



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

Quartalsmitteilung zum 30. September 2025

Konzern Deutsche Pfandbriefbank

Inhaltsverzeichnis

Geschäftsentwicklung	3
Kennzahlen	3
Ertragslage	4
Vermögens- und Finanzlage	6
Segmentberichterstattung	9
Restlaufzeitengliederung	10
Nachtragsbericht	11
Prognoseveränderungsbericht	11
Weitere Informationen	12
Zukunftsgerichtete Aussagen	12

Geschäftsentwicklung

Kennzahlen

Konzern Deutsche Pfandbriefbank (pbb Konzern)		1.1.–30.9.2025	1.1.–30.9.2024
Ergebniszahlen gemäß IFRS			
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	-235	87
Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	-227	74
davon den Stammaktionären zurechenbar	in Mio. €	-246	55
davon den AT1-Investoren zurechenbar	in Mio. €	19	19
Kennziffern		1.1.–30.9.2025	1.1.–30.9.2024
Ergebnis je Aktie	in €	-1,83	0,41
Cost-Income-Ratio ¹⁾	in %	59,8	45,6
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern ²⁾	in %	-12,0	3,1
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern ³⁾	in %	-11,1	2,4
Neugeschäftsvolumen Real Estate Finance ⁴⁾	in Mrd. €	4,0	2,5
Bilanzzahlen gemäß IFRS		30.9.2025	31.12.2024
Bilanzsumme	in Mrd. €	42,6	44,2
Eigenkapital	in Mrd. €	3,2	3,4
Finanzierungsvolumen Real Estate Finance	in Mrd. €	27,6	29,0
Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen⁵⁾		30.9.2025	31.12.2024
CET1 Ratio	in %	15,4	14,4
Own Funds Ratio	in %	19,7	17,2
Leverage Ratio	in %	7,2	7,5
Personal		30.9.2025	31.12.2024
Mitarbeiter (auf Basis von Vollzeitäquivalenten)		795	778
Langfristiges Emittenten-Rating/Ausblick⁶⁾⁷⁾		30.9.2025	31.12.2024
Standard & Poor's		BBB-/Stabil	BBB-/Negativ
Pfandbrief-Ratings von Moody's		30.9.2025	31.12.2024
Öffentliche Pfandbriefe		Aa1	Aa1
Hypothekendarlehen		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⁾ Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern ist das Verhältnis aus dem annualisierten 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 annualisierten 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 Dividende.

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

⁷⁾ Die Ratingagenturen können Ratings jederzeit ändern oder zurückziehen. Das Rating eines einzelnen, von der pbb begebenen Wertpapiers kann von den oben aufgeführten Ratings abweichen oder kann gar kein Rating tragen. Für die Bewertung und Nutzung der Ratings sollten die jeweils geltenden Kriterien und Erläuterungen der Ratingagenturen herangezogen werden. Deren Nutzungsbedingungen sind zu beachten. Ratings sollten nicht als Ersatz für die eigene Analyse dienen. Sie stellen keine Empfehlung zum Kauf, Verkauf oder Halten von Wertpapieren der Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) dar.

Diese Mitteilung stellt eine Quartalsmitteilung des Konzerns Deutsche Pfandbriefbank („pbb Konzern“) im Sinne des § 53 der Börsenordnung für die Frankfurter Wertpapierbörse (BörsO FWB) dar. Den nachfolgenden Kommentierungen liegen – sofern nicht anders angegeben – die (ungeprüften) konsolidierten Geschäftszahlen auf Basis der International Financial Reporting Standards (IFRS) zugrunde, wie sie in der EU anzuwenden sind. Zudem beziehen sich die Kommentierungen – ebenfalls sofern nicht anders angegeben – auf den Vergleich der Zahlen des Vorjahreszeitraums (1. Januar bis 30. September 2024, nachfolgend auch „9M2024“) beziehungsweise bei Angaben zur Bilanz auf den Vergleich der Zahlen des Vorjahresstichtags 31. Dezember 2024.

