



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

Geschäftsbericht 2025

Konzern Deutsche Pfandbriefbank

ÜBERBLICK

Konzern Deutsche Pfandbriefbank (pbb Konzern)	2025	2024
Ergebniszahlen gemäß IFRS		
Ergebnis vor Steuern	in Mio. € -250	104
Ergebnis nach Steuern	in Mio. € -284	90
Kennziffern		
Cost-Income-Ratio ¹⁾	in % 60,9	48,9
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern ²⁾	in % -9,9	2,7
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern ³⁾	in % -10,6	2,1
Ergebnis je Aktie	in € -2,30	0,48
Neugeschäftsvolumen Real Estate Finance ⁴⁾	in Mrd. € 6,3	5,1
Bilanzzahlen gemäß IFRS	31.12.2025	31.12.2024
Bilanzsumme	in Mrd. € 39,9	44,2
Eigenkapital	in Mrd. € 3,1	3,4
Finanzierungsvolumen Real Estate Finance	in Mrd. € 27,3	29,0
Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen⁵⁾	31.12.2025	31.12.2024
CET1 Ratio	in % 14,9	14,4
Own Funds Ratio	in % 18,8	17,2
Leverage Ratio	in % 7,8	7,5
Personal	31.12.2025	31.12.2024
Mitarbeiter (auf Basis von Vollzeitäquivalenten)	794	778
Langfristiges Emittenten-Rating/Ausblick⁶⁾	31.12.2025	31.12.2024
Standard & Poor's	BBB-/Negativ	BBB-/Negativ
Pfandbrief-Ratings von Moody's⁶⁾	31.12.2025	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⁾ 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⁾ Werte zum 31. Dezember 2025 nach Billigung des Konzernabschlusses 2025 abzüglich AT1-Kupon. Werte zum 31. Dezember 2024 nach Billigung des Konzernabschlusses 2024 abzüglich AT1-Kupon und nach Ergebnisverwendung. Für den Gewerbeimmobilienmarkt in den USA hat die EBA auf Anfrage der EZB am 27. Februar 2026 die Auffassung vertreten, dass die von der US-Notenbank veröffentlichten Daten für die Zwecke des sogenannten Hard Tests als „nicht äquivalent“ anzusehen sind (EBA Q&A 2026_7688). Infolgedessen würde die von der pbb bislang genutzte Vorzugsbehandlung von Immobilien in den USA bei der Berechnung der RWA auf dieser Grundlage nicht mehr gelten (Verlust des LGD-Besicherungsprivilegs). Die pbb wird diese Einschätzung sorgfältig prüfen und, sofern angemessen und verbindlich, ihre RWA-Berechnung zum nächsten Quartalsberichtstermin entsprechend anpassen. Diese Anpassung würde zu zusätzlichen RWA in Höhe von circa 800 Mio. € und einer Reduktion um circa 1,2%-Punkte der CET1 Ratio führen (indikative Angabe auf Basis des Portfolios per 31. Dezember 2025). Es wird auf die Nachtragsberichte des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses verwiesen.

⁶⁾ Zur ausführlichen Darstellung der Ratings wird auf den Wirtschaftsbericht verwiesen. Die Ratings unbesicherter Verbindlichkeiten können von den Bank-Ratings abweichen.

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.

Darstellung von Personenbezeichnungen und personenbezogenen Wörtern

Zur besseren Lesbarkeit von Personenbezeichnungen und personenbezogenen Wörtern wird jeweils die männliche Form verwendet. Diese Begriffe gelten für alle Geschlechter.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstands	1
Bericht des Aufsichtsrats	3
Zusammengefasster Lagebericht	12
Grundlagen des Konzerns	12
Wirtschaftsbericht	19
Risiko- und Chancenbericht	33
Prognosebericht	82
Erläuterungen zum HGB-Jahresabschluss der pbb	92
Übernahmerechtliche Angaben nach § 315a Satz 1 HGB	96
Erklärung zur Unternehmensführung	98
Konzernabschluss	99
Gewinn- und Verlustrechnung	99
Gesamtergebnisrechnung	99
Bilanz	100
Veränderung des Eigenkapitals	101
Kapitalflussrechnung	102
Anhang	103
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	172
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	173
Zukunftsgerichtete Aussagen	181
Impressum	181

Vorwort des Vorstands

**Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner,
sehr geehrte Damen und Herren,**

das vergangene Geschäftsjahr war insbesondere vom Ausstieg aus den US-Märkten geprägt. Volatile Kapitalmärkte, geopolitische Unsicherheiten und eine weiterhin zögerliche Erholung der Immobilienmärkte stellten Banken und Investoren gleichermaßen vor große Aufgaben. Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) hat sich diesen Rahmenbedingungen mit klaren strategischen Entscheidungen und deren konsequenter Umsetzung gestellt.

