



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

Zwischenbericht zum 30. Juni 2025

Konzern Deutsche Pfandbriefbank

ÜBERBLICK

Konzern Deutsche Pfandbriefbank (pbb Konzern)		1.1.–30.6.2025	1.1.–30.6.2024
Ergebniszahlen gemäß IFRS			
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	-249	47
Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	-242	40
Kennziffern			
Ergebnis je Aktie	in €	-1,90	0,20
Cost-Income-Ratio ¹⁾	in %	61,2	45,0
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern ²⁾	in %	-18,2	2,4
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern ³⁾	in %	-17,0	1,8
Neugeschäftsvolumen Real Estate Finance ⁴⁾	in Mrd. €	2,6	1,9
Bilanzzahlen gemäß IFRS		30.6.2025	31.12.2024
Bilanzsumme	in Mrd. €	42,4	44,2
Eigenkapital	in Mrd. €	3,1	3,4
Finanzierungsvolumen Real Estate Finance	in Mrd. €	28,2	29,0
Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen⁵⁾		30.6.2025	31.12.2024
CET1 Ratio	in %	15,3	14,4
Own Funds Ratio ⁶⁾	in %	18,0	17,2
Leverage Ratio	in %	7,3	7,5
Personal		30.6.2025	31.12.2024
Mitarbeiter (auf Basis von Vollzeitäquivalenten)		791	778
Langfristiges Emittenten-Rating/Ausblick⁷⁾⁸⁾		30.6.2025	31.12.2024
Standard & Poor's		BBB-/Stabil	BBB-/Negativ
Pfandbrief-Ratings von Moody's		30.6.2025	31.12.2024
Öffentliche Pfandbriefe		Aa1	Aa1
Hypothekenspfandbriefe		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 Ergebnis vor Steuern abzüglich AT1-Kupon und dem durchschnittlichen IFRS-Eigenkapital ohne immaterielle Vermögenswerte, latente Ertragsteueransprüche und AT1-Kapital.

³⁾ Die Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern ist das Verhältnis aus dem Ergebnis nach Steuern abzüglich AT1-Kupon und dem durchschnittlichen IFRS-Eigenkapital ohne immaterielle Vermögenswerte und AT1-Kapital.

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

⁵⁾ Seit 2025 werden die Kapitalquoten unter Basel 4 ermittelt und sind aufgrund der unterschiedlichen Berechnungsmethodik nicht mit den Werten zum 31. Dezember 2024 unter Basel 3 vergleichbar. Werte zum 31. Dezember 2024 nach Billigung des Konzernabschlusses 2024 abzüglich AT1-Kupon und Ergebnisverwendung.

⁶⁾ Bei Anrechnung der neuen, erst im Juli 2025 emittierten Tier 2-Anleihe würde die Own Funds Ratio 19,7% betragen.

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

Konzernzwischenlagebericht	4
Wirtschaftsbericht	4
Risiko- und Chancenbericht	12
Prognosebericht	28
Verkürzter Konzernzwischenabschluss	29
Gewinn- und Verlustrechnung	29
Gesamtergebnisrechnung	29
Bilanz	30
Veränderung des Eigenkapitals	31
Kapitalflussrechnung (verkürzt)	31
Anhang (Notes) (verkürzt)	32
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	49
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	50
Zukunftsgerichtete Aussagen	51
Impressum	51

Konzernzwischenlagebericht

Wirtschaftsbericht

Im Berichtszeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2025 wuchs die Wirtschaft im Euroraum überraschend deutlich. So verzeichnete das Bruttoinlandsprodukt im ersten Quartal einen Zuwachs von 0,6%, gefolgt von einem Plus von 0,1% im darauffolgenden Quartal. In Deutschland überraschte das Wachstum im ersten Quartal ebenfalls mit einem stärker als erwarteten Plus von 0,3%, während im zweiten Quartal die Wirtschaft leicht um 0,1% schrumpfte. Die Inflation lag in Deutschland und im Euroraum im Juni exakt auf der Zielmarke der Europäischen Zentralbank (EZB) von 2,0%. Die EZB hat die Leitzinsen in den ersten sechs Monaten des Jahres 2025 mehrfach gesenkt, per Ende Juni befand sich der Einlagensatz bei 2,0%. Zu Jahresbeginn notierte dieser noch bei 3,0%. (Quelle: Bloomberg)

In den USA war das Bild im ersten Halbjahr 2025 uneinheitlich. Im ersten Quartal schrumpfte das Bruttoinlandsprodukt unerwartet um 0,1%, gefolgt von einem Zuwachs von 0,7% im zweiten Quartal. Obwohl die Leitzinsen nicht gesenkt wurden und auf einem deutlich höheren Niveau als im Euroraum lagen, hat sich die Inflation im Verlauf des ersten Halbjahrs 2025 wieder vom Zielwert der Fed von 2,0% entfernt. Im Juni betrug der Anstieg der Konsumentenpreise 2,7%, während im April mit 2,3% ein Tiefpunkt markiert wurde. (Quelle: Bloomberg)

Die protektionistische Zoll- und Handelspolitik beeinträchtigt die wirtschaftliche Entwicklung der USA. Diese Politik erhöht die Unsicherheit der Haushalte und Unternehmen und könnte somit die Konsum- und Investitionsentscheidungen negativ beeinflussen. Zudem droht ein Inflationsanstieg, wenn die Unternehmen die aufgrund der Zölle gestiegenen Kosten auf die Konsumenten abwälzen. Dieses Risiko hält die Fed derzeit davon ab, die US-Konjunktur mit Zinssenkungen zu unterstützen. (Quelle: Bloomberg)

Zusätzlich belastend wirkt sich der Beschluss der US-Regierung aus, die Staatsverschuldung in den kommenden Jahren mit einem weitreichenden Steuer- und Ausgabenpaket signifikant zu erhöhen, was zukünftig zu einer sehr hohen Zinsbelastung führen dürfte (Quelle: Bloomberg). Bereits heute beträgt der Schuldenstand der USA fast 121% des Bruttoinlandsprodukts (Stand 2024, Quelle: IWF). Die erratische Zollpolitik, die erhöhte Unsicherheit, die Inflationsrisiken und die hohe und perspektivisch weiter ansteigende Verschuldung stellen nicht nur im ersten Halbjahr 2025 eine wirtschaftliche Belastung dar. Auch die Aussichten für das Gesamtjahr 2025 und die Folgejahre sind getrübt, begleitet von einer hohen Prognoseunsicherheit.

Die gewerblichen Immobilienmärkte zeigen Erholungstendenzen. So sind die Transaktionsvolumina gegenüber dem Vorjahr leicht angestiegen, liegen jedoch im historischen Vergleich immer noch auf einem niedrigen Niveau.

Auf dem US-Immobilienmarkt wirken sich jedoch die politische und wirtschaftliche Unsicherheit aus. Hohe langfristige Zinsen, bedingt durch die anhaltende Inflation und fiskalische Bedenken, hemmen die Nachfrage der Investoren. Die im Jahr 2025 fälligen gewerblichen Hypotheken sind aufgrund von Kreditverlängerungen deutlich gestiegen. Diese Verlängerungen dürften sich fortsetzen, da ein erheblicher Teil der im Jahr 2025 fälligen Kredite bis zum Jahr 2026 und darüber hinaus prolongiert werden dürfte. Neben diesen potenziellen Refinanzierungsschwierigkeiten leidet der US-Büromarkt immer noch unter einer historisch hohen Leerstandsquote, welche das Mietwachstum beeinträchtigt. (Quelle: CBRE)

Die Erholung der europäischen Gewerbeimmobilienmärkte sollte sich dagegen weiter fortsetzen. Dies wird durch eine geringere Inflation, ein daraus resultierendes niedriges Zinsumfeld und ein langsames, aber stetiges Wirtschaftswachstum unterstützt. Gegenüber den USA profitieren die europäischen Märkte zudem von besseren Fundamentaldaten. So liegen die Büroleerstände beispielsweise deutlich unter denen in den USA, was ein positives Mietwachstum nach sich zieht. Allerdings dürfte die Erholung langsamer vonstatten gehen als in früheren Zyklen. Ein Grund dafür sind die anhaltenden globalen politischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten.

Für die Geschäftsaktivität des pbb Konzerns ist die Beständigkeit wirtschaftlicher und politischer Rahmenbedingungen eine notwendige Voraussetzung. Beides ist in den USA derzeit nicht gegeben. Infolgedessen hat der pbb Konzern am 18. Juni 2025 seinen Rückzug aus dem US-Markt bekannt gegeben. Vorstand und Aufsichtsrat der pbb haben beschlossen, das US-Portfolio wertschonend zu veräußern, zu verbriefen oder auslaufen zu lassen.

ERTRAGSLAGE

Konzern Deutsche Pfandbriefbank („pbb Konzern“)

Vor dem Hintergrund des Rückzugs aus dem US-Markt fiel das Risikovorsorgeergebnis mit -323 Mio. € im ersten Halbjahr 2025 deutlich höher aus als im Vorjahreszeitraum (im Folgenden „6M2024“; -103 Mio. €). In der Folge belief sich das Ergebnis vor Steuern auf -249 Mio. € (6M2024: 47 Mio. €). Das Ergebnis vor Steuern exklusive Risikovorsorgeergebnis betrug 74 Mio. € (6M2024: 150 Mio. €).

Im Detail stellte sich das Ergebnis folgendermaßen dar:

pbb Konzern

Erträge und Aufwendungen

in Mio. €	1.1.–30.6.2025	1.1.–30.6.2024
Operative Erträge	206	278
Zinsergebnis	211	246
Provisionsergebnis	4	3
Ergebnis aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Finanzinstrumenten (Fair-Value-Bewertungsergebnis) ¹⁾	-16	-4
Ergebnis aus der Ausbuchung von nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten (Realisationsergebnis) ¹⁾	8	35
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	2	6
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	-11	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-8
Ergebnis aus der Wertberichtigung auf finanzielle Vermögenswerte (Risikovorsorgeergebnis) ¹⁾	-323	-103
Verwaltungsaufwendungen	-115	-115
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	-3	-3
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	-11	-10
Restrukturierungsergebnis	-3	-
Ergebnis vor Steuern	-249	47
Ertragsteuern	7	-7
Ergebnis nach Steuern	-242	40
zuzurechnen:		
Anteilseignern	-242	40

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

Das Zinsergebnis belief sich auf 211 Mio. € nach 246 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Neben den gestiegenen Refinanzierungskosten ist dieser Rückgang auf das niedrigere durchschnittliche Volumen der Real Estate Finance (REF)-Finanzierungen zurückzuführen (28,7 Mrd. €; 6M2024: 30,7 Mrd. €). Gleichzeitig stieg die durchschnittliche Portfoliomarge, was den volumenbedingten Rückgang des Zinsüberschusses teilweise kompensierte. Dies steht im Einklang mit der Fokussierung des pbb Konzerns auf margenstärkeres REF-Geschäft. Darüber hinaus verringerte sich das durchschnittliche Finanzierungsvolumen im nicht strategischen Segment Non-Core (NC) (9,5 Mrd. €; 6M2024: 11,2 Mrd. €). Neugeschäft wird in NC nicht abgeschlossen.

Das Provisionsergebnis resultierte aus nicht abzugrenzenden Gebühren in Höhe von 4 Mio. € (6M2024: 3 Mio. €).

Das Fair-Value-Bewertungsergebnis (6M2025: -16 Mio. €; 6M2024: -4 Mio. €) wurde infolge des beschlossenen Rückzugs aus dem US-Markt durch Bewertungsverluste von finanziellen Vermögenswerten in den USA belastet. Im Vorjahreszeitraum resultierten negative Effekte aus dem damaligen Anstieg der kurz- und mittelfristigen Kapitalmarktzinsen sowie durch eine Portfoliotransaktion von finanziellen Vermögenswerten in den USA und im Vereinigten Königreich.

Das Realisationsergebnis in Höhe von 8 Mio. € entfiel überwiegend auf Veräußerungen finanzieller Vermögenswerte sowie auf Vorfälligkeitsentschädigungen. In der Vorjahresperiode (6M2024: 35 Mio. €) beinhaltete es insbesondere Erträge aus Verkäufen finanzieller Vermögenswerte des Segments NC und aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten.

Das Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen war mit 2 Mio. € (6M2024: 6 Mio. €) aufgrund weitgehend effektiver Sicherungsbeziehungen nahezu ausgeglichen. Geringe Effekte ergaben sich aus unterschiedlichen Terminen der Zinsfestsetzung von Grund- und Sicherungsgeschäften.

Die Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen (-11 Mio. €; 6M2024: 0 Mio. €) bezogen sich auf das assoziierte Unternehmen 161 North Clark Holdco LLC, New York, das im Jahr 2024 für die Aufnahme eines Rettungserwerbs gegründet wurde. Die Abschreibung stand im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt.

Das sonstige betriebliche Ergebnis (8 Mio. €; 6M2024: -8 Mio. €) profitierte von positiven Effekten aus der Währungsumrechnung. Das Vorjahresergebnis entfiel dagegen insbesondere auf Aufwendungen aus der Währungsumrechnung.

Das Risikovorsorgeergebnis war mit -323 Mio. € deutlich negativer als im ersten Halbjahr 2024 (-103 Mio. €). Die Zuführungen waren auf Finanzierungen ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 1 und 2) und mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 3) zurückzuführen. Die Wertminderungen betrafen insbesondere Immobilienfinanzierungen in den USA.

Die Zuführungen zur Risikovorsorge für finanzielle Vermögenswerte der Stufe 3 in Höhe von 253 Mio. € (6M2024: 100 Mio. €) entfielen mit 219 Mio. € auf Immobilienfinanzierungen in den USA. Grund hierfür war im Wesentlichen die Anpassung der zur Bemessung der Risikovorsorge herangezogenen Szenarien im Hinblick auf den angestrebten Rückzug aus dem US-Markt. Dabei wurden Annahmen für die Verwertungserlöse aus dem geplanten kurzfristigen Abgang durch Veräußerung der leistungsgestörten Finanzierungen berücksichtigt. Ein kleinerer Teil der Zuführungen (34 Mio. €) resultierte aus wenigen Immobilienfinanzierungen in Europa.