Ertragslage

Insbesondere vor dem Hintergrund des beschlossenen Rückzugs aus dem US-Markt fiel das Risikovorsorgeergebnis mit -356 Mio. € im Berichtszeitraum (1. Januar bis 30. September 2025; im Folgenden „9M2025“) deutlich negativer aus als im Vorjahreszeitraum (-140 Mio. €). In der Folge belief sich das Ergebnis vor Steuern auf -235 Mio. € (9M2024: 87 Mio. €). Das Ergebnis vor Steuern exklusive Risikovorsorgeergebnis betrug 121 Mio. € (9M2024: 227 Mio. €).

Im Detail stellte sich das Ergebnis folgendermaßen dar:

Erträge und Aufwendungen

in Mio. €	1.1. - 30.9.2025	1.1.-30.9.2024
Operative Erträge	316	425
Zinsergebnis	310	359
Provisionsergebnis	4	3
Ergebnis aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Finanzinstrumenten (Fair-Value-Bewertungsergebnis) ¹⁾	-27	4
Ergebnis aus der Ausbuchung von nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten (Realisationsergebnis) ¹⁾	12	57
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	4	4
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	-11	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	24	-2
Ergebnis aus der Wertberichtigung auf finanzielle Vermögenswerte (Risikovorsorgeergebnis) ¹⁾	-356	-140
Verwaltungsaufwendungen	-173	-179
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	-3	-4
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	-16	-15
Restrukturisierungsergebnis	-3	-
Ergebnis vor Steuern	-235	87
Ertragsteuern	8	-13
Ergebnis nach Steuern	-227	74
zuzurechnen:		
Anteilseignern	-227	74

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

Das Zinsergebnis belief sich auf 310 Mio. € nach 359 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Neben den gestiegenen Refinanzierungskosten ist dieser Rückgang auf das niedrigere durchschnittliche Volumen der Real Estate Finance (REF)-Finanzierungen zurückzuführen (28,4 Mrd. €; 9M2024: 30,3 Mrd. €). Der volumenbedingte Rückgang des Zinsüberschusses konnte dabei nur teilweise durch die gestiegene, durchschnittliche Portfoliomarge kompensiert werden. Darüber hinaus verringerte sich das durchschnittliche Finanzierungsvolumen im nicht strategischen Segment Non-Core (NC) auf 9,3 Mrd. € (9M2024: 11,5 Mrd. €) durch Fälligkeiten und Verkäufe. Insbesondere der Abgang höherverzinslicher Anleihen im Jahr 2024 belastete das Zinsergebnis im laufenden Jahr, während Neugeschäft in NC nicht abgeschlossen wird.

Mit 4 Mio. € lag das Provisionsergebnis auf dem Vorjahresniveau (9M2024: 3 Mio. €) und resultierte aus nicht abzugrenzenden Gebühren.

Das Fair-Value-Bewertungsergebnis (9M2025: -27 Mio. €; 9M2024: 4 Mio. €) wurde infolge des beschlossenen Rückzugs aus dem US-Markt und der damit verbundenen Bewertungsverluste von finanziellen Vermögenswerten in den USA belastet. Im Vorjahreszeitraum resultierten positive Effekte auf die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstrumente aus dem damaligen Rückgang der kurz- und mittelfristigen Kapitalmarktzinsen.

Das Realisationsergebnis in Höhe von 12 Mio. € entfiel überwiegend auf Vorfälligkeitsentschädigungen sowie Veräußerungen finanzieller Vermögenswerte. In der Vorjahresperiode (9M2024: 57 Mio. €) beinhaltete es insbesondere Erträge aus dem Verkauf finanzieller Vermögenswerte des Segments NC, aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten und aus der Verjährung von Verpflichtungen.

Das Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen betrug 4 Mio. € (9M2024: 4 Mio. €). Bei weitgehend effektiven Sicherungszusammenhängen (Hedges) ergaben sich geringe Effekte aus unterschiedlichen Terminen der Zinsfestsetzung von Grund- und Sicherungsgeschäften.

Die Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen (-11 Mio. €; 9M2024: 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 Wertminderung stand im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt und dem damit verbundenen Ansatz kurzfristiger Verwertungserlöse für die gehaltene Immobilie.