Ein wesentlicher Schritt war die weitere Fokussierung unseres Geschäftsmodells. Vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Volatilität und ungünstiger Risiko-Rendite-Profile in den USA haben wir im Berichtsjahr beschlossen, uns aus diesen Märkten zurückzuziehen. Diese Entscheidung ist Ausdruck unserer klaren Priorisierung: Wir konzentrieren uns konsequent auf jene Märkte und Geschäftsfelder, in denen wir langfristig stabile Erträge erzielen und unsere Stärken bestmöglich einbringen können – insbesondere auf unsere Kernmärkte in Europa.

Ende 2025 konnten wir den Abschluss eines Significant Risk Transfers (SRT) verkünden. Oaktree hat eine Absicherung für eine Tranche des performanten US-Portfolios der pbb in Höhe von 321 Millionen US-Dollar übernommen. Das zugrunde liegende US-Portfolio hat ein Volumen von rund 2 Mrd. USD und umfasst hauptsächlich Darlehen aus Büroimmobilien. Die Transaktion ist für uns ein Meilenstein beim Gesamtabbau des US-Portfolios. Sie ermöglicht uns die zügige Umsetzung einer Risikoabsicherung für 16 Prozent des zugrunde liegenden Darlehensportfolios.

Ein weiterer zentraler Baustein der Strategie ist der Ausbau des Geschäftsfeldes Real Estate Investment Solutions. Mit der Ankündigung und Übernahme der Mehrheitsanteile an der Deutsche Investment Gruppe, die am 1. Januar 2026 wirksam geworden ist, haben wir im Berichtsjahr unser Investmentmanagement gestärkt und eine wichtige strategische Grundlage geschaffen, um die Ertragsmöglichkeiten der Bank weiter zu diversifizieren. Ziel ist es, das Investment-Management-Geschäft konsequent auszubauen und institutionellen Investoren ein erweitertes, integriertes Dienstleistungsangebot zu bieten. Mit dem Geschäftsbereich „Originate & Cooperate“ wollen wir zudem unsere europaweite Marktpräsenz, unsere Strukturierungsexpertise und unser Netzwerk nutzen, um zusätzliche provisionsbasierte Erträge zu generieren.

Die gewerbliche Immobilienfinanzierung bleibt das Rückgrat unseres Geschäfts. Gleichzeitig werden wir die Portfoliostruktur weiterentwickeln, das vergleichsweise hohe Gewicht der Assetklasse Office sukzessive reduzieren und den Fokus stärker auf wachstums- und renditestärkere Nutzungsarten wie Hotel, Senior- und Student Living sowie Data Center legen.

In der Summe will die pbb ihre Profitabilität erheblich steigern und so Mehrwert für die Aktionäre schaffen. Wichtigste Kennzahl bleibt der Return on Tangible Equity (RoTE), der im Neugeschäft mit 8% in 2025 bereits auf dem strategischen Ambitionsniveau für die Gesamtbank lag.

Parallel zur strategischen Weiterentwicklung haben wir im Berichtsjahr ein neues Target Operating Model für die gesamte Bank entwickelt und zu weiten Teilen implementiert. Damit haben wir die Aufbauorganisation klar auf unsere strategischen Ziele ausgerichtet, Verantwortlichkeiten geschärft und die Grundlage für effizientere, durchgängige Prozesse in allen Unternehmensbereichen geschaffen.

Gleichzeitig haben wir einen umfassenden Kulturentwicklungsprozess angestoßen. Gemeinsam mit vielen Mitarbeitenden haben wir Vision, Purpose und Values der pbb definiert und Leadership Principles formuliert, die unsere Zusammenarbeit prägen sollen. Kultur und Organisation gehen für uns Hand in Hand: Nur mit einer klaren Haltung, gemeinsamen Zielen und gelebten Werten kann strategischer Wandel nachhaltig gelingen.