Die Zuführungen zur Risikovorsorge für finanzielle Vermögenswerte der Stufe 1 und 2 beliefen sich auf 70 Mio. € (6M2024: 3 Mio. €). Diese Zuführungen setzten sich aus modellbasiert ermittelten Auflösungen in Höhe von 4 Mio. € und der Bildung eines Management Overlays in Höhe von 75 Mio. € zusammen. Die modellbasiert ermittelten Auflösungen resultierten insbesondere aus der Verkürzung der Restlaufzeit infolge des regulären Ablaufs der Finanzierungen. Eine rechnungslegungsbezogene Schätzungsänderung in Form der Anpassung der Parameter zur sogenannten Point-in-Time-Transformation führte darüber hinaus zu einer Auflösung in Höhe von 1 Mio. €. Der Management Overlay wurde gebildet, da die modellbasiert ermittelte Risikovorsorge aus Sicht des Vorstands der pbb die oben beschriebenen aktuellen Unsicherheiten und Risiken in der Entwicklung der Volkswirtschaft und den Immobilienfinanzierungsmärkten der USA nicht adäquat widerspiegelt. Zum einen umfasst der Management Overlay eine Anpassung der modellbasiert ermittelten Verlustquoten (LGD, Loss Given Default) für das gesamte US-Geschäft. Dabei wurden die aus langfristig historischen Mittelwerten abgeleiteten LGDs durch aktuelle Verwertungsschätzungen ersetzt. 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.

Die Verwaltungsaufwendungen lagen mit 115 Mio. € auf dem Vorjahresniveau (6M2024: 115 Mio. €). Der Personalaufwand (67 Mio. €; 6M2024: 64 Mio. €) stieg leicht gegenüber dem ersten Halbjahr 2024. Grund hierfür waren Zuführungen zu Rückstellungen für Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses (6M2025: 1 Mio. €), denen im ersten Halbjahr 2024 Auflösungen gegenüberstanden (6M2024: -3 Mio. €). Die Mitarbeiterzahl war leicht rückläufig. Im Berichtszeitraum betrug die durchschnittliche Zahl der Vollzeitkräfte 783 (6M2024: 799). Der Sachaufwand unterschritt mit 48 Mio. € leicht den Vorjahreswert (6M2024: 51 Mio. €), weil die IT-Aufwendungen nach erfolgreicher Internalisierung einiger IT-Dienstleistungen sowie einem Providerwechsel niedriger ausfielen und ihr Rückgang die höheren Aufwendungen für strategische Initiativen überkompensierten.

Die Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Aufwendungen beliefen sich auf -3 Mio. € (6M2024: -3 Mio. €) und entfielen auf die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken.

Das Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte (-11 Mio. €; 6M2024: -10 Mio. €) resultierte aus planmäßigen Abschreibungen für Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte. Aus dem

Rückzug aus dem US-Markt ergab sich weiterhin eine außerplanmäßige Abschreibung auf Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen von weniger als 1 Mio. €.

Das Restrukturisierungsergebnis in Höhe von -3 Mio. € (6M2024: 0 Mio.€) ist auf Personalmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt zurückzuführen.

Die Ertragsteuern (7 Mio. €; 6M2024: -7 Mio. €) entfielen mit -6 Mio. € (6M2024: -4 Mio. €) auf tatsächliche Steuern und mit 13 Mio. € (6M2024: -3 Mio. €) auf latente Steuern.

Geschäftssegmente

Real Estate Finance (REF)

Das Neugeschäftsvolumen (inklusive Prolongationen mit Laufzeiten über einem Jahr) belief sich auf 2,6 Mrd. € (6M2024: 1,9 Mrd. €); davon entfielen 2,1 Mrd. € (6M2024: 1,3 Mrd. €) auf Prolongationen.

REF		1.1.–30.6.2025	1.1.–30.6.2024
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	191	227
Zinsergebnis	in Mio. €	201	229
Provisionsergebnis	in Mio. €	4	4
Fair-Value-Bewertungsergebnis	in Mio. €	-17	-3
Realisationsergebnis	in Mio. €	4	-1
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	in Mio. €	2	4
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	in Mio. €	-11	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	in Mio. €	8	-6
Risikovorsorgeergebnis	in Mio. €	-323	-103
Verwaltungsaufwendungen	in Mio. €	-108	-109
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	in Mio. €	-2	-2
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	in Mio. €	-10	-9
Restrukturisierungsergebnis	in Mio. €	-3	-
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	-255	4
Kennziffern			
Cost-Income-Ratio ¹⁾	in %	61,8	52,0
Bilanzbezogene Zahlen		30.6.2025	31.12.2024
Finanzierungsvolumen	in Mrd. €	28,2	29,0
Risikogewichtete Aktiva ¹⁾	in Mrd. €	17,3	20,2
Eigenkapital ²⁾	in Mrd. €	2,8	3,0

¹⁾ Inklusive gewichteter Adressausfallrisikopositionen sowie der Anrechnungsbeträge für Marktrisikopositionen und operationelle Risiken, skaliert mit dem Faktor 12,5.

²⁾ Ohne AT1-Kapital.

Das Zinsergebnis war wegen der gestiegenen Refinanzierungskosten und wegen des niedrigeren Portfoliodurchschnittsvolumens (28,7 Mrd. €; 6M2024: 30,7 Mrd. €) rückläufig. Der beschlossene USA-Rückzug führte im Fair-Value-Bewertungsergebnis zu Bewertungsverlusten finanzieller Vermögenswerte. Die Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen bezogen sich auf ein assoziiertes Unternehmen in den USA. Die Positionen Risikovorsorgeergebnis, Verwaltungsaufwendungen, Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte und Restrukturisierungsergebnis haben sich analog dem Konzernergebnis entwickelt.

Non-Core (NC)

Das Finanzierungsvolumen sank im ersten Halbjahr 2025 auf 9,1 Mrd. € (31. Dezember 2024: 9,7 Mrd. €).

NC		1.1.–30.6.2025	1.1.–30.6.2024
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	15	51
Zinsergebnis	in Mio. €	10	17
Provisionsergebnis	in Mio. €	-	-1
Fair-Value-Bewertungsergebnis	in Mio. €	1	-1
Realisationsergebnis	in Mio. €	4	36
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	in Mio. €	-	2
Sonstiges betriebliches Ergebnis	in Mio. €	-	-2
Risikovorsorgeergebnis	in Mio. €	-	-
Verwaltungsaufwendungen	in Mio. €	-7	-6
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	in Mio. €	-1	-1
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	in Mio. €	-1	-1
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	6	43
Kennziffern			
Cost-Income-Ratio	in %	53,3	13,7
Bilanzbezogene Zahlen		30.6.2025	31.12.2024
Finanzierungsvolumen	in Mrd. €	9,1	9,7
Risikogewichtete Aktiva ¹⁾	in Mrd. €	0,2	0,2
Eigenkapital ²⁾	in Mrd. €	-	-

¹⁾ Inklusive gewichteter Adressausfallrisikopositionen sowie der Anrechnungsbeträge für Marktrisikopositionen und operationelle Risiken, skaliert mit dem Faktor 12,5.

²⁾ Ohne AT1-Kapital.

Das Zinsergebnis war wegen des niedrigeren Portfoliodurchschnittsvolumens (9,5 Mrd. €; 6M2024: 11,2 Mrd. €) und aufgrund der gestiegenen Refinanzierungskosten rückläufig. Das Realisationsergebnis wurde im Berichtszeitraum nur im geringen Ausmaß durch die Veräußerung finanzieller Vermögenswerte begünstigt, während es im ersten Halbjahr 2024 deutlich von Erträgen aus Verkäufen finanzieller Vermögenswerte und aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten profitierte.

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 2025 auf weniger als 1 Mio. €.

VERMÖGENSLAGE

Vermögenswerte

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Barreserve	2.130	2.010
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.446	1.247
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	571	484
Schuldverschreibungen	128	127
Forderungen an Kunden	744	633
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.233	1.256
Schuldverschreibungen	1.232	1.255
Forderungen an Kunden	1	1
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen	37.158	39.225
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	37.942	39.764
Schuldverschreibungen	2.118	2.471
Forderungen an Kreditinstitute	1.554	1.737
Forderungen an Kunden	34.155	35.434
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	115	122
Wertberichtigungen auf zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte	-784	-539
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	119	135
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-37	-43
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	1	14
Sachanlagen	31	33
Immaterielle Vermögenswerte	47	51
Sonstige Vermögenswerte	72	72
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	27	51
Latente Ertragsteueransprüche	129	118
Summe der Aktiva	42.356	44.169

Die Bilanzsumme verringerte sich im ersten Halbjahr 2025 um 1,8 Mrd. €. Die erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerte erhöhten sich leicht aufgrund geplanter Aussyndizierungen. Die finanziellen Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten sind im Zusammenhang mit einem niedrigeren Bestand an umgekehrten Pensionsgeschäften, einem geringeren Bestand an Kommunaldarlehen sowie einem niedrigeren REF-Portfoliovolumen gesunken. Des Weiteren verzeichnete das nicht strategische Portfolio einen Rückgang des Anleihebestandes, der auf Verkäufe und reguläre Fälligkeiten zurückzuführen ist.

FINANZLAGE

Verbindlichkeiten und Eigenkapital

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	546	700
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	546	700
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	37.972	39.369
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.863	2.943
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	17.699	18.091
Inhaberschuldverschreibungen	17.520	17.732
Nachrangige Verbindlichkeiten	890	603
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	541	493
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-7	-2
Rückstellungen	97	115
Sonstige Verbindlichkeiten	55	63
Tatsächliche Ertragsteuerverpflichtungen	9	10
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	1	2
Verbindlichkeiten	39.214	40.750
Anteilseignern der pbb zuzurechnendes Eigenkapital	2.844	3.121
Gezeichnetes Kapital	380	380
Kapitalrücklage	1.637	1.637
Gewinnrücklagen	940	1.227
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-113	-123
aus Pensionszusagen	-63	-73
aus Cashflow Hedge Accounting	-43	-41
aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	-7	-9
Zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1-Kapital)	298	298
Eigenkapital	3.142	3.419
Summe von Verbindlichkeiten und Eigenkapital	42.356	44.169

Verbindlichkeiten

Im Vergleich zum Vorjahresende verzeichnete der Gesamtbestand an Verbindlichkeiten einen Rückgang. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind innerhalb der finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten gesunken. Grund dafür sind ein rückläufiger Bestand an umgekehrten Pensionsgeschäften sowie die Fälligkeit von Offenmarktgeschäften mit der EZB. Im Bereich der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden verzeichneten die öffentlichen Pfandbriefe aufgrund von Fälligkeiten einen Rückgang. Darüber hinaus wurde das Einlagengeschäft im Zusammenhang mit pbb direkt entsprechend dem Refinanzierungsbedarf ausgesteuert, was zu einem leichten Rückgang führte. Zwar nahm der Bestand an Hypothekenpfandbriefen zu, dieser wurde allerdings durch Fälligkeiten von sonstigen Anleihen und öffentlichen Pfandbriefen überkompensiert. Die Neuemission einer Tier 2-Anleihe (0,3 Mrd. €) bei gleichzeitigem Rückkauf bestehender Tier 2-Anleihen im Juni führte zu einem temporären Anstieg der nachrangigen Verbindlichkeiten zum 30. Juni 2025, da die Neuemission zum Handelstag im Juni und der Rückkauf zum Ausübungstag im Juli bilanziert wurde.

Eigenkapital

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

Refinanzierung

Der pbb Konzern hat im ersten Halbjahr 2025 ein neues langfristiges Refinanzierungsvolumen von 1,9 Mrd. € (6M2024: 1,2 Mrd. €) im Markt platziert. Dem standen keine Rückkäufe (6M2024: 0,7 Mrd. €) gegenüber. Mit 1,6 Mrd. € (6M2024: 1,2 Mrd. €) machten Hypothekenpfandbriefe, die sowohl im Benchmarkformat als auch in Form von Privatplatzierungen begeben wurden, den überwiegenden Teil des Refinanzierungsvolumens aus. Weiterhin wurde eine nachrangige Anleihe in Höhe von 0,3 Mrd. € (6M2024: 0,0 Mrd. €) begeben. Die Transaktionen erfolgten größtenteils 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 (pbb direkt) dargestellt.

Die unbesicherte Refinanzierung ist im Bestand zwischen Retail-Einlagen (7,5 Mrd. € im Vergleich zu 7,6 Mrd. € zum 31. Dezember 2024) und Kapitalmarkt-Funding ausbalanciert.

Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen

Die CET1 Ratio betrug zum 30. Juni 2025 15,3% (31. Dezember 2024: 14,4%), die Own Funds Ratio 18,0% (31. Dezember 2024: 17,2%) und die Leverage Ratio 7,3% (31. Dezember 2024: 7,5%). Zur weiteren Darstellung der bankaufsichtsrechtlichen Kennzahlen wird auf den Risiko- und Chancenbericht (Kapitel „Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen“) verwiesen.

Liquidität

Zum 30. Juni 2025 lag die Liquiditätsdeckungsquote bei 330% (31. Dezember 2024: 200%).

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

Ratings

Im ersten Halbjahr 2025 gab es bei den mandatierten Ratings der pbb die folgenden Änderungen:

Im Nachgang zu den Ad-hoc-Mitteilungen über den Rückzug vom US-Markt sowie über fortgeschrittene Akquisitionsgespräche im Real Estate-Investment-Management vom 18. Juni 2025 bestätigte S&P die Ratings der Bank am 24. Juni 2025 mit stabilem Ausblick. Die Ratingagentur hatte den zuvor negativen Ratingausblick bereits am 11. März 2025 auf stabil angehoben. Begründet wurde die Ausblickanhebung seinerzeit im Wesentlichen mit der erwarteten Verbesserung der Portfolioqualität.