Das sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von 24 Mio. € resultierte überwiegend aus einer Zahlung in Höhe von 16 Mio. € im Rahmen eines Vergleichs, der im Zusammenhang mit einem Rechtsstreit einer Vorgängergesellschaft der pbb stand. Aus der Währungsumrechnung resultierten zudem 9 Mio. €, die sich aus der Aufwertung des Euro gegenüber dem US-Dollar ergeben haben. Das Ergebnis des Vorjahreszeitraums von -2 Mio. € resultierte überwiegend aus Nettozuführungen zu Rückstellungen außerhalb des Kreditgeschäfts.

Das Risikovorsorgeergebnis war mit -356 Mio. € deutlich negativer als in den ersten neun Monaten 2024 (9M2024: -140 Mio. €). Die Zuführungen waren auf Finanzierungen ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufen 1 und 2) und mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 3) zurückzuführen. Die Wertminderungen betrafen vor allem Immobilienfinanzierungen in den USA.

Die Nettozuführungen zur Risikovorsorge für finanzielle Vermögenswerte der Stufe 3 beliefen sich auf 286 Mio. € (9M2024: 140 Mio. €), wovon 218 Mio. € auf Immobilienfinanzierungen in den USA entfielen. 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. Im Gegensatz dazu lagen die Nettozuführungen für Immobilienfinanzierungen in Europa mit 68 Mio. € unter dem Vorjahreswert (9M2024: 71 Mio. €).

Die Nettozuführungen zur Risikovorsorge für finanzielle Vermögenswerte der Stufen 1 und 2 beliefen sich auf 73 Mio. € (9M2024: Nettoauflösungen in Höhe von 19 Mio. €). Diese Zuführungen setzten sich aus modellbasiert ermittelten Auflösungen in Höhe von 3 Mio. € und der Bildung eines Management Overlays in Höhe von 76 Mio. € zusammen. Zum einen wurden im Rahmen des Management Overlays US-Immobilienfinanzierungen ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität kollektiv in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste bevorsorgt und als Stufe 2 ausgewiesen. Zum anderen umfasste der Management Overlay eine Anpassung der modellbasiert ermittelten Verlustquoten (LGD, Loss Given Default). Die LGDs wurden auf Grundlage aktualisierter historischer Ausfälle neu berechnet und mit den Werten des Risikovorsorgemodells der Stufen 1 und 2 verglichen. Dies führte zu einem Aufschlag auf die LGDs, der im Management Overlay berücksichtigt wurde.

Die Verwaltungsaufwendungen lagen mit 173 Mio. € leicht unter dem Vorjahreswert (9M2024: 179 Mio. €). Der Personalaufwand übertraf trotz geringerer durchschnittlicher Mitarbeiterzahl leicht den Vorjahreswert (99 Mio. €; 9M2024: 97 Mio. €). Grund hierfür war, dass im Vorjahreszeitraum Rückstellungen für Abfindungen aufgelöst wurden. Der Sachaufwand lag mit 74 Mio. € unter dem Niveau der Vorjahresperiode (9M2024: 82 Mio. €), was auf niedrigere IT-Aufwendungen nach erfolgreicher Internalisierung einiger IT-Dienstleistungen sowie einen Providerwechsel zurückzuführen ist.

Die Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Aufwendungen beliefen sich auf -3 Mio. € (9M2024: -4 Mio. €). Der Großteil entfiel auf die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken.

Das Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte belief sich auf -16 Mio. € (9M2024: -15 Mio. €) und umfasste planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte.

Das Restrukturisierungsergebnis in Höhe von -3 Mio. € (9M2024: 0 Mio. €) ist auf Personalmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt zurückzuführen.

Die Ertragsteuern (8 Mio. €; 9M2024: -13 Mio. €) setzten sich aus tatsächlichen Steuern in Höhe von -6 Mio. € (9M2024: -7 Mio. €) und latenten Steuern in Höhe von 14 Mio. € (9M2024: -6 Mio. €) zusammen.