Der Blick auf das Geschäftsjahr 2025 zeigt, dass wir unter anderen Umständen agieren, als wir noch 2024 zugrunde gelegt haben. Wir sind sehr zuversichtlich, dass wir die Bank mit den konsequenten strategischen Weichenstellungen auf das richtige Gleis gesetzt haben, um den Ansprüchen unserer Stakeholder gerecht zu werden.

Mit einem Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung von 6,3 Mrd. € haben wir unser Vorjahresergebnis um fast ein Viertel übertroffen. In den kommenden Jahren wollen wir das Neugeschäft weiter ausbauen, das Portfolio diversifizieren und zusätzliche Ertragspotenziale erschließen. Die Abschirmung von Risiken aus unserem US-Buch sowie das selektive Vorgehen bei Projektfinanzierungen in Europa zeigen Wirkung. Auf unseren Kernmärkten rechnen wir im neuen Jahr mit normalisierten Risikokosten.

Der vorliegende Geschäftsbericht gibt Ihnen einen transparenten Einblick in unsere finanzielle Entwicklung, unsere strategischen Entscheidungen und unsere Perspektiven für die kommenden Jahre. Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und freuen uns darauf, den eingeschlagenen Weg gemeinsam mit Ihnen fortzusetzen.

Herzliche Grüße

Der Vorstand der Deutsche Pfandbriefbank AG



Kay Wolf
Vorsitzender des
Vorstands



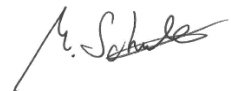
Thomas Köntgen
Stellvertretender Vorsit-
zender des Vorstands
Real Estate Finance
Solutions



Dr. Pamela Hoerr
Mitglied des Vorstands
Real Estate Investment
Solutions



Jörn Joseph
Mitglied des Vorstands
Chief Risk Officer



Marcus Schulte
Mitglied des Vorstands
Chief Financial Officer,
Treasurer

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die pbb sah sich im Geschäftsjahr 2025 umfangreichen Herausforderungen gegenüber. Dies führte dazu, dass das Geschäftsergebnis und die Aktienkursentwicklung nicht zufriedenstellen konnten. Gleichzeitig setzte die Bank dennoch Schritt für Schritt ihre im Oktober 2024 kommunizierte Strategie konsequent um und legte damit die Basis für ein diversifizierteres Geschäftsmodell sowie eine nachhaltige Erholung.

Vor dem Hintergrund steigender geopolitischer Veränderungen und Unsicherheiten, einer sich nur langsam erholenden Wirtschaft in Deutschland und Europa sowie struktureller Marktveränderungen verlief die Entwicklung auf den für die pbb relevanten Immobilienmärkten uneinheitlich. Besonders belastend wirkte sich das Portfolio in den USA aus, das wesentlich zum erhöhten Risikovorsorgebedarf im Jahr 2025 beigetragen hat. Als Konsequenz wurde entschieden, sich aus diesem Markt zurückzuziehen. Erster wichtiger Meilenstein auf diesem Weg war der zum Jahresende 2025 vereinbarte Significant Risk Transfer (SRT) mit Oaktree Capital Management, welchem ein nicht notleidendes US-Portfolio mit einem Volumen von rund 2 Mrd. USD – im wesentlichen Finanzierungen von Büroimmobilien – zugrunde liegt.

Die Immobilienwirtschaft in Europa blickte trotz bestehender Herausforderungen und noch verhaltenem Transaktionsvolumen wieder vorsichtig optimistisch in die Zukunft. Auch der deutsche Immobilienmarkt zeigte sich vergleichsweise stabil. Das Neugeschäftsvolumen stieg im Vergleich zum Vorjahr wieder spürbar an, wenn auch nicht ganz den Erwartungen zu Jahresanfang entsprechend. Sehr erfreulich entwickelten sich die Margen im Neugeschäft, die bei unveränderten Risikostandards eine Rentabilität auf das materielle Eigenkapital von 8% aufwiesen.