Senior Unsecured Ratings und Ratings für Pfandbriefe der Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) ¹⁾	30.6.2025		31.12.2024	
	Standard & Poor's	Moody's	Standard & Poor's	Moody's
Langfristiges Emittenten-Rating/Ausblick	BBB-/Stabil	-	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⁾	BB-	-	BB-	-
Hypothekenspfandbriefe	-	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.

WESENTLICHE GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Im ersten Halbjahr 2025 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 2024 ergeben haben. Für Details zu diesen Passagen wird auf den Risiko- und Chancenbericht des Geschäftsberichts 2024 verwiesen.

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

Organisation des Chief Risk Officer (CRO)

30. Juni 2025

Im ersten Halbjahr 2025 gab es einen Wechsel in der Position des CRO.

Zum 1. Juni 2025 wurde der Bereich **Property Analysis & Valuation** in das Vorstandsressort des CRO aufgenommen. Die Aufgaben dieses Bereiches sind im Risiko- und Chancenbericht des Geschäftsberichts 2024 beschrieben.

Chief Risk Officer (CRO)				
Risk Management & Control (RMC)	Property Analysis & Valuation (PAV)	Credit Risk Management (CRM)	Operations & Digitalisierung	Compliance

Risikostrategie und -Policies

Die Risikostrategie 2025 wurde im Herbst 2024 – im Einklang mit der Erstellung der Geschäftsstrategie – im Rahmen des jährlichen Strategieerstellungsprozesses für 2025 vom Vorstand verabschiedet, vom RLA genehmigt und vom Aufsichtsrat zur Kenntnis genommen.

RISIKOARTEN

Der pbb Konzern unterscheidet für die Geschäftsaktivitäten folgende wesentliche Risikoarten:

- > Adressrisiko
- > Marktrisiko
- > Liquiditäts- und Fundingrisiko
- > Operationelles Risiko
- > Geschäfts- und strategisches Risiko
- > Environmental, Social und Governance-Risiko
- > Reputationsrisiko
- > Immobilienrisiko

- > Beteiligungsrisiko
- > Pensionsrisiko

Gegenüber dem Vorjahr wird mit der Risikoinventur 2025 das Central-Counterparty-Risiko nicht mehr als wesentlich betrachtet und das Reputationsrisiko vom Operationellen Risiko separiert und als wesentlich eingestuft.

Adressrisiko

Kreditportfolio

Der konzernweite EaD betrug zum 30. Juni 2025 42,1 Mrd. € (31. Dezember 2024: 43,9 Mrd. €).

Überblick über das Gesamtexposure des pbb Konzerns

Das Kreditportfolio ist in zwei Geschäftssegmente aufgeteilt:

- > Real Estate Finance (REF) und
- > Non-Core (NC).

Daneben wird in Consolidation & Adjustments (C&A) außer den internen Abstimmungs- und Konsolidierungspositionen noch der EaD für Geschäfte ausgewiesen, die nicht unmittelbar den operativen Segmenten zuzurechnen sind. Hierbei handelt es sich grundsätzlich um Vermögenspositionen für die Aktiv- und Passivsteuerung.

Der EaD in C&A per 30. Juni 2025 entfiel vollständig (100%; 31. Dezember 2024: 100%) auf die EL-Klassen 1 bis 8. Diese entsprechen gemäß interner Zuordnung der Kategorie „Investment Grade“.

Das Gesamtexposure (EaD) des pbb Konzerns verringerte sich gegenüber dem Vorjahresende um 1,8 Mrd. €. Der Anteil des EaD im strategischen Segment REF verringerte sich um 1,1 Mrd. €, da Rückzahlungen und Währungseffekte das Neugeschäft überstiegen. Das nicht strategische Segment NC reduzierte sich um 0,6 Mrd. € durch Rückzahlungen, Verkäufe und Fälligkeiten. Detaillierte Erläuterungen zu den Veränderungen finden sich bei der Darstellung des jeweiligen Segments.

Gesamtportfolio: EaD nach Geschäftssegmenten

in Mrd. €	30.6.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Real Estate Finance	28,6	29,7	-1,1	-3,7
Non-Core	9,6	10,2	-0,6	-5,9
Consolidation & Adjustments	3,9	3,9	-	-
Insgesamt	42,1	43,9	-1,8	-4,1

Risikokennzahlen

Der erwartete Verlust (EL) für einen Zeitraum von einem Jahr wird für das gesamte Exposure ermittelt, außer für Problemkredite, für die eine Risikovorsorge nach Stufe 3 gebucht wurde. Der EL errechnet sich aus den von Basel IV vorgegebenen Parametern PD, LGD und EaD. Die Ermittlung des LGD erfolgt gemäß einem internen Modell, das allerdings in der Säule I-Rechnung keine Anwendung findet, da das pbb Portfolio nicht dem fortgeschrittenen IRB-Ansatz („A-IRB“) unterliegt.

Zum 30. Juni 2025 betrug der EL für den pbb Konzern 285 Mio. € (31. Dezember 2024: 221 Mio. €). Der Anstieg des EL resultierte im Wesentlichen aus Ratingverschlechterungen im Geschäftssegment REF (überwiegend in den USA).

Gesamtportfolio: Erwarteter Verlust nach Geschäftssegmenten

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mio. €	in %
Real Estate Finance	284	220	64	29,1
Non-Core	1	1	-	-
Consolidation & Adjustments	-	-	-	-
Insgesamt	285	221	64	29,0

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 43% beziehungsweise 18,1 Mrd. € (31. Dezember 2024: 43% beziehungsweise 18,8 Mrd. €) weiterhin der Hauptanteil des Gesamtexposure.

Die größte Position der Kategorie „Andere Europa“ stellten die Niederlande mit 1,2 Mrd. € dar (31. Dezember 2024: 1,3 Mrd. €).

Gesamtportfolio: EaD nach Regionen

in Mrd. €	30.6.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Deutschland	18,1	18,8	-0,7	-3,7
Frankreich	5,7	5,8	-0,1	-1,7
Österreich	3,7	3,8	-0,1	-2,6
USA	3,7	4,2	-0,5	-11,9
Polen	2,0	1,9	0,1	5,3
Andere Europa ¹⁾	1,9	2,0	-0,1	-5,0
Vereinigtes Königreich	1,8	2,0	-0,2	-10,0
Spanien	1,4	1,5	-0,1	-6,7
Schweden	1,2	1,2	-	-
Italien	0,6	0,5	0,1	20,0
Andere ²⁾	0,5	0,6	-0,1	-16,7
Tschechien	0,5	0,6	-0,1	-16,7
Finnland	0,5	0,5	-	-
Portugal	0,3	0,3	-	-
Ungarn	0,2	0,2	-	-
Insgesamt	42,1	43,9	-1,8	-4,1

¹⁾ Per 30. Juni 2025 enthält die Kategorie „Andere Europa“ die Niederlande, die Slowakei, Slowenien, Rumänien, Irland, Belgien, Luxemburg, die Schweiz, Lettland und Dänemark.

²⁾ Per 30. Juni 2025 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: 28,6 Mrd. € EaD

Im Segment REF befinden sich Immobilienkredite und die entsprechenden Kundenderivate. Der EaD des REF-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 2024 um 1,1 Mrd. € auf 28,6 Mrd. €.

In Deutschland überstiegen im ersten Halbjahr 2025 die Rückzahlungen das Neugeschäft. Daraus ergab sich ein Exposurerückgang. Aufgrund von Währungseffekten und Rückzahlungen kam es in den USA und im Vereinigten Königreich ebenfalls zu einer Exposurereduzierung. Ein leichtes Exposurewachstum aufgrund von Neugeschäft war in Polen und in Italien zu verzeichnen.

Real Estate Finance: EaD nach Regionen

in Mrd. €	30.6.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Deutschland	12,9	13,3	-0,4	-3,0
USA	3,7	4,2	-0,5	-11,9
Frankreich	3,4	3,4	-	-
Polen	2,0	1,9	0,1	5,3
Vereinigtes Königreich	1,7	1,9	-0,2	-10,5
Andere Europa ¹⁾	1,5	1,6	-0,1	-6,3
Schweden	1,2	1,2	-	-
Spanien	0,6	0,6	-	-
Tschechien	0,5	0,6	-0,1	-16,7
Finnland	0,4	0,5	-0,1	-20,0
Österreich	0,3	0,3	-	-
Italien	0,2	0,1	0,1	100,0
Ungarn	0,2	0,2	-	-
Insgesamt	28,6	29,7	-1,1	-3,7

¹⁾ Per 30. Juni 2025 enthält die Kategorie „Andere Europa“ die Niederlande, Rumänien, die Slowakei, Slowenien, Luxemburg, die Schweiz und Belgien.

Bei fast allen Objektarten überstiegen die Rückzahlungen und Währungseffekte das Neugeschäft. Daher kam es dort zu einem Exposurerückgang. Das meiste Neugeschäft wurde im ersten Halbjahr 2025 in der Kategorie Einzelhandel, gefolgt von Bürogebäuden, getätigt.

Real Estate Finance: EaD nach Objektarten

in Mrd. €	30.6.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Bürogebäude	14,2	15,0	-0,8	-5,3
Logistik/Lager	5,1	5,2	-0,1	-1,9
Wohnen	4,9	5,1	-0,2	-3,9
Einzelhandel	3,0	3,1	-0,1	-3,2
Hotel/Freizeit	0,6	0,7	-0,1	-14,3
Andere	0,5	0,4	0,1	25,0
Gemischte Nutzung	0,2	0,2	-	-
Insgesamt	28,6	29,7	-1,1	-3,7

Das REF-Portfolio war zum 30. Juni 2025 mit 94% (31. Dezember 2024: 93%) nach wie vor von Investmentfinanzierungen dominiert; auf die Finanzierung von Immobilienentwicklungsmaßnahmen (Developmentfinanzierungen) entfielen 6% des EaD (31. Dezember 2024: 7%). Unter Investmentfinanzierungen wird die Finanzierung von Immobilien zusammengefasst, deren Kapitaldienstfähigkeit im Wesentlichen aus dem laufenden Objekt-Cashflow erfolgt.

Real Estate Finance: EaD nach Darlehensarten

in Mrd. €	30.6.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Investmentfinanzierungen	26,8	27,5	-0,7	-2,5
Developmentfinanzierungen	1,7	2,2	-0,5	-22,7
Kundenderivate	0,1	0,1	-	-
Andere	0,1	-	0,1	100,0
Insgesamt	28,6	29,7	-1,1	-3,7

Non-Core (NC): 9,6 Mrd. € EaD

Das NC-Portfolio umfasst das nicht strategische Portfolio des pbb Konzerns.

Der EaD im NC-Segment reduzierte sich gegenüber dem Vorjahresende um 0,6 Mrd. € aufgrund von Rückzahlungen, Verkäufen und Fälligkeiten.

Non-Core: EaD nach Regionen

in Mrd. €	30.6.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Österreich	3,4	3,5	-0,1	-2,9
Deutschland	2,2	2,6	-0,4	-15,4
Frankreich	2,2	2,3	-0,1	-4,3
Spanien	0,7	0,7	-	-
Italien	0,4	0,4	-	-
Portugal	0,3	0,3	-	-
Vereinigtes Königreich	0,1	0,1	-	-
Andere ¹⁾	0,1	0,1	-	-
Andere Europa ²⁾	0,1	0,1	-	-
Insgesamt	9,6	10,2	-0,6	-5,9

¹⁾ Per 30. Juni 2025 enthält die Kategorie „Andere“ vor allem supranationale Organisationen und Kanada.

²⁾ Per 30. Juni 2025 enthält die Kategorie „Andere Europa“ Belgien und die Niederlande.

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

Non-Core: EaD nach Kontrahenten

in Mrd. €	30.6.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Öffentliche Kreditnehmer	9,1	9,8	-0,7	-7,1
Finanzinstitute ¹⁾	0,3	0,3	-	-
Unternehmen/Zweckgesellschaften ²⁾	0,1	0,1	-	-
Insgesamt	9,6	10,2	-0,6	-5,9

¹⁾ Hauptsächlich gedeckte spanische Schuldverschreibungen.

²⁾ Weitestgehend durch Bürgschaften und Garantien besichert.