Vermögens- und Finanzlage

VERMÖGENSLAGE

Vermögenswerte

in Mio. €	30.9.2025	31.12.2024
Barreserve	3.869	2.010
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.089	1.247
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	172	484
Schuldverschreibungen	126	127
Eigenkapitalinstrumente	1	-
Forderungen an Kunden	787	633
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.433	1.256
Schuldverschreibungen	1.433	1.255
Forderungen an Kunden	-	1
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen	35.812	39.225
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	36.631	39.764
Schuldverschreibungen	1.902	2.471
Forderungen an Kreditinstitute	1.196	1.737
Forderungen an Kunden	33.421	35.434
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	112	122
Wertberichtigungen auf zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte	-819	-539
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	107	135
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-34	-43
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	1	14
Sachanlagen	30	33
Immaterielle Vermögenswerte	46	51
Sonstige Vermögenswerte	67	72
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	20	51
Latente Ertragsteueransprüche	133	118
Summe der Aktiva	42.573	44.169

Im Vergleich zum Vorjahresresulto verringerte sich die Bilanzsumme um 1,6 Mrd. €. Grund hierfür war hauptsächlich der Rückgang der finanziellen Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten. Diese Position reduzierte sich im Zusammenhang mit einem niedrigeren REF-Portfoliovolumen, einem niedrigeren Bestand an umgekehrten Pensionsgeschäften sowie einem geringeren Bestand an Kommunalanleihen. Durch diese Effekte verzeichnete die Barreserve einen Anstieg. Innerhalb der erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerte sank der Buchwert der Derivate aufgrund von Fälligkeiten. Dieser Rückgang überkompensierte den Anstieg von Forderungen gegenüber Kunden innerhalb dieser Bewertungskategorie aufgrund geplanter Ausyndizierungen. Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte stiegen aufgrund von Zukäufen von (Staats-)Anleihen innerhalb der Liquiditätsreserve.

FINANZLAGE

Verbindlichkeiten und Eigenkapital

in Mio. €	30.9.2025	31.12.2024
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	255	700
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	255	700
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	38.467	39.369
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.847	2.943
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	17.346	18.091
Inhaberschuldverschreibungen	18.627	17.732
Nachrangige Verbindlichkeiten	647	603
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	545	493
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-16	-2
Rückstellungen	95	115
Sonstige Verbindlichkeiten	60	63
Tatsächliche Ertragsteuerverpflichtungen	9	10
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	1	2
Verbindlichkeiten	39.416	40.750
Anteilseignern der pbb zuzurechnendes Eigenkapital	2.859	3.121
Gezeichnetes Kapital	380	380
Kapitalrücklage	1.637	1.637
Gewinnrücklagen	955	1.227
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-113	-123
aus Pensionszusagen	-60	-73
aus Cashflow Hedge Accounting	-44	-41
aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	-9	-9
Zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1)	298	298
Eigenkapital	3.157	3.419
Summe von Verbindlichkeiten und Eigenkapital	42.573	44.169

Verbindlichkeiten

Im Vergleich zum Vorjahresende verzeichnete der Gesamtbestand an Verbindlichkeiten einen Rückgang. Wie auch auf der Aktivseite führte auch hier die Fälligkeit von Derivaten zu einer Reduktion der erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind innerhalb der finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten gesunken. Grund dafür waren 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 ausgerichtet, was zu einem leichten Rückgang führte. Lediglich innerhalb der Position der Inhaberschuldverschreibungen nahm der Bestand an Hypothekenpfandbriefen zu.

Eigenkapital

Das Eigenkapital sank im Berichtszeitraum um 262 Mio. €. Dies war insbesondere auf das negative Nachsteuerergebnis in Höhe von -227 Mio. € zurückzuführen. Der im April 2025 gezahlte AT1-Kupon in Höhe von 25 Mio. € sowie die im Juni 2025 gezahlte Dividende in Höhe von 20 Mio. € schmälerten zudem die Gewinnrücklagen. Die versicherungsmathematischen Verluste aus Pensionsverpflichtungen sanken um 13 Mio. €, da der zur Bewertung der Pensionsverpflichtungen verwendete Abzinsungssatz anstieg (30. September 2025: 3,98%; 31. Dezember 2024: 3,48%).