Vor diesem Hintergrund entwickelte die pbb bei gleichzeitig noch bestehenden bedeutenden Herausforderungen neue Strategien und Handlungsmaßnahmen, um ihr Geschäftsmodell zukunftsfähig und profitabler zu machen und damit ihre Positionierung als führende Plattform rund um die gewerbliche Immobilienfinanzierung zu stärken. Mit dem Ziel, Ressourcen und Kräfte für diejenigen Märkte und Geschäftsfelder effizienter zu bündeln, die als am aussichtsreichsten und nachhaltigsten für die Bank eingeschätzt werden, erfolgte die Schaffung der Geschäftssegmente Real Estate Finance Solutions (REFS) und Real Estate Investment Solutions (REIS) mit Umsetzung ab dem ersten Quartal 2026. Dies hat die Umstrukturierung der Ressorts und der gesamten Organisation zur Folge, die die Bank auch im Jahr 2026 noch beschäftigen wird. Während im REFS-Segment eine Ausrichtung der Finanzierungsaktivitäten auf profitableres Geschäft und neue Asset-Klassen verfolgt wird, umfasst das REIS-Segment die Geschäftsfelder Investmentmanagement und „Originate & Cooperate“, die zur Diversifikation des Geschäftsmodells beitragen sollen. Mit dem zum 1. Januar 2026 wirksam gewordenen Erwerb von Mehrheitsbeteiligungen an der Deutsche Investment-Gruppe (DI) legt die pbb eine solide und bedeutende Basis für ihr neu aufgebautes Investmentmanagement. Die DI hatte zum 31. Dezember 2025 rund 3 Mrd. € Assets under Management (AuM), und verfügt über ein breites Netzwerk institutioneller Anleger sowie langjährige Expertise im Wohn- und Gewerbeimmobiliensegment. Nach Abschluss des Erwerbs liegt der Fokus nun auf der Integration und dem Zusammenwachsen beider Unternehmen. Das gegenseitige Vertrauen auf die Stärken des anderen und der feste Wille, sich gemeinsam als eine Organisation aussichtsreich weiterzuentwickeln, sind die Grundlage, um auch im Jahr 2026 erfolgreich zu agieren.

Der eingeschlagene neue Weg wirkt sich nicht nur in den unmittelbar betroffenen Geschäftseinheiten aus, sondern umfasst auch die nachgelagerten Bereiche, sämtliche Bankprozesse, die Organisationsstruktur sowie das neu aufgestellte Führungsteam. Ziel ist nicht nur die Steigerung der Effizienz und eine Reduzierung der Kosten, sondern auch ein strategischer Kulturwandel, um Leadership-Themen und Risikokultur noch besser miteinander zu harmonisieren und zugleich die Digitalisierung weiter voranzubringen. Eine zentrale Rolle kommt dabei auch der auf Ebene der Bereichsleiter neu etablierten Position des CIO/COO, in dessen Bereich sämtliche IT- und Digitalisierungsthemen gebündelt werden, sowie dem neu gestalteten Kreditprozess zu, der unter anderem durch eine neue zentrale Einheit „Loan Management“ im Jahr 2026 unterstützt wird. Ergänzt wird dies durch den Aufbau eines „Production Hub“ am schon bisher bestehenden Standort in Madrid. Der unterhalb des Vorstands neu geschaffenen Position des Chief Transformation Officers kommt dabei die Aufgabe zu, potenzielle Hürden im Transformationsprozess zu identifizieren, die unterschiedlichsten Teams beim (Risiko-)Kulturwandel bestmöglich zu begleiten sowie fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit zu forcieren.

Der Aufsichtsrat begleitete diese Entwicklungsschritte laufend und stand bei der Umsetzung des Maßnahmenkataloges im ständigen Dialog mit dem Vorstand wie auch mit der Aufsicht. Der Aufsichtsrat hat sich wiederholt über die Geschäftslage der Bank, ihre wirtschaftliche Situation und Risikolage, die Überlegungen zur strategischen Ausrichtung der Bank, die Unternehmensplanung, die Nachhaltigkeitsstrategie, Compliance- und Cyberrisiko-Themen sowie die Risikoversorgung und Risikostrategie der Bank informieren lassen und mit dem Vorstand hierüber diskutiert.

PERSONALIA

Ein wesentlicher Fokus des Aufsichtsrats lag auch im Jahr 2025 auf der Nachfolgeplanung für Vorstand und Aufsichtsrat.