Strukturierte Produkte

Der pbb Konzern hatte zum 30. Juni 2025 einen Restbestand an einer durch eine Regionalregierung garantierten Mortgage-backed Security mit einem Nominalvolumen von 0,1 Mrd. € (31. Dezember 2024: 0,2 Mrd. €) und einem aktuellen Fair Value von 0,1 Mrd. € (31. Dezember 2024: 0,2 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 2025

in Mio. €	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	FVPL	Insgesamt
Klasse 1	8.002	-	-	174	8.176
Klasse 2	318	-	-	-	318
Klasse 3	976	-	-	-	976
Klasse 4	402	-	-	-	402
Klasse 5	587	-	-	-	587
Klasse 6	412	-	-	-	412
Klasse 7	2.239	-	-	-	2.239
Klasse 8	1.176	-	-	85	1.261
Klasse 9	810	-	-	3	813
Klasse 10	698	-	-	36	733
Klasse 11	692	81	-	-	773
Klasse 12	934	10	-	-	943
Klasse 13	1.321	48	-	-	1.369
Klasse 14	1.675	-	-	-	1.675
Klasse 15	2.140	105	-	-	2.245
Klasse 16	3.391	281	-	75	3.747
Klasse 17	3.254	547	-	-	3.801
Klasse 18	2.089	481	-	-	2.570
Klasse 19	701	803	-	179	1.683
Klasse 20	116	594	-	136	846
Klasse 21	22	867	-	7	896
Klasse 22	-	601	-	-	601
Klasse 23	-	504	-	23	527
Klasse 24	-	317	-	-	317
Klasse 25	-	175	-	-	175
Klasse 26	2	3	-	-	5
Klasse 27	-	62	-	-	62
Ausgefallen	-	-	1.752	157	1.910
Ohne Rating	-	-	-	2	2
Insgesamt	31.955	5.477	1.752	876	40.060

Nicht derivative finanzielle Vermögenswerte (ohne Barreserve) nach internen Ratingklassen und Wertberichtigungsstufen zum 31. Dezember 2024

in Mio. €	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	FVPL	Insgesamt
Klasse 1	8.334	-	-	177	8.511
Klasse 2	346	-	-	-	346
Klasse 3	1.196	-	-	-	1.196
Klasse 4	464	-	-	-	464
Klasse 5	930	-	-	-	930
Klasse 6	388	-	-	-	388
Klasse 7	1.359	-	-	-	1.359
Klasse 8	1.488	-	-	85	1.573
Klasse 9	907	2	-	3	913
Klasse 10	794	122	-	-	915
Klasse 11	1.594	-	-	11	1.604
Klasse 12	1.102	36	-	-	1.139
Klasse 13	1.977	185	-	-	2.162
Klasse 14	1.949	249	-	-	2.198
Klasse 15	2.960	472	-	-	3.432
Klasse 16	3.241	628	-	70	3.939
Klasse 17	2.843	663	-	30	3.536
Klasse 18	1.731	637	-	-	2.368
Klasse 19	452	503	-	170	1.125
Klasse 20	120	446	-	141	707
Klasse 21	-	585	-	-	585
Klasse 22	-	223	-	-	223
Klasse 23	-	91	-	5	96
Klasse 24	-	56	-	-	56
Klasse 25	68	119	-	-	187
Klasse 26	-	9	-	-	9
Klasse 27	-	-	-	-	-
Ausgefallen	-	-	1.762	72	1.833
Ohne Rating	-	-	-	14	14
Insgesamt	34.244	5.026	1.762	777	41.808

Unwiderrufliche Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten nach internen Ratingklassen und Wertberichtigungsstufen zum 30. Juni 2025

in Mio. €	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	FVPL	Insgesamt
Klasse 1	71	-	-	-	71
Klasse 2	-	-	-	-	-
Klasse 3	-	-	-	-	-
Klasse 4	20	-	-	-	20
Klasse 5	-	-	-	-	-
Klasse 6	-	-	-	-	-
Klasse 7	-	-	-	-	-
Klasse 8	40	-	-	-	40
Klasse 9	5	-	-	-	5
Klasse 10	44	-	-	27	71
Klasse 11	-	-	-	-	-
Klasse 12	-	6	-	-	7
Klasse 13	32	-	-	-	32
Klasse 14	87	-	-	-	87
Klasse 15	97	-	-	-	97
Klasse 16	41	14	-	6	61
Klasse 17	136	10	-	-	146
Klasse 18	85	-	-	-	85
Klasse 19	11	58	-	-	69
Klasse 20	147	7	-	9	163
Klasse 21	20	27	-	8	54
Klasse 22	-	22	-	-	22
Klasse 23	-	12	-	2	15
Klasse 24	-	12	-	-	12
Klasse 25	-	21	-	-	21
Klasse 26	-	-	-	-	-
Klasse 27	-	1	-	-	1
Ausgefallen	-	-	87	49	136
Ohne Rating	-	-	-	5	5
Insgesamt	836	190	87	107	1.219

Unwiderrufliche Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten nach internen Ratingklassen und Wertberichtigungsstufen zum 31. Dezember 2024

in Mio. €	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	FVPL	Insgesamt
Klasse 1	71	-	-	-	71
Klasse 2	-	-	-	-	-
Klasse 3	-	-	-	-	-
Klasse 4	20	-	-	-	20
Klasse 5	2	-	-	-	2
Klasse 6	-	-	-	-	-
Klasse 7	-	-	-	-	-
Klasse 8	40	-	-	-	40
Klasse 9	36	-	-	-	36
Klasse 10	2	-	-	-	2
Klasse 11	12	-	-	-	12
Klasse 12	75	-	-	-	75
Klasse 13	16	-	-	-	16
Klasse 14	47	7	-	-	55
Klasse 15	142	36	-	-	177
Klasse 16	137	14	-	40	192
Klasse 17	300	44	-	10	354
Klasse 18	76	57	-	-	133
Klasse 19	84	61	-	4	149
Klasse 20	-	3	-	-	3
Klasse 21	-	9	-	15	24
Klasse 22	-	27	-	-	27
Klasse 23	-	-	-	2	2
Klasse 24	-	-	-	-	-
Klasse 25	5	23	-	-	28
Klasse 26	-	-	-	-	-
Klasse 27	-	-	-	-	-
Ausgefallen	-	-	84	63	147
Insgesamt	1.065	281	84	134	1.564

Watchlist- und Problemkredite

ENTWICKLUNG DER WATCHLIST- UND PROBLEMKREDITE DES PBB KONZERNS

EaD in Mio. €	30.6.2025			31.12.2024			Veränderung	
	REF	NC	Insgesamt ¹⁾	REF	NC	Insgesamt ¹⁾	in Mio. €	in %
Workout Loans	133	-	133	132	-	132	1	0,8
Restructuring Loans	1.825	-	1.825	1.771	-	1.771	54	3,0
Problemkredite	1.958	-	1.958	1.903	-	1.903	55	2,9
Watchlist Loans	1.203	14	1.218	1.207	18	1.225	-7	-0,6

¹⁾ Kein Volumen für C&A.

Die Watchlist- und Problemkredite erhöhten sich per saldo vom 31. Dezember 2024 auf den 30. Juni 2025 leicht um insgesamt 48 Mio. €.

Bei den Watchlist-Krediten gab es im Berichtszeitraum eine Verringerung um insgesamt 7 Mio. €. Im Segment REF wurden Engagements in Höhe von insgesamt 222 Mio. € neu in die Intensivbetreuung übernommen. Aus dem Bestand an Watchlist-Krediten per 31. Dezember 2024 wurden Finanzierungen in Höhe von 98 Mio. € in die Restrukturierung übertragen. Engagements in Höhe von 121 Mio. € konnten zurückgeführt werden. Darüber hinaus gab es eine Exposureverringerung in Höhe von netto 7 Mio. € in REF und 3 Mio. € in NC, die neben Erhöhungen und Reduzierungen auch Währungseffekte beinhaltete.

Die Problemkredite haben sich im Berichtszeitraum per saldo um insgesamt 55 Mio. € erhöht.

Im Segment REF wurden Darlehen in Höhe von insgesamt 295 Mio. € neu als Problemkredite eingestuft. Dabei handelte es sich um die Finanzierungen einer Büroimmobilie und einer Wohnimmobilie in den USA, des Weiteren je einer Büroimmobilie in Frankreich und Deutschland. Insgesamt konnten im Betrachtungszeitraum mehrere Finanzierungen in Deutschland (überwiegend Entwicklungsfinanzierungen) sowie eine Finanzierung je in den Niederlanden und den USA in Höhe von zusammen 151 Mio. € abgebaut werden. Darüber hinaus gab es insgesamt bei weiter bestehenden Engagements eine Exposureverringering in Höhe von netto 89 Mio. €, die neben Erhöhungen und Reduzierungen auch Währungseffekte beinhaltete.

Vom Bestand an Problemkrediten zum 30. Juni 2025 entfielen 879 Mio. € auf die USA (31. Dezember 2024: 878 Mio. €).

Marktrisiko

Marktrisikomessung und -limitierung

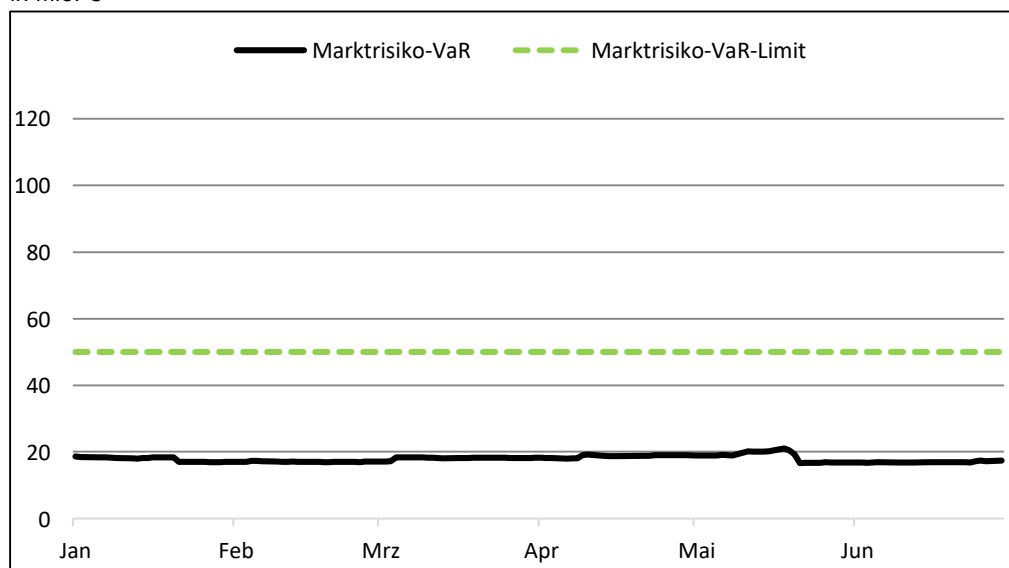
MARKTRISIKO-VALUE-AT-RISK

Ende Juni 2025 betrug der Marktrisiko-VaR unter Berücksichtigung von Diversifikationseffekten zwischen den einzelnen Marktrisikoarten 17 Mio. € (Jahresende 2024: 19 Mio. €). Der Rückgang des Marktrisiko-VaR ist primär auf ein gesunkenes Zinsänderungsrisiko zurückzuführen (siehe unten). Das Marktrisiko-VaR-Limit betrug im Zeitraum Januar bis Juni 2025 durchgehend 50 Mio. €. Es traten keine Marktrisiko-VaR-Limitüberschreitungen im Berichtszeitraum auf.

Die nachfolgende Grafik verdeutlicht die Entwicklung des Marktrisiko-VaR im Vergleich zum Marktrisiko-VaR-Limit im Jahresverlauf:

Marktrisiko-VaR und Marktrisiko-VaR-Limit Januar bis Juni 2025

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, Optionsrisiko und Volatilitätsrisiko) belief sich zum Ende Juni 2025 auf 8 Mio. € (Vergleichswert zu Ende Dezember 2024: 13 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 2025: 30 Mio. €).

ALLGEMEINES ZINSÄNDERUNGSRISIKO

Das allgemeine Zinsänderungsrisiko beziehungsweise Gap-Risiko betrug per Ende Juni 2025 9 Mio. €. Der Rückgang gegenüber dem Vergleichswert Ende Dezember 2024 in Höhe von 13 Mio. € ergibt sich vor allem aus geringeren Zinsänderungssensitivitäten im Vergleich zum Jahresende 2024.

BASISRISIKEN

Unter Basisrisiken werden Tenor-Basis-Spread- und Cross-Currency-Basis-Spread-Risiken verstanden. Zum Berichtstichtag wurden Tenor-Basis-Spread-Risiken in Höhe von 2 Mio. € und Cross-Currency-Basis-Spread-Risiken in Höhe von 1 Mio. € ausgewiesen (Vergleichswerte zum Jahresende 2024: 1 Mio. € Tenor-Basis-Spread- beziehungsweise 1 Mio. € Cross-Currency-Basis-Spread-Risiko).

FREMDWÄHRUNGSRISIKEN

Das Fremdwährungsrisiko wurde durch Wertberichtigungen in Fremdwährung beeinflusst. Eine Mitigation der entstandenen Fremdwährungsrisiken erfolgte durch Fremdwährungstransaktionen. Somit lag das Fremdwährungsrisiko per Ende Juni 2025 weiterhin auf niedrigem Niveau. Der VaR betrug 0,2 Mio. € (Vergleichswert zum Jahresende 2024: 0,1 Mio. €).

VOLATILITÄTSRISIKEN

Die Volatilitätsrisiken betrugen 0,2 Mio. € per Ende Juni 2025 (Jahresende 2024: 0,3 Mio. €).

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

Das CSRBB im Sinne der Leitlinien zur Steuerung von Zinsänderungsrisiken und Credit-Spread-Risiken bei Geschäften des Anlagebuchs wird ohne eine Berücksichtigung idiosynkratischer Faktoren ermittelt. Demzufolge wirken sich Wertberichtigungen nur unwesentlich auf den VaR aus. Per Ende Juni 2025 betrug der CSRBB-VaR 19 Mio. € (Vergleichswert Ende 2024: 24 Mio. €). Der Rückgang ist insbesondere auf geringere Credit-Spread-Sensitivitäten aufgrund von Rückzahlungen, Verkäufen und Fälligkeiten von aktivischen Positionen des Non-Core-Segments zurückzuführen. Das CSRBB-VaR-Limit während des Jahres 2025 betrug durchgehend 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 zum Juni 2025 wurde für das Marktrisiko-VaR 1 Ausreißer beobachtet, der auf eine außergewöhnlich hohe Zinssteigerung Anfang März 2025 zurückzuführen ist. Damit weist das Risikomodell im Sinne der Ampelsystematik der Baseler Eigenkapitalübereinkunft eine grüne Ampelfarbe auf.

Liquiditäts- und Fundingrisiko

Liquiditätsrisikomessung und -limitierung

Zur Steuerung der Liquiditätsrisiken wurde ein System zur Messung und Begrenzung kurzfristiger und mittelfristiger Abweichungen innerhalb der Zahlungsströme installiert. Neben vertraglichen Zahlungsströmen werden auch optionale Zahlungsströme erfasst. Diese Daten werden regelmäßig einem Backtesting unterzogen.