Refinanzierung

Der pbb Konzern hat im Berichtszeitraum ein neues langfristiges Refinanzierungsvolumen im Gegenwert von 3,1 Mrd. € (9M2024: 2,0 Mrd. €) im Markt platziert. Dem standen Rückkäufe und Kündigungen von insgesamt 0,3 Mrd. € (9M2024: 0,9 Mrd. €) gegenüber, wobei das Volumen größtenteils auf den Rückkauf bestehender Tier 2-Anleihen zurückgeht. Die Fundingaktivitäten setzten sich aus Pfandbriefen und unbesicherten Verbindlichkeiten zusammen, die sowohl im Benchmarkformat als auch in Form von Privatplatzierungen begeben wurden. Pfandbriefe machten mit 2,1 Mrd. € (9M2024: 2,0 Mrd. €) den überwiegenden Teil des Volumens aus. Die unbesicherte Refinanzierung ist im Bestand zwischen Retail-Einlagen (7,4 Mrd. € im Vergleich zu 7,6 Mrd. € zum 31. Dezember 2024) und Kapitalmarkt-Funding nahezu ausbalanciert. Im Rahmen ihrer ESG-Strategie hat die pbb im dritten Quartal 2025 eine grüne Senior Preferred-Anleihe (Green Bond) mit einem Volumen von 750 Mio. € emittiert. Weiterhin wurde eine nachrangige Anleihe in Höhe von 300 Mio. € begeben. Die Transaktionen erfolgten überwiegend in Euro und auf festverzinslicher Basis. Offene Zinspositionen werden in der Regel durch einen Tausch von fixer in variable Verzinsung abgesichert. Zur Minimierung des Währungsrisikos zwischen Aktiv- und Passivseite wurden Pfandbriefe im Gegenwert von 0,4 Mrd. € in schwedischen Kronen emittiert. Hierbei erfolgte die Umrechnung der Fremdwährung in Euro mit dem zum Zeitpunkt der Begebung der Emission gültigen Wechselkurs.

Liquidität

Zum 30. September 2025 lag die Liquiditätsdeckungsquote bei 209% (31. Dezember 2024: 200%).

Außerbilanzielle Verpflichtungen

Unwiderrufliche Kreditzusagen stellen den wesentlichen Teil der außerbilanziellen Verpflichtungen dar und betrugen zum Bilanzstichtag 1,4 Mrd. € (31. Dezember 2024: 1,5 Mrd. €). Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen beliefen sich zum 30. September 2025 auf 0,2 Mrd. € (31. Dezember 2024: 0,1 Mrd. €).

Segmentberichterstattung

Erträge/Aufwendungen

in Mio. €		Real Estate Finance (REF)	Non-Core (NC)	Consolidation & Adjustments (C&A)	pbb Konzern
Operative Erträge	1.1.-30.9.2025	293	23	-	316
	1.1.-30.9.2024	350	75	-	425
Zinsergebnis	1.1.-30.9.2025	296	14	-	310
	1.1.-30.9.2024	336	23	-	359
Provisionsergebnis	1.1.-30.9.2025	5	-1	-	4
	1.1.-30.9.2024	4	-1	-	3
Fair-Value-Bewertungsergebnis	1.1.-30.9.2025	-27	-	-	-27
	1.1.-30.9.2024	2	2	-	4
Realisationsergebnis	1.1.-30.9.2025	7	5	-	12
	1.1.-30.9.2024	6	51	-	57
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	1.1.-30.9.2025	3	1	-	4
	1.1.-30.9.2024	3	1	-	4
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	1.1.-30.9.2025	-11	-	-	-11
	1.1.-30.9.2024	-	-	-	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1.1.-30.9.2025	20	4	-	24
	1.1.-30.9.2024	-1	-1	-	-2
Risikovorsorgeergebnis	1.1.-30.9.2025	-356	-	-	-356
	1.1.-30.9.2024	-140	-	-	-140
Verwaltungsaufwendungen	1.1.-30.9.2025	-162	-11	-	-173
	1.1.-30.9.2024	-169	-10	-	-179
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	1.1.-30.9.2025	-2	-1	-	-3
	1.1.-30.9.2024	-3	-1	-	-4
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen	1.1.-30.9.2025	-15	-1	-	-16
auf nicht finanzielle Vermögenswerte	1.1.-30.9.2024	-14	-1	-	-15
Restrukturisierungsergebnis	1.1.-30.9.2025	-3	-	-	-3
	1.1.-30.9.2024	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern	1.1.-30.9.2025	-245	10	-	-235
	1.1.-30.9.2024	24	63	-	87

