und belief sich zum 30. September 2026 auf 7,0 Mrd. € (31. Dezember 2025: 7,2 Mrd. €).

Liquidität

Zum 30. September 2026 lag die Liquiditätsdeckungsquote (LCR) bei 183% (31. Dezember 2025: 379%) und damit deutlich über der Mindestquote von 100%.

Außerbilanzielle Verpflichtungen

Unwiderrufliche Kreditzusagen stellen den wesentlichen Teil der außerbilanziellen Verpflichtungen dar und betrugen zum 30. September 2026 1,9 Mrd. € (31. Dezember 2025: 1,4 Mrd. €). Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen beliefen sich zum 30. September 2026 auf 0,1 Mrd. € (31. Dezember 2025: 0,1 Mrd. €).

Segmentberichterstattung

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.-30.9.2026	219	37	10	-	**266**
	1.1.-30.9.2025	251	6	59	-	**316**
Zinsergebnis	1.1.-30.9.2026	243	1	1	-	**245**
	1.1.-30.9.2025	276	-	34	-	**310**
Provisionsergebnis	1.1.-30.9.2026	3	17	-3	-	**17**
	1.1.-30.9.2025	4	4	-4	-	**4**
Fair-Value-Bewertungsergebnis	1.1.-30.9.2026	-16	1	-7	-	**-22**
	1.1.-30.9.2025	-27	-	-	-	**-27**
Realisationsergebnis	1.1.-30.9.2026	-7	1	13	-	**7**
	1.1.-30.9.2025	1	2	9	-	**12**
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	1.1.-30.9.2026	-	-	2	-	**2**
	1.1.-30.9.2025	-	-	4	-	**4**
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	1.1.-30.9.2026	-	-	-	-	**-**
	1.1.-30.9.2025	-11	-	-	-	**-11**
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1.1.-30.9.2026	-4	17	4	-	**17**
	1.1.-30.9.2025	8	-	16	-	**24**
Risikovorsorgeergebnis	1.1.-30.9.2026	-32	-	-	-	**-32**
	1.1.-30.9.2025	-356	-	-	-	**-356**
Verwaltungsaufwendungen	1.1.-30.9.2026	-131	-32	-26	-	**-189**
	1.1.-30.9.2025	-138	-13	-22	-	**-173**
davon Personalaufwendungen	1.1.-30.9.2026	-89	-23	-7	-	**-119**
	1.1.-30.9.2025	-86	-8	-5	-	**-99**
davon Sachaufwendungen	1.1.-30.9.2026	-42	-9	-19	-	**-70**
	1.1.-30.9.2025	-52	-5	-17	-	**-74**
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	1.1.-30.9.2026	-	-	-	-	**-**
	1.1.-30.9.2025	-	-	-3	-	**-3**
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	1.1.-30.9.2026	-13	-3	-1	-	**-17**
	1.1.-30.9.2025	-14	-1	-1	-	**-16**
Restrukturierungsergebnis	1.1.-30.9.2026	-	-	-	-	**-**
	1.1.-30.9.2025	-3	-	-	-	**-3**
Ergebnis vor Steuern	1.1.-30.9.2026	**43**	**2**	**-17**	**-**	**28**
	1.1.-30.9.2025	**-260**	**-8**	**33**	**-**	**-235**

Bilanzbezogene Steuerungsgrößen

in Mrd. €		REFS	REIS	CC	C&A	**pbb Konzern**
Finanzierungsvolumen[1)]	30.9.2026	25,6	-	9,8	-	**35,4**
	31.12.2025	27,3	-	9,9	-	**37,2**
Risikogewichtete Aktiva[2)]	30.9.2026	14,9	0,1	0,9	-	**15,9**
	31.12.2025	16,8	-	0,7	-	**17,5**
Eigenkapital[3)]	30.9.2026	2,3	0,1	0,2	-	**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.

Restlaufzeitengliederung

Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (ohne Derivate)

						30.9.2026
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	862	-	-	-	-	862
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	12	258	111	504	-	885
Schuldverschreibungen	-	-	-	41	-	41
Forderungen an Kunden	10	258	111	463	-	842
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	2	-	-	-	-	2
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	-	18	422	804	364	1.608
Schuldverschreibungen	-	18	422	804	364	1.608
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	849	4.747	5.887	16.526	6.482	34.491
Schuldverschreibungen	-	344	250	628	3.322	4.544
Forderungen an Kreditinstitute	772	610	-	296	-	1.678
Forderungen an Kunden	77	3.790	5.627	15.540	3.136	28.170
Forderungen aus Finanzierungsleasing	-	3	10	62	24	99
Summe der finanziellen Vermögenswerte	**1.723**	**5.023**	**6.420**	**17.834**	**6.846**	**37.846**
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	837	2.224	7.768	13.831	8.826	33.486
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34	40	466	309	236	1.085
Darunter: Namenspapiere	-	33	90	241	190	554
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	795	783	2.784	4.697	6.883	15.942
Darunter: Namenspapiere	-	183	265	1.638	6.137	8.223
Inhaberschuldverschreibungen	8	1.375	4.257	8.825	1.396	15.861
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	26	261	-	311	598
Summe der finanziellen Verbindlichkeiten	**837**	**2.224**	**7.768**	**13.831**	**8.826**	**33.486**

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 Kreditinstitute	-	-	-	-	-	-
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 Kreditinstitute	-	-	-	-	-	-
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**

Nachtragsbericht

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

Prognoseveränderungsbericht

Aufgrund des unerwartet lange andauernden verhaltenen Marktumfelds erwartet der pbb Konzern nunmehr für die Assets under Management am Jahresende 2026 ein Volumen zwischen 2,9 Mrd. € und 3,1 Mrd. €.

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