Die Liquiditätsposition, die sich aus der Liquiditätsreserve sowie den vertraglichen und optionalen Zahlungsströmen ergibt, wird in unterschiedlichen Szenarien gemessen. Auf täglicher Basis werden dabei verschiedene Liquiditätspositionen berechnet. Die drei Liquiditätspositionen unterstellen

- > konstante Markt- und Refinanzierungsbedingungen (Base-Szenario),
- > Risk-Szenario (modifiziertes [historic] Stress-Szenario) und
- > Liquiditätsstress ([historic] Stress-Szenario).

Im Risk- und (historic) Stress-Szenario wird zum Beispiel mögliches Kundenverhalten in „Stresssituationen“ simuliert. Dabei wird auf Basis von Expertenschätzungen für jedes (Stress-)Szenario eine monatliche Ziehungsrate ermittelt.

Für das Liquiditätsrisiko wurden im Base-Szenario Trigger (Frühwarnindikatoren) über einen Zeitraum von 24 Monaten definiert. Die Limite im Risk- und (historic) Stress-Szenario gelten über einen Zeitraum von sechs beziehungsweise drei Monaten.

Entwicklung der Risikoposition des pbb Konzerns

Die im Zuge der Liquiditätsrisikomessung per 30. Juni 2025 ermittelte kumulierte Liquiditätsposition (liquide Assets sowie prognostizierter Saldo der Zahlungsströme) im Base-Szenario betrug auf Sicht von zwölf Monaten 4,4 Mrd. €. Im Vergleich zum 31. Dezember 2024 ergab sich unter Betrachtung des entsprechenden Zeitraums ein Zuwachs von 0,3 Mrd. €. Per 30. Juni 2025 betrug die kumulierte Liquiditätsposition im Risk-Szenario in der 6-Monats-Vorschau 2,7 Mrd. € (31. Dezember 2024: 2,7 Mrd. €). Die kumulierte Liquiditätsposition im Stress-Szenario in der 6-Monats-Vorschau betrug per 30. Juni 2025 1,9 Mrd. € (31. Dezember 2024: 1,8 Mrd. €).

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 2025 jederzeit deutlich über 100%. Die Liquiditätsdeckungsquote per 30. Juni 2025 lag bei 330%.

Operationelles Risiko

Definition

Der pbb Konzern definiert das operationelle Risiko gemäß der CRR als „das Risiko von Verlusten, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse verursacht werden, was insbesondere auch das Rechtsrisiko, das Modellrisiko und das IKT-Risiko, aber nicht das strategische Risiko und das Reputationsrisiko einschließt“. Folgende Unterrisikoarten werden unterschieden:

- > Rechtsrisiko – exklusive Fehlverhalten
- > Rechtsrisiko – Fehlverhalten (Verhaltensrisiko)
- > Modellrisiko
- > IKT-Risiko
- > Outsourcing-Risiko (Third Party Risk)

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 RMC mitsamt den Einheiten Operational Risk (alle operationellen Risiken), Validation & Model Risk Management (Modellrisiko) und Datenschutz und Informationssicherheit (IKT-Risiko) sowie die Bereiche Compliance (Compliance-Risiken, Rechtsrisiko – Fehlverhalten), Finance (Outsourcing-Risiko, Tax-Risiken), IT (IKT-Risiko), Legal (Rechtsrisiko – exklusive Fehlverhalten) und Corporate Office/Corporate Development (Business Continuity Management (BCM)) dargestellt. Innerhalb von RMC ist die Einheit Operational Risk 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.

Risikoberichte, Überwachung und Management von operationellem Risiko

Wesentliche Bestandteile des Managements von operationellem Risiko sind die Erfassung, Berichterstattung und Analyse von internen und externen Verlustdaten, die Selbsteinschätzung bezüglich des operationellen Risikos (Operational Risk Self-Assessment, ORSA) und die Szenarioanalyse. Durch das strukturierte und zentrale Berichtswesen werden Vorstand und Bereichsleiter, das Risk Committee sowie die Aufsichtsorgane regelmäßig, zeitnah und umfassend über Risikoereignisse unterrichtet. Die Berichte werden sowohl ad hoc (Eskalation von materiellen Risikoereignissen) als

auch auf monatlicher (Group Risk Report), quartalsweiser (Key Risk Indicator Report) beziehungsweise jährlicher (Annual OpRisk Report) Basis erstellt. Das Berichtswesen des operationellen Risikos umfasst wesentliche Verlustereignisse und Beinahe-Verluste, Ursachenanalysen, Top-Risikothemen, die Entwicklung von Risikoindikatoren, die Entwicklung des Kapitalbedarfs sowie Ergebnisse aus ORSA und der Szenarioanalyse.

Das Management des IKT-Risikos sowie des Outsourcing-Risikos integriert sich vollständig in das operationelle Risikomanagement und damit in die Risiko- und Compliance-Struktur der pbb. Das Risikomanagement des IKT-Risikos findet grundsätzlich auf Prozessebene statt. Wichtige Elemente sind die jährlich durchgeführte Schutzbedarfsanalyse sowie das quartälliche Reporting relevanter Informationen und Metriken wie Key-Performance-Indikatoren (KPIs) und Key-Risk-Indikatoren (KRIs). Zentrale Bestandteile des Managements von Outsourcing-Risiko sind die Risikobeurteilung aller Auslagerungen, die für wesentliche Auslagerungen mindestens jährlich und für nicht wesentliche mindestens alle drei Jahre aktualisiert wird, die fortlaufende Betreuung durch die Outsourcing Accountable Person, die Überwachung mithilfe geeigneter Key-Risk-Indikatoren sowie die quartälliche Berichterstattung im Outsourcing Committee.

Zur Quantifizierung von Risiken in den einzelnen Risikoarten und zur Messung des beizulegenden Zeitwerts von Finanzinstrumenten werden im pbb Konzern Modelle eingesetzt. Dabei entstehen Modellrisiken, die durch falsch konzipierte, falsch implementierte oder falsch angewendete Modelle verursacht sein können. Um Modellrisiken so gering wie möglich zu halten, hat die pbb ein Rahmenwerk für das Management von Modellrisiken etabliert.

Das Management des Rechtsrisikos dient vor allem der Vermeidung von Verlusten, die dadurch entstehen können, dass die Geschäftstätigkeit des pbb Konzerns nicht rechtssicher gestaltet ist. Eine rechtssichere Ausgestaltung der Geschäftstätigkeit dient, soweit möglich, stets auch der Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten sowie dem Schutz der Integrität und der Reputation des pbb Konzerns. Um dies zu erreichen, begleitet der Bereich Legal die Geschäftstätigkeit des pbb Konzerns durch eine vorausschauende, umfassende, geschäfts- und lösungsorientierte Rechtsberatung. Der Bereich Legal unterstützt die verschiedenen Bereiche bei der Überwachung von Entwicklungen in der relevanten Gesetzgebung und Rechtsprechung und prüft deren Auswirkungen auf das Neu- und Bestandsgeschäft. Die Ergebnisse werden mit den verantwortlichen Bereichen und/oder im Legal and Regulatory Risk Committee präsentiert und erörtert. Die „Legal Policy“ beschreibt die Rolle und Verantwortlichkeiten von Legal im pbb Konzern und dient als Leitlinie für die Mitarbeiter im Bereich Legal. Darüber hinaus gibt der Bereich Legal gegenüber dem Bereich Finance eine Einschätzung zum Rückstellungsbedarf für offene Rechtsfälle ab. Zusätzlich werden Verluste und Rückstellungen für Rechtsrisiken, die im Zusammenhang mit operationellen Risikoereignissen zu sehen sind, in der OpRisk-Schadensfalldatenbank erfasst. Insgesamt wird das Rechtsrisiko (exklusive Fehlverhalten) als Teil des bestehenden Rahmenwerks für das operationelle Risiko berücksichtigt und ist unter anderem ein fester Bestandteil des Key-Risk-Indikator-Reports, des ORSA, bei der Analyse und Berichterstattung von Risikoereignissen sowie bei der Bestimmung des ökonomischen Kapitalbedarfs.

ESG-Risiken, die auf das operationelle Risiko wirken, sind in das Management von operationellem Risiko integriert.

Risikomessung

Details zur Quantifizierung des operationellen Risikos einschließlich des Rechtsrisikos (exklusive Fehlverhalten) sowie die Berechnungsergebnisse für das ökonomische Kapital für operationelles Risiko sind im Kapitel „Internes Kapitaladäquanzverfahren (ICAAP)“ beschrieben.

Die regulatorische Eigenkapitalunterlegung für operationelles Risiko, die turnusmäßig einmal jährlich zum Jahresende berechnet wird, wurde per 31. März 2025 – unter Berücksichtigung der novellierten „Capital Requirements Regulation“ („CRR3“) und unter Erstanwendung des neuen Standardansatzes gemäß Art. 312 ff. CRR3 neu bestimmt und ergab 71 Mio. € (im Vergleich dazu 78 Mio. € gemäß Art. 317 ff. CRR zum 31. Dezember 2024).

Operationelles Risikoprofil des pbb Konzerns

Im ersten Halbjahr 2025 ergab sich für den pbb Konzern ein Verlust von 2,2 Mio. € aufgrund von operationellem Risiko (2024: 0,1 Mio. €).

Environmental, Social und Governance (ESG)-Risiko

Gegenüber der Beschreibung des ESG-Risikos im Geschäftsbericht 2024 ergab sich im ersten Halbjahr 2025 folgende Änderung.

Zum 30. Juni 2025 haben 86% (31. Dezember 2024: 85%) des Real-Estate-Portfolios das sogenannte pbb „Green“ Scoring durchlaufen.

Reputationsrisiko

Das Reputationsrisiko wird als aktuelle oder künftige Gefährdung der Erträge, der Eigenmittel oder der Liquidität des Instituts aufgrund einer Schädigung des Rufs definiert. Das Reputationsrisiko wird als Teil der nicht oder nur teilweise quantifizierbaren Risikoarten über einen Kapitalpuffer abgedeckt.

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 nachfolgende Kapitel verwiesen. Die Vorgaben hinsichtlich der aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten wurden im Berichtszeitraum jederzeit erfüllt. In der aufsichtlich geforderten, zukunftsgerichteten Mittelfristanalyse der wesentlichen kapitalbezogenen Quoten lagen diese im Basis-Szenario und in den Stress-Szenarien oberhalb der internen Limite.

Ökonomische Perspektive

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024	Veränderung
Adressrisiko	1.038	1.017	21
Marktrisiko	309	407	-98
Operationelles Risiko	79	80	-1
Geschäfts- und strategisches Risiko	42	87	-45
Immobilienrisiko	-	-	-
Sonstige Risiken	129	134	-5
Summe vor Diversifikationseffekten	1.596	1.725	-129
Summe nach Diversifikationseffekten	1.554	1.666	-112
Risikodeckungsmasse vor Abzug stiller Lasten (netto)	2.535	2.786	-251
Stille Lasten (netto)	-59	-85	26
Risikodeckungsmasse	2.477	2.701	-224
Überdeckung	922	1.035	-113
Interne Kapitaladäquanzquote in %	159	162	-3

In der ökonomischen Perspektive hat sich das Gesamtrisiko nach Diversifikationseffekten im Berichtszeitraum leicht verringert. Der Rückgang im ökonomischen Kapital aus Marktrisiko, operationellem Risiko, Geschäfts- und strategischem Risiko sowie den sonstigen Risiken wurde durch einen Anstieg des Adressrisikos teilweise kompensiert. Die Erhöhung des ökonomischen Kapitals im Adressrisiko war getrieben durch die Verschlechterung der Portfolioqualität vor allem in den USA. Der leichte Rückgang in den sonstigen Risiken ist vor allem durch etwas geringere unerwartete Verluste bei den ausgefallenen Kunden und dem ESG-Risiko begründet. Das berichtete ökonomische Kapital aus Geschäfts- und strategischen Risiken ist gesunken. Dies lag zum einen an einem Anstieg des initial gebildeten Puffers in Höhe der geplanten Gewinne der folgenden vier Quartale, und zum anderen an leicht verbesserten Portfoliobedingungen zum Stichtag. Das Marktrisiko hat sich vor allem aufgrund gesunkener Zinsrisiken reduziert, getrieben unter anderem durch neue Emissionen und eine Einengung des eigenen Spreads. Das ökonomische Kapital für operationelles Risiko wird mindestens jährlich ermittelt und ist aufgrund der Aktualisierung der verwendeten Input-Daten zurückgegangen. Der Immobilienbestand wies während des Berichtszeitraums weiterhin keine Objekte auf. Das über die Materialitätsgrenze hinausgehende ökonomische Kapital aus Beteiligungsrisiken wird derzeit bei der Ermittlung der Risikodeckungsmasse in Abzug gebracht.

Demgegenüber steht die Risikodeckungsmasse, die im Berichtszeitraum vor allem durch den erwarteten Jahresfehlbetrag zurück gegangen ist. Im Vergleich zum Jahresende 2024 hat sich die Überdeckung aufgrund der reduzierten Risikodeckungsmasse verringert und die interne Kapitaladäquanzquote, definiert als Verhältnis von Risikodeckungsmasse zu diversifiziertem ökonomischem Kapital, fiel leicht von 162% auf 159%. Insgesamt konnte die Risikotragfähigkeit auch für die ökonomische Perspektive zum Berichtsstichtag nachgewiesen werden.

Sollten sich aufgrund der wirtschaftlichen oder politischen Entwicklungen die Credit Spreads oder Bonitätsbeurteilungen öffentlicher europäischer Schuldner verschlechtern, so ist ungeachtet etwaiger Gegensteuerungsmaßnahmen sowohl mit einer entsprechenden Erhöhung der Adressrisiken als auch der Reduktion der Risikodeckungsmasse durch Erhöhung der stillen Lasten (netto) und verringertem Eigenkapital zu rechnen. Bei einer weiteren Verschlechterung der Immobilienmärkte wäre mit Ratingverschlechterungen der entsprechenden Schuldner und damit mit einem höheren Adressrisiko zu rechnen. Zudem könnte sich eine Verschlechterung der Fundingspreads auf das Marktrisiko negativ auswirken.