Bilanzbezogene Steuerungsgrößen

in Mrd. €		REF	NC	C&A	pbb Konzern
Finanzierungsvolumen ¹⁾	30.9.2025	27,6	8,9	-	36,5
	31.12.2024	29,0	9,7	-	38,7
Risikogewichtete Aktiva ²⁾	30.9.2025	17,2	0,1	0,2	17,5
	31.12.2024	20,2	0,2	0,2	20,6
Eigenkapital ³⁾	30.9.2025	2,8	-	-	2,8
	31.12.2024	3,1	-	0,1	3,2

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.

Restlaufzeitengliederung

Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (ohne Derivate)

in Mio. €	30.9.2025					
	unbestimmt/ täglich fällig	bis zu drei Monaten	mehr als drei Monate bis zu einem Jahr	mehr als ein Jahr bis zu fünf Jahren	mehr als fünf Jahre	Insgesamt
Barreserve	3.869	-	-	-	-	3.869
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	6	89	212	609	-	916
Schuldverschreibungen	-	85	-	41	-	126
Forderungen an Kunden	3	4	212	568	-	787
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	-	-	-	-	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	-	43	-	984	406	1.433
Schuldverschreibungen	-	43	-	984	406	1.433
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	595	3.347	4.729	20.031	7.929	36.631
Schuldverschreibungen	-	40	220	960	682	1.902
Forderungen an Kreditinstitute	548	3	-	527	118	1.196
Forderungen an Kunden	47	3.301	4.499	18.485	7.089	33.421
Forderungen aus Finanzierungsleasing	-	3	10	59	40	112
Summe der finanziellen Vermögenswerte	4.470	3.479	4.941	21.624	8.335	42.849
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	944	3.977	6.286	17.731	9.529	38.467
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	65	788	186	558	250	1.847
Darunter: Namenspapiere	-	104	157	430	192	883
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	871	1.037	2.890	4.935	7.613	17.346
Darunter: Namenspapiere	-	375	325	1.577	6.734	9.011
Inhaberschuldverschreibungen	8	2.131	3.155	11.978	1.355	18.627
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	21	55	260	311	647
Summe der finanziellen Verbindlichkeiten	944	3.977	6.286	17.731	9.529	38.467

Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (ohne Derivate)

in Mio. €	31.12.2024					
	unbestimmt/ täglich fällig	bis zu drei Monaten	mehr als drei Monate bis zu einem Jahr	mehr als ein Jahr bis zu fünf Jahren	mehr als fünf Jahre	Insgesamt
Barreserve	2.010	-	-	-	-	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

Nachtragsbericht

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

Prognoseveränderungsbericht

Aufgrund des unerwartet lange andauernden verhaltenen Marktumfelds erwartet der pbb Konzern nunmehr für das Gesamtjahr ein Neugeschäftsvolumen Real Estate Finance (Inklusive Prolongationen mit einer Laufzeit von über einem Jahr) in der Bandbreite zwischen 5,5 Mrd. € und 6,0 Mrd. € und ein Finanzierungsvolumen Real Estate Finance in der Spanne zwischen 27,5 Mrd. € und 28,0 Mrd. € zum Jahresende 2025.

Weitere Informationen

Zukunftsgerichtete Aussagen

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

Impressum

Deutsche Pfandbriefbank AG (Herausgeber)
Parkring 28
85748 Garching
Deutschland

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