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.

Mit Inkrafttreten von Basel IV zum 1. Januar 2025 entfällt die Anwendung der Kalibrierung von risikogewichteten Positionswerten mit standardisierten Risikoparametern für den überwiegenden Teil der gewerblichen Finanzierung, der dem Foundation Internal Rating Based Approach (F-IRB) unterliegt.

Zur Verbesserung der Eigenmittelquote wurde im Zusammenhang mit dem vorgenommenen Teilrückkauf aus zwei bestehenden Tier 2-Instrumenten eine neue Emission von 300 Mio. € begeben. Die Erfüllung der Neuemission erfolgte zum 4. Juli 2025 und ist zum Halbjahresstichtag noch nicht anrechnungsfähig. Unter Einbeziehung der abgeschlossenen Transaktion im Juli würde sich die Own Funds Ratio pro forma zum 30. Juni 2025 von 18,0% auf 19,7% erhöhen.

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

Own Funds

in Mio. €	30.6.2025 ¹⁾	31.12.2024 ²⁾
CET1	2.701	2.974
Additional Tier 1	298	298
Tier 1	2.998	3.271
Tier 2	187	273
Own Funds	3.186	3.544

¹⁾ Berücksichtigung Teilrückkäufe aus zwei bestehenden Tier 2-Emissionen nach Beendigung und Feststellung der Rücknahme aus dem öffentlichen Tender.

²⁾ Nach Billigung des Konzernabschlusses 2024 abzüglich AT1-Kupon und Ergebnisverwendung.

Risikogewichtete Aktiva (RWA)

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Kreditrisiko (ohne Gegenparteiausfallrisiko)	16.352	19.300
Gegenparteiausfallrisiko	305	307
Davon: CVA Charge	149	131
Marktrisiko	125	43
Davon: Zinsrisiken	-	-
Davon: Währungsrisiken	125	43
Operationelles Risiko	886	980
RWA gesamt	17.668	20.630

Kapitalquoten

in %	30.6.2025 ¹⁾	31.12.2024 ²⁾
CET1 Ratio	15,3	14,4
Tier 1 Ratio	17,0	15,9
Own Funds Ratio	18,0	17,2

¹⁾ Berücksichtigung Teilrückkäufe aus zwei bestehenden Tier 2-Emissionen nach Beendigung und Feststellung der Rücknahme aus dem öffentlichen Tender.

²⁾ Nach Billigung des Konzernabschlusses 2024 abzüglich AT1-Kupon und Ergebnisverwendung.

Leverage Ratio

in %	30.6.2025	31.12.2024 ¹⁾
Leverage Ratio	7,3	7,5

¹⁾ Nach Billigung des Konzernabschlusses 2024 abzüglich AT1-Kupon und Ergebnisverwendung.

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 1,3 Mrd. € übererfüllt (31. Dezember 2024: 1,2 Mrd. €). Mit dem Inkrafttreten von Basel IV zum 1. Januar 2025 und dem damit verbundenen Ende der vorgenannten Kalibrierung haben sich ein Rückgang der MREL-Anforderung bezogen auf TREA und eine entsprechend gestiegenen Übererfüllung der MREL-Anforderung ergeben.

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.

Die einzelnen Chancen und Risiken, die die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des pbb Konzerns positiv beziehungsweise negativ beeinflussen können, sind im Geschäftsbericht 2024 auf den Seiten 81 bis 85 dargelegt.

Eine notwendige Voraussetzung für die Geschäftsaktivität des pbb Konzerns ist die Beständigkeit wirtschaftlicher und politischer Rahmenbedingungen. Im ersten Halbjahr 2025 hat sich die wirtschaftliche Lage in Deutschland und Europa stabilisiert, während in den USA eine erheblich gestiegene Volatilität beobachtet werden konnte. Infolgedessen hat der pbb Konzern am 18. Juni 2025 im Rahmen einer Ad-hoc-Mitteilung seinen Rückzug aus dem US-Markt bekannt gegeben. Vorstand und Aufsichtsrat der pbb haben beschlossen, das US-Portfolio wertschonend zu veräußern, zu verbriefen oder auslaufen zu lassen. Infolgedessen wurde die Prognose für das laufende Geschäftsjahr zurückgenommen. Der bevorstehende Rückzug hat im zweiten Quartal 2025 zu Sonderaufwand geführt, der für das Gesamtjahr 2025 voraussichtlich zu einem Jahresverlust führen wird.

Der pbb Konzern geht nunmehr davon aus, dass sich die finanziellen Leistungsindikatoren für das Gesamtjahr 2025 wie folgt entwickeln werden:

Leistungsindikator	Ausgangslage (Geschäftsjahr 2024)	Aktualisierte Prognose (Geschäftsjahr 2025)	Ursprüngliche Prognose (Geschäftsjahr 2025)
Neugeschäftsvolumen Real Estate Finance ¹⁾	5,1 Mrd. €	unverändert 6,5 Mrd. € bis 7,5 Mrd. €	6,5 Mrd. € bis 7,5 Mrd. €
Finanzierungsvolumen Real Estate Finance	29,0 Mrd. €	28,0 Mrd. € bis 29,0 Mrd. €	28,5 Mrd. € bis 29,5 Mrd. €
Ergebnis vor Steuern	104 Mio. €	deutlich unter dem Wert von 2024	deutlich über dem Wert von 2024
Cost-Income-Ratio	48,9%	deutlich über dem Wert von 2024	47% bis 53%
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern	2,7%	deutlich unter dem Wert von 2024	3,5% bis 4,5%
CET1 Ratio	14,4%	14,0% bis 15,5% (unter Basel IV)	deutlich über dem Wert von 2024 (unter Basel IV)

¹⁾ Inklusive Prolongationen von länger als einem Jahr.

Das (negative) Ergebnis vor Steuern sollte 2025 überwiegend auf das Segment REF entfallen.

Hinsichtlich der Risikotragfähigkeit wird bei der normativen Perspektive angestrebt, dass regulatorisch geforderte Mindestkapitalquoten auch unter Zugrundelegung eines adversen ökonomischen Szenarios eingehalten werden. Bezüglich der ökonomischen Perspektive strebt der pbb Konzern an, dass das zur Deckung der Risiken zur Verfügung stehende Kapital den ökonomischen Kapitalbedarf angemessen und dauerhaft übersteigt.

Verkürzter Konzernzwischenabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	Note	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Zinsergebnis	5	211	246
Darunter: Zinserträge aus nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Finanzinstrumenten (IAS 1.82a)		774	1.035
Provisionsergebnis	6	4	3
Ergebnis aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Finanzinstrumenten (Fair-Value-Bewertungsergebnis) ¹⁾	7	-16	-4
Ergebnis aus der Ausbuchung von nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten (Realisationsergebnis) ¹⁾	8	8	35
Darunter: aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten		7	9
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	9	2	6
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	10	-11	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	11	8	-8
Ergebnis aus der Wertberichtigung auf finanzielle Vermögenswerte (Risikovorsorgeergebnis) ¹⁾	12	-323	-103
Verwaltungsaufwendungen	13	-115	-115
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	14	-3	-3
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	15	-11	-10
Restrukturierungsergebnis	16	-3	-
Ergebnis vor Steuern		-249	47
Ertragsteuern	17	7	-7
Ergebnis nach Steuern		-242	40
zuzurechnen: Anteilseignern		-242	40

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

Ergebnis je Aktie

in €	Note	1.1. - 30.6.2025	1.1. - 30.6.2024
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	18	-1,90	0,20
Verwässertes Ergebnis je Aktie	18	-1,90	0,20

Gesamtergebnisrechnung

Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	1.1.- 30.6.2025	1.1.- 30.6.2024
Ergebnis nach Steuern	-242	40
Sonstiges Ergebnis der Periode nach Steuern	10	-9
Zukünftig nicht erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte, nach Steuern	10	7
Gewinne/Verluste aus Pensionszusagen, vor Steuern	11	8
Ertragsteuern auf nicht erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte	-1	-1
Zukünftig erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte, nach Steuern	-	-16
Gewinne/Verluste aus dem Cashflow Hedge Accounting, vor Steuern	-2	-7
Unrealisierte Gewinne/Verluste	-	-
Erfolgswirksam umgegliederte Gewinne/Verluste	-2	-7
Gewinne/Verluste aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten, vor Steuern	2	-11
Unrealisierte Gewinne/Verluste	2	-11
Erfolgswirksam umgegliederte Gewinne/Verluste	-	-
Ertragsteuern auf erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte	-	2
Gesamtergebnis der Periode, nach Steuern	-232	31
zuzurechnen: Anteilseignern	-232	31

Bilanz

Aktiva

in Mio. €	Note	30.6.2025	31.12.2024	1.1.2024
Barreserve		2.130	2.010	2.728
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	19	1.446	1.247	944
Positive Fair Values der freistehenden Derivate		571	484	494
Schuldverschreibungen		128	127	123
Forderungen an Kunden		744	633	324
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds		3	3	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	20	1.233	1.256	1.475
Schuldverschreibungen		1.232	1.255	1.354
Forderungen an Kunden		1	1	121
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen	21	37.158	39.225	45.228
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen		37.942	39.764	45.811
Schuldverschreibungen		2.118	2.471	4.014
Forderungen an Kreditinstitute		1.554	1.737	2.507
Forderungen an Kunden		34.155	35.434	39.155
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen		115	122	135
Wertberichtigungen auf zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte		-784	-539	-583
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	22	119	135	251
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting		-37	-43	-56
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen		1	14	-
Sachanlagen	23	31	33	20
Immaterielle Vermögenswerte		47	51	53
Sonstige Vermögenswerte		72	72	68
Tatsächliche Ertragsteueransprüche		27	51	43
Latente Ertragsteueransprüche		129	118	129
Summe der Aktiva		42.356	44.169	50.883

Passiva

in Mio. €	Note	30.6.2025	31.12.2024	1.1.2024
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	24	546	700	662
Negative Fair Values der freistehenden Derivate		546	700	662
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	25	37.972	39.369	45.913
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.863	2.943	6.079
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		17.699	18.091	18.829
Inhaberschuldverschreibungen		17.520	17.732	20.402
Nachrangige Verbindlichkeiten		890	603	603
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	26	541	493	789
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting		-7	-2	-49
Rückstellungen	27	97	115	117
Sonstige Verbindlichkeiten	28	55	63	68
Tatsächliche Ertragsteuerverpflichtungen		9	10	18
Latente Ertragsteuerverpflichtungen		1	2	-
Verbindlichkeiten		39.214	40.750	47.518
Anteilseignern der pbb zuzurechnendes Eigenkapital	29	2.844	3.121	3.067
Gezeichnetes Kapital		380	380	380
Kapitalrücklage		1.637	1.637	1.637
Gewinnrücklagen		940	1.227	1.162
Kumuliertes sonstiges Ergebnis		-113	-123	-112
Zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1-Kapital)		298	298	298
Eigenkapital		3.142	3.419	3.365
Summe der Passiva		42.356	44.169	50.883

Veränderung des Eigenkapitals

Veränderung des Eigenkapitals

Eigenkapitals		Anteilseignern zuzurechnendes Eigenkapital							
		Kumuliertes sonstiges Ergebnis aus:						Zusätzliche Eigenkapital- instrumente (AT1-Kapital)	Eigenkapital
in Mio. €		Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Pensions- zusagen	Cashflow Hedge Accounting	Erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten		
Bestand zum 1.1.2024		380	1.637	1.162	-70	-30	-12	298	3.365
Ausschüttung (Dividende)		-	-	-	-	-	-	-	-
Zahlung auf AT1-Kapital		-	-	-25	-	-	-	-	-25
Gesamtergebnis der Periode		-	-	40	7	-6	-10	-	31
Ergebnis nach Steuern		-	-	40	-	-	-	-	40
Sonstiges Ergebnis der Periode nach Steuern		-	-	-	7	-6	-10	-	-9
Bestand zum 30.6.2024		380	1.637	1.177	-63	-36	-22	298	3.371
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

Kapitalflussrechnung (verkürzt)

Kapitalflussrechnung (verkürzt)

in Mio. €	2025	2024
Zahlungsmittelbestand zum 1.1.	2.010	2.728
+/- Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-161	-1.777
+/- Cashflow aus Investitionstätigkeit	330	570
+/- Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-49	-29
Zahlungsmittelbestand zum 30.6.	2.130	1.492

Anhang (Notes) (verkürzt)

ALLGEMEINE ANGABEN

1. Grundsätze

Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) hat den verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2025 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 5. August 2025 unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt und zur Veröffentlichung freigegeben.

Im ersten Halbjahr 2025 war die folgende Änderung an den Bilanzierungsstandards erstmals anzuwenden: Amendments to IAS 21: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates: Lack of Exchangeability: Die Änderung an IAS 21 soll Unternehmen dabei helfen, festzustellen, ob eine Währung in eine andere Währung umgetauscht werden kann, und welche Bilanzierung im Falle einer mangelnden Umtauschbarkeit anzuwenden ist. Da der pbb Konzern nur Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in derzeit umtauschbaren Währungen hat, ergaben sich aus der Anwendung der Änderung keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

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 2024 angewendet.

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 Jahr 2025 hat der pbb Konzern eine rechnungslegungsbezogene Schätzungsänderung bei der Bewertung der Wertberichtigungen für nicht bonitätsbeeinträchtigte Finanzinstrumente (Stufe 1 und 2) vorgenommen.

Für die Ermittlung der Höhe der Stufe 1- und 2-Wertberichtigungen werden als Grundlage unter anderem die Risikoparameter Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) und Ausfallverlustquote (LGD) herangezogen. Die längerfristige Betrachtung über Konjunkturzyklen hinweg (Through-the-Cycle) wird in eine nach IFRS 9 erforderliche stichtagsbezogene Schätzung der aktuellen Situation (Point-in-Time) transformiert.

Für sein REF-Geschäft hat der pbb Konzern bisher die drei Point-in-Time-Transformationsparameter 5-Jahres-Swapsatz je Währung, Entwicklung von Sicherheitenmarktwerten differenziert nach Objekttypen und Regionen und Arbeitslosenrate angewendet. In einer durchgeführten Analyse wurde gezeigt, dass der Einfluss des Parameters Arbeitslosenrate auf die Ausfallwahrscheinlichkeit in den vergangenen Jahren in einem veränderten Marktumfeld – insbesondere vor dem Hintergrund von New Work – gesunken ist. Er ist nicht mehr statistisch signifikant und wird daher aus der Point-In-Time-Transformation entfernt. Daher wird dieser nicht mehr für die Point-in-Time-Transformation genutzt, sondern nur noch die beiden Parameter 5-Jahres-Swapsatz je Währung und Entwicklung von Sicherheitenmarktwerten differenziert nach Objekttypen und Regionen.

Aus der rechnungslegungsbezogenen Schätzungsänderung resultierte eine Auflösung von Risikovorsorge und somit Risikovorsorgeergebnis in Höhe von 1 Mio. €, die auf finanzielle Vermögenswerte entfiel.

3. Tochterunternehmen und assoziierte Unternehmen

Eine Auflistung sämtlicher konsolidierter und nicht konsolidierter Beteiligungen der pbb ist im Geschäftsbericht 2024 des pbb Konzerns auf der Seite 330 enthalten.

Im ersten Halbjahr 2025 wurden die jeweils hundertprozentigen Tochtergesellschaften Alabama Four Asset Management LLC, Alabama Five Asset Management LLC, Alabama Six Asset Management LLC und Alabama Seven Asset Management LLC mit Sitz in Atlanta/USA gegründet. Die Alabama Four Asset Management LLC, die Alabama Five Asset Management LLC und die Alabama Six Asset Management LLC wurden erstmals in den Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2025 einbezogen. Die Alabama Seven Asset Management LLC verfügte zum 30. Juni 2025 über keine Vermögenswerte beziehungsweise Verbindlichkeiten und Eigenkapital, weswegen sie nicht in den Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2025 einbezogen wurde.

Weiterhin wurde im März 2025 die pbb Invest GmbH mit Sitz in München gegründet, deren alleinige Gesellschafterin die pbb Beteiligungs GmbH mit Sitz in München, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der pbb, ist. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 €. Da die pbb Invest GmbH neben der Gesellschaftereinlage zum Bilanzstichtag über keine Vermögenswerte verfügte, wurde sie nicht in den vorliegenden Konzernzwischenabschluss einbezogen.

Der Anteil an dem wegen untergeordneter Bedeutung nicht at Equity bewerteten Unternehmen Eco Estate GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main wurde im Januar 2025 von 35% auf 45% erhöht.

4. Segmentberichterstattung

Erträge/Aufwendungen

in Mio. €		Real Estate Finance (REF)	Non-Core (NC)	Consolidation & Adjustments (C&A)	pbb Konzern
Operative Erträge	1.1.-30.6.2025	191	15	-	206
	1.1.-30.6.2024	227	51	-	278
Zinsergebnis	1.1.-30.6.2025	201	10	-	211
	1.1.-30.6.2024	229	17	-	246
Provisionsergebnis	1.1.-30.6.2025	4	-	-	4
	1.1.-30.6.2024	4	-1	-	3
Fair-Value-Bewertungsergebnis	1.1.-30.6.2025	-17	1	-	-16
	1.1.-30.6.2024	-3	-1	-	-4
Realisationsergebnis	1.1.-30.6.2025	4	4	-	8
	1.1.-30.6.2024	-1	36	-	35
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	1.1.-30.6.2025	2	-	-	2
	1.1.-30.6.2024	4	2	-	6
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	1.1.-30.6.2025	-11	-	-	-11
	1.1.-30.6.2024	-	-	-	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1.1.-30.6.2025	8	-	-	8
	1.1.-30.6.2024	-6	-2	-	-8
Risikovorsorgeergebnis	1.1.-30.6.2025	-323	-	-	-323
	1.1.-30.6.2024	-103	-	-	-103
Verwaltungsaufwendungen	1.1.-30.6.2025	-108	-7	-	-115
	1.1.-30.6.2024	-109	-6	-	-115
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	1.1.-30.6.2025	-2	-1	-	-3
	1.1.-30.6.2024	-2	-1	-	-3
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	1.1.-30.6.2025	-10	-1	-	-11
	1.1.-30.6.2024	-9	-1	-	-10
Restrukturierungsergebnis	1.1.-30.6.2025	-3	-	-	-3
	1.1.-30.6.2024	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern	1.1.-30.6.2025	-255	6	-	-249
	1.1.-30.6.2024	4	43	-	47

Cost-Income-Ratio

in %		REF	NC	pbb Konzern
Cost-Income-Ratio ¹⁾	1.1.-30.6.2025	61,8	53,3	61,2
	1.1.-30.6.2024	52,0	13,7	45,0

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. €		REF	NC	C&A	pbb Konzern
Finanzierungsvolumen ¹⁾	30.6.2025	28,2	9,1	-	37,3
	31.12.2024	29,0	9,7	-	38,7
Risikogewichtete Aktiva ²⁾	30.6.2025	17,3	0,2	0,2	17,7
	31.12.2024	20,2	0,2	0,2	20,6
Eigenkapital ³⁾	30.6.2025	2,8	-	-	2,8
	31.12.2024	3,0	-	0,1	3,1

¹⁾ Nominalia der gezogenen Teile der ausgereichten Kredite und Teile des Wertpapierportfolios.

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

³⁾ Ohne AT1-Kapital.

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

5. Zinsergebnis

Zinsergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Zinserträge	1.171	1.540
aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	397	504
aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	16	18
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten	757	1.017
aus sonstigen Vermögenswerten	1	1
Zinsaufwendungen	-960	-1.294
aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	-421	-543
aus finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	-517	-602
aus Sicherungsderivaten (netto)	-22	-148
aus sonstigen Verbindlichkeiten	-	-1
Insgesamt	211	246

6. Provisionsergebnis

Provisionsergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Provisionserträge	7	6
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten und nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	7	6
Provisionsaufwendungen	-3	-3
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten und nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	-3	-3
Insgesamt	4	3

7. Fair-Value-Bewertungsergebnis

Fair-Value-Bewertungsergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Ergebnis aus freistehenden Derivaten	6	4
Zinsderivate	6	4
Währungsderivate	-	-
Ergebnis aus sonstigen erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten	-22	-8
aus Schuldinstrumenten	-22	-8
Schuldverschreibungen	-2	-
Forderungen	-20	-8
Insgesamt	-16	-4

8. Realisationsergebnis

Realisationsergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Erträge aus der Ausbuchung von Finanzinstrumenten	8	72
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten	7	43
aus finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	1	29
Aufwendungen aus der Ausbuchung von Finanzinstrumenten	-	-37
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten	-	-34
aus finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	-	-3
Insgesamt	8	35

9. Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen

Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Ergebnis aus Micro Fair Value Hedge Accounting	1	1
aus Grundgeschäften	64	46
aus Sicherungsinstrumenten	-63	-45
Ergebnis aus Portfolio Hedge Accounting	1	5
aus Grundgeschäften	-30	3
aus Sicherungsinstrumenten	31	2
Insgesamt	2	6

10. Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen

Die Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen (-11 Mio. €; 6M2024: 0 Mio. €) bezogen sich auf das assoziierte Unternehmen 161 North Clark Holdco LLC, New York, das im Jahr 2024 für die Aufnahme eines Rettungserwerbs gegründet wurde. Die Abschreibung stand im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt.

11. Sonstiges betriebliches Ergebnis

Sonstiges betriebliches Ergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Ergebnis aus der Währungsumrechnung	9	-5
Ergebnis aus Rückstellungen außerhalb des Kreditgeschäfts	-3	-1
Übriges sonstiges betriebliches Ergebnis	2	-2
Insgesamt	8	-8

12. Risikovorsorgeergebnis

Risikovorsorgeergebnis

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Aus finanziellen Vermögenswerten	-324	-104
Stufe 1	-3	-3
Stufe 2	-68	-1
Stufe 3	-253	-100
Ergebnis aus Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	1	1
Insgesamt	-323	-103

Im ersten Halbjahr 2025 wurde ein Management Overlay in Höhe von 75 Mio. € gebildet, da die modellbasiert ermittelte Risikovorsorge aus Sicht des pbb Vorstands die aktuellen Unsicherheiten und Risiken in der Entwicklung der Volkswirtschaft und den Immobilienfinanzierungsmärkten der USA nicht adäquat widerspiegelt. Zum einen umfasst der Management Overlay eine Anpassung der modellbasiert ermittelten Verlustquoten (LGD, Loss Given Default) für das gesamte US-Geschäft. Dabei wurden die aus langfristig historischen Mittelwerten abgeleiteten LGDs durch aktuelle Verwertungs-schätzungen ersetzt. 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.

13. Verwaltungsaufwendungen**Verwaltungsaufwendungen**

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Personalaufwendungen	-67	-64
Löhne und Gehälter	-55	-56
Soziale Abgaben	-8	-8
Aufwendungen für Altersversorgung und ähnliche Unterstützungsleistungen	-4	-4
Sonstige Personalaufwendungen/-erträge	-	4
Sachaufwendungen	-48	-51
Raum- und Betriebsaufwendungen	-3	-3
Beratungsaufwendungen	-13	-10
IT-Aufwendungen	-22	-28
Sonstige Sachaufwendungen	-10	-10
Insgesamt	-115	-115

14. Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben**Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben**

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Bankenabgaben	-	-
Entschädigungseinrichtung deutscher Banken	-3	-3
Insgesamt	-3	-3

15. Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte**Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte**

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Planmäßige Abschreibungen	-10	-10
Sachanlagen	-4	-3
Darunter: Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen	-3	-3
Immaterielle Vermögenswerte	-6	-7
Außerplanmäßige Abschreibungen	-1	-
Sachanlagen	-1	-
Insgesamt	-11	-10

Aus dem Rückzug aus dem US-Markt ergab sich eine außerplanmäßige Abschreibung auf Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen in Höhe von weniger als 1 Mio. €.

16. Restrukturisierungsergebnis**Restrukturisierungsergebnis**

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Erträge aus der Auflösung von Restrukturisierungsrückstellungen	-	-
Aufwendungen aus der Zuführung zu Restrukturisierungsrückstellungen	-3	-
Insgesamt	-3	-

17. Ertragsteuern**Ertragsteuern**

in Mio. €	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Tatsächliche Steuern	-6	-4
Latente Steuern	13	-3
Insgesamt	7	-7

18. Ergebnis je Aktie**Ergebnis je Aktie**

		1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024
Eigentümern der pbb zuzurechnendes Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	-242	40
davon Stammaktionären zurechenbar	in Mio. €	-255	27
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 €	-1,90	0,20
Verwässertes Ergebnis je Aktie	in €	-1,90	0,20

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. €	30.6.2025	31.12.2024
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	571	484
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3
Schuldverschreibungen	128	127
Anleihen	128	127
Öffentliche Emittenten	87	87
Sonstige Emittenten	41	40
Forderungen an Kunden	744	633
Öffentliche Finanzierungen	131	135
Immobilienfinanzierungen	613	498
Insgesamt	1.446	1.247

20. Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte

Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Schuldverschreibungen	1.232	1.255
Anleihen	1.232	1.255
Öffentliche Emittenten	407	369
Sonstige Emittenten	825	886
Forderungen an Kunden	1	1
Öffentliche Finanzierungen	1	1
Sonstige	-	-
Insgesamt	1.233	1.256

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

Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Schuldverschreibungen	2.119	2.471
Anleihen	2.119	2.471
Öffentliche Emittenten	1.688	1.763
Sonstige Emittenten	431	708
Forderungen an Kreditinstitute	1.553	1.737
Öffentliche Finanzierungen	546	547
Geldanlagen	-	407
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	1.007	783
Forderungen an Kunden	34.155	35.434
Öffentliche Finanzierungen	6.577	6.907
Immobilienfinanzierungen	27.534	28.491
Sonstige Forderungen an Kunden	44	36
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	115	122
Insgesamt	37.942	39.764

Entwicklung der Wertberichtigungen

in Mio. €	1.1.2025	Nettozu- führungen/ -auflösungen	Verbrauch von Risikovorsorge	Sonstige Veränderungen	30.6.2025
Wertberichtigungen auf finanzielle Vermögenswerte	-539	-324	72	7	-784
zu fortgeführten Anschaffungskosten	-539	-324	72	7	-784
Schuldverschreibungen	-	-	-	-	-
Forderungen an Kunden	-539	-324	72	7	-784
Rückstellungen im Kreditgeschäft	-4	1	-	-	-3
Insgesamt	-543	-323	72	7	-787

**Wertberichtigungen auf finanzielle Vermögenswerte
zu fortgeführten Anschaffungskosten**

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Stufe 1	-27	-37
Forderungen	-27	-37
Stufe 2	-155	-91
Forderungen	-155	-91
Stufe 3	-602	-411
Forderungen	-602	-411
Insgesamt	-784	-539

22. Positive Fair Values der Sicherungsderivate**Positive Fair Values der Sicherungsderivate**

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Positive Marktwerte von Derivaten im Hedge Accounting	119	135
Insgesamt	119	135

23. Sachanlagen

Die Sachanlagen enthalten Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen für Grundstücke und Gebäude in Höhe von 20 Mio. € (31. Dezember 2024: 21 Mio. €).

24. Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten**Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten**

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	546	700
Insgesamt	546	700

25. Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten**Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten**

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.863	2.943
Zentralbankverbindlichkeiten	-	502
Hypotheken-Namenspfandbriefe	265	310
Öffentliche Namenspfandbriefe	386	393
Sonstige Namenspapiere	182	193
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.030	1.545
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	17.699	18.091
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.376	3.484
Öffentliche Namenspfandbriefe	4.111	4.251
Sonstige Namenspapiere	1.808	1.840
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	8.404	8.516
Inhaberschuldverschreibungen	17.520	17.732
Hypothekenspfandbriefe	11.259	10.699
Öffentliche Pfandbriefe	1.589	1.731
Sonstige verbriefte Inhaberschuldverschreibungen	4.672	5.302
Nachrangige Verbindlichkeiten	890	603
Verbrieft nachrangige Verbindlichkeiten	865	578
Nicht verbriefte nachrangige Verbindlichkeiten	25	25
Insgesamt	37.972	39.369

Die Neuemission einer Tier 2-Anleihe (0,3 Mrd. €) bei gleichzeitigem Rückkauf bestehender Tier 2-Anleihen im Juni führte zu einem temporären Anstieg der nachrangigen Verbindlichkeiten zum 30. Juni 2025, da die Neuemission zum Handelstag im Juni und der Rückkauf zum Ausübungstag im Juli bilanziert wurde.

26. Negative Fair Values der Sicherungsderivate**Negative Fair Values der Sicherungsderivate**

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Negative Marktwerte von Derivaten im Micro Hedge Accounting	541	493
Insgesamt	541	493

27. Rückstellungen**Rückstellungen**

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	53	65
Restrukturierungsrückstellungen	3	-
Rückstellungen im Kreditgeschäft	3	4
Sonstige Rückstellungen	38	46
Insgesamt	97	115

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 3,90% (31. Dezember 2024: 3,48%) verwendet. Die übrigen versicherungsmathematischen Annahmen waren zum 30. Juni 2025 unverändert im Vergleich zum Konzernabschluss 2024.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für die variable Vergütung von 11 Mio. € (31. Dezember 2024: 19 Mio. €), für Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses von 12 Mio. € (31. Dezember 2024: 12 Mio. €), für Rechts- und Steuerrisiken von 4 Mio. € (31. Dezember 2024: 3 Mio. €) und für Rechtskosten von 1 Mio. € (31. Dezember 2024: 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.

28. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Leasingverbindlichkeiten in Höhe von 19 Mio. € (31. Dezember 2024: 19 Mio. €).

29. Eigenkapital

Das Eigenkapital sank im ersten Halbjahr 2025 um 277 Mio. €. Dies war insbesondere auf das negative Nachsteuerergebnis von -242 Mio. € zurückzuführen. Weiterhin schmälerten der im April 2025 gezahlte AT1-Kupon in Höhe von 25 Mio. € und die im Juni 2025 ausgezahlte Dividende in Höhe von 20 Mio. € die Gewinnrücklagen. Die versicherungsmathematischen Verluste aus Pensionsverpflichtungen sanken um 10 Mio. €, da der zur Bewertung der Pensionsverpflichtungen verwendete Abzinsungssatz anstieg (30. Juni 2025: 3,90%; 31. Dezember 2024: 3,48%). Das kumulierte sonstige Ergebnis aus den erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten erhöhte sich um 2 Mio. € aufgrund von zins- und kreditinduzierten Effekten gegenüber dem Vorjahresende.

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.

30. Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten**Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (ohne Derivate)**

in Mio. €	30.6.2025					Insgesamt
	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	
Barreserve	2.130	-	-	-	-	2.130
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	5	7	187	676	-	875
Schuldverschreibungen	-	4	83	41	-	128
Forderungen an Kunden	2	3	104	635	-	744
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	-	-	-	-	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	-	63	25	787	358	1.233
Schuldverschreibungen	-	62	25	787	358	1.232
Forderungen an Kunden	-	1	-	-	-	1
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	753	3.137	5.395	19.763	8.894	37.942
Schuldverschreibungen	-	169	146	1.116	687	2.118
Forderungen an Kreditinstitute	709	2	-	250	593	1.554
Forderungen an Kunden	44	2.963	5.239	18.339	7.570	34.155
Forderungen aus Finanzierungsleasing	-	3	10	58	44	115
Summe der finanziellen Vermögenswerte	2.888	3.207	5.607	21.226	9.252	42.180
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	1.298	1.595	6.737	18.518	9.824	37.972
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	359	362	350	507	285	1.863
Darunter: Namenspapiere	-	45	198	375	217	835
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	931	941	3.014	4.962	7.851	17.699
Darunter: Namenspapiere	-	295	479	1.601	6.920	9.295
Inhaberschuldverschreibungen	8	288	3.347	12.500	1.377	17.520
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	4	26	549	311	890
Summe der finanziellen Verbindlichkeiten	1.298	1.595	6.737	18.518	9.824	37.972

Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (ohne Derivate)

in Mio. €	31.12.2024					Insgesamt
	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	
Barreserve	2.010	-	-	-	-	2.010
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	4	65	95	599	-	763
Schuldverschreibungen	-	-	87	40	-	127
Forderungen an Kunden	1	65	8	559	-	633
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	-	-	-	-	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	-	74	76	507	599	1.256
Schuldverschreibungen	-	74	76	506	599	1.255
Forderungen an Kunden	-	-	-	1	-	1
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	825	3.894	5.851	19.826	9.368	39.764
Schuldverschreibungen	-	75	178	1.392	826	2.471
Forderungen an Kreditinstitute	783	410	-	250	294	1.737
Forderungen an Kunden	42	3.406	5.664	18.127	8.195	35.434
Forderungen aus Finanzierungsleasing	-	3	9	57	53	122
Summe der finanziellen Vermögenswerte	2.839	4.033	6.022	20.932	9.967	43.793
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	1.150	4.935	4.775	18.745	9.764	39.369
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	282	1.393	324	645	299	2.943
Darunter: Namenspapiere	-	22	166	490	218	896
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	859	1.799	2.240	5.119	8.074	18.091
Darunter: Namenspapiere	-	297	467	1.691	7.121	9.576
Inhaberschuldverschreibungen	9	1.727	2.201	12.416	1.379	17.732
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	16	10	565	12	603
Summe der finanziellen Verbindlichkeiten	1.150	4.935	4.775	18.745	9.764	39.369

ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN

31. Beizulegende Zeitwerte (Fair Values) der Finanzinstrumente

Fair-Value-Hierarchie in Mio. €	30.6.2025				
	Buchwert	Fair Value	Level 1	Level 2	Level 3
Vermögenswerte im Anwendungsbereich des IFRS 13	42.049	41.360	5.163	8.569	27.628
Bilanziell zum Fair Value bewertet	2.798	2.798	1.214	969	615
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.446	1.446	3	830	613
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	571	571	-	571	-
Schuldverschreibungen	128	128	-	128	-
Forderungen an Kunden	744	744	-	131	613
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3	3	-	-
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.233	1.233	1.211	20	2
Schuldverschreibungen	1.232	1.232	1.211	20	1
Forderungen an Kunden	1	1	-	-	1
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	119	119	-	119	-
Bilanziell nicht zum Fair Value bewertet	39.251	38.562	3.949	7.600	27.013
Barreserve	2.130	2.130	2.130	-	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten ¹⁾	37.158	36.432	1.819	7.600	27.013
Schuldverschreibungen	2.118	2.060	814	972	274
Forderungen an Kreditinstitute	1.554	1.546	978	539	29
Forderungen an Kunden	33.371	32.707	27	5.970	26.710
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	115	119	-	119	-
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-37	-	-	-	-
Verbindlichkeiten im Anwendungsbereich des IFRS 13	39.052	38.646	15.090	13.238	10.318
Bilanziell zum Fair Value bewertet	1.087	1.087	-	1.087	-
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	546	546	-	546	-
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	546	546	-	546	-
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	541	541	-	541	-
Bilanziell nicht zum Fair Value bewertet	37.965	37.559	15.090	12.151	10.318
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	37.972	37.559	15.090	12.151	10.318
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.863	1.840	359	933	548
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	17.699	17.466	2	7.955	9.509
Inhaberschuldverschreibungen	17.520	17.363	14.426	2.754	183
Nachrangige Verbindlichkeiten	890	890	303	509	78
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-7	-	-	-	-

¹⁾ Abzüglich Wertberichtigungen.

Im Berichtszeitraum hat sich die Level-Zuordnung von erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten in Höhe von 20 Mio. € von Level 1 auf Level 2 verändert.

Fair-Value-Hierarchie

31.12.2024

in Mio. €	Buchwert	Fair Value	Level 1	Level 2	Level 3
Vermögenswerte im Anwendungsbereich des IFRS 13	43.830	43.021	5.065	9.444	28.512
Bilanziell zum Fair Value bewertet	2.638	2.638	1.255	881	502
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.247	1.247	3	746	498
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	484	484	-	484	-
Schuldverschreibungen	127	127	-	127	-
Forderungen an Kunden	633	633	-	135	498
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3	3	-	-
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.256	1.256	1.252	-	4
Schuldverschreibungen	1.255	1.255	1.252	-	3
Forderungen an Kunden	1	1	-	-	1
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	135	135	-	135	-
Bilanziell nicht zum Fair Value bewertet	41.192	40.383	3.810	8.563	28.010
Barreserve	2.010	2.010	2.010	-	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten ¹⁾	39.225	38.373	1.800	8.563	28.010
Schuldverschreibungen	2.471	2.386	1.033	1.216	137
Forderungen an Kreditinstitute	1.737	1.728	746	945	37
Forderungen an Kunden	34.895	34.133	21	6.276	27.836
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	122	126	-	126	-
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-43	-	-	-	-
Verbindlichkeiten im Anwendungsbereich des IFRS 13	40.560	39.607	14.280	14.011	11.316
Bilanziell zum Fair Value bewertet	1.193	1.193	-	1.193	-
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	700	700	-	700	-
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	700	700	-	700	-
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	493	493	-	493	-
Bilanziell nicht zum Fair Value bewertet	39.367	38.414	14.280	12.818	11.316
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	39.369	38.414	14.280	12.818	11.316
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.943	2.903	282	1.001	1.620
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18.091	17.560	2	8.163	9.395
Inhaberschuldverschreibungen	17.732	17.393	13.996	3.169	228
Nachrangige Verbindlichkeiten	603	558	-	485	73
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-2	-	-	-	-

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 30.6.2025

Bewertungsmethoden	Beobachtbare Parameter
DCF-Methoden (Discounted Cash Flow)	Inflationsraten der Eurozone
	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 30.6.2025

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 Parameter 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 +6 Mio. € beziehungsweise -13 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 1.1.2024	187	10	-
Gewinn- und Verlustrechnung	-8	-	-
Zugänge	452	-	-
Verkäufe/Rückzahlungen	-133	-6	-
Stand zum 31.12.2024	498	4	-
Stand zum 1.1.2025	498	4	-
Gewinn- und Verlustrechnung	-53	-	-
Zugänge	222	-	-
Verkäufe/Rückzahlungen	-54	-2	-
Stand zum 30.6.2025	613	2	-

Über die Eurex Clearing abgewickelte Derivate führten durch eine bilanzielle Saldierung zu einer Verringerung der Bilanzsumme zum 30. Juni 2025 um insgesamt 0,8 Mrd. € (31. Dezember 2024: 1,0 Mrd. €).

SONSTIGE ANGABEN

32. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Mio. €	30.6.2025	31.12.2024
Eventualverbindlichkeiten	93	99
aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	93	99
Andere Verpflichtungen	1.126	1.465
Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.121	1.465
Übrige Verpflichtungen	5	-
Verpflichtungen aus Bankenabgaben und ähnliche Verpflichtungen	51	51
Gestellte Sicherheiten	51	51
Insgesamt	1.270	1.615

Zum Bilanzstichtag belief sich der Fair Value der Eventualverbindlichkeiten auf 93 Mio. € (31. Dezember 2024: 99 Mio. €) und der unwiderruflichen Kreditzusagen auf 1.100 Mio. € (31. Dezember 2024: 1.437 Mio. €).

Zum 30. Juni 2025 beliefen sich die Eventualforderungen auf 15 Mio. € (31. Dezember 2024: 15 Mio. €), welche auf eine Aktivklage zurückzuführen sind.

Die Verpflichtungen aus Bankenabgaben enthalten Barsicherheiten bezüglich unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Einheitlichen Abwicklungsausschuss (Single Resolution Board – 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 2025 beliefen sich die gestellten Sicherheiten für die europäische Bankenabgabe auf 42 Mio. € (31. Dezember 2024: 42 Mio. €), für den Einlagensicherungsfonds auf 3 Mio. € (31. Dezember 2024: 3 Mio. €) und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken auf 6 Mio. € (31. Dezember 2024: 6 Mio. €). Darüber hinaus ist der pbb Konzern verpflichtet, auf Anforderung Nachschuss durch zusätzliche Beitragsumlage zu leisten.

33. Geschäftsbeziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

34. Mitarbeiter

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter	1.1.-30.6.2025	1.1.-31.12.2024
Mitarbeiter (ohne Auszubildende)	821	831
Darunter: Leitende Angestellte in Deutschland	16	16
Insgesamt	821	831

35. Nachtragsbericht

Nach dem 30. Juni 2025 ergaben sich keine Ereignisse mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des pbb Konzerns.

München, den 5. August 2025

Deutsche Pfandbriefbank AG
Der Vorstand



Kay Wolf



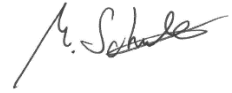
Thomas Köntgen



Dr. Pamela Hoerr



Jörn Joseph



Marcus Schulte

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 5. August 2025

Deutsche Pfandbriefbank AG
Der Vorstand



Kay Wolf



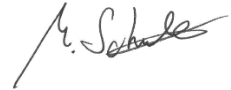
Thomas Köntgen



Dr. Pamela Hoerr



Jörn Joseph



Marcus Schulte

Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Deutsche Pfandbriefbank AG, München

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus der Bilanz zum 30. Juni 2025, 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 2025, 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 6. August 2025

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Martin Kopatschek
Wirtschaftsprüfer

Isabelle Maurer
Wirtschaftsprüferin

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