Im besten Einvernehmen haben sich Aufsichtsrat und Risikovorstand Andreas Schenk über dessen Ausscheiden zum 15. März 2025 geeinigt. Der Aufsichtsrat bestellte mit Wirkung zum 1. Juni 2025 Jörn Joseph zum Mitglied des Vorstands und übertrug ihm die Verantwortung als CRO. Seiner Bestellung in den Vorstand ging ein umfassender Planungsprozess im Aufsichtsrat voraus. Jörn Joseph verantwortet seither die Bereiche CRM, Financial Risk & Control, Non Financial Risk & Control, Operations & Digitalisation sowie Property Analysis & Valuation. Er kommt von der Deutsche Bank AG, wo er zuletzt als CRO der Privatkundenbank Deutschland sowie als Mitglied des Vorstands der BHW Bausparkasse AG tätig war. Seine Karriere begann er bei der Deutsche Siedlungs- und Landesrentenbank in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Bei der Postbank hatte er unter anderem verschiedene Rollen im Kreditrisikomanagement mit dem Schwerpunkt Unternehmens- und gewerbliche Immobilienfinanzierungen. 2011 wurde der Diplom-Kaufmann General Manager der Postbank Auslandstochter in New York, 2014 dann Chief Credit Officer Americas bei der Deutschen Bank, ebenfalls in New York. Seit 2018 war Jörn Joseph als Chief Credit Officer für Privat- und Geschäftskunden in Deutschland und seit 2020 zusätzlich als CRO verantwortlich für das Risikomanagement dieses Geschäftsfelds. Seit 2023 gehörte er zudem dem Vorstand der BHW Bausparkasse AG an. Er verfügt damit über umfangreiche Krediterfahrung im In- und Ausland, auch über die Commercial Real Estate-Märkte hinaus.

Des Weiteren wird Thomas Köntgen die Bank nach Ablauf seiner Bestelldauer zum 11. Mai 2026 nach über 11 Jahren im Vorstand in bestem Einvernehmen verlassen, um sich neuen Herausforderungen zuzuwenden. Als designierte Nachfolgerin kommt Barkha Mehmedagic ab 1. März 2026 zunächst als Generalbevollmächtigte zur pbb und wird, vorbehaltlich der erforderlichen aufsichtlichen Genehmigungen, nach einer Einarbeitung voraussichtlich zum 1. Juni 2026 das Vorstandsressort Real Estate Finance Solutions (REFS) übernehmen. Barkha Mehmedagic kommt von der ING Deutschland. Dort verantwortete sie zuletzt die gewerbliche Immobilienfinanzierung für Deutschland, Österreich und Tschechien im Firmenkundengeschäft. Barkha Mehmedagic war vor der ING Deutschland bei der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und der Commerz Real AG tätig. Dort verantwortete sie zuletzt als Managing Director und Mitglied der Geschäftsführung den institutionellen Vertrieb sowie das Group Treasury. Sie hat einen Lehrauftrag bei der International Real Estate Business School (IREBS) in Regensburg und bringt sich aktiv im Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) ein, wo sie zuletzt als stellvertretende Ausschussvorsitzende für das Thema Finanzierung fungierte. Ihre Expertise kombiniert damit in hervorragender Weise das Know-how in der Immobilienfinanzierung mit einer tiefen Kenntnis des Marktes für institutionelle Investoren.

Schließlich formierte sich auch das Gremium des Aufsichtsrats teilweise um: Susanne Klöß-Braekler strebte keine Wiederwahl ihres zur Hauptversammlung 2025 auslaufenden Mandats an und schied damit zum 5. Juni 2025 aus. Für ihre Nachbesetzung wurde bereits frühzeitig mit dem Auswahlprozess für potenzielle Kandidatinnen und Kandidaten zur Verstärkung im Aufsichtsrat begonnen. Als Grundlage diente hierbei das Kompetenzprofil für den Aufsichtsrat, die geltende pbb-Diversitätsrichtlinie sowie die gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben. Auf dieser Basis schlug der Aufsichtsrat der Hauptversammlung die Wahl von Britta Lehfeldt vor, welche im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung am 5. Juni 2025 in den Aufsichtsrat gewählt wurde. Mit Blick auf ihre langjährige Tätigkeit in Führungsfunktionen im Konzern der Deutsche Bank AG ergänzt Frau Lehfeldt in exzellenter Weise den Aufsichtsrat. Unter anderem war sie in den Jahren 2018 und 2019 als Vorstandsmitglied der DB Privat- und Geschäftskundenbank AG beziehungsweise DB Privat- und Firmenkundenbank AG zuständig für die Themen IT, Operations, Personal, Recht, Compliance sowie das Security and Governance Office. Anschließend verantwortete sie bis 2022 als Global Chief Operating Officer und Managing Director die Themen Technology, Data und Innovation. Ihre Expertise in den Bereichen IT, Operations und Prozesse ergänzt das Kompetenzprofil des Gesamtgremiums vortrefflich und deckt entsprechend auch die bisher durch Frau Klöß-Braekler besetzten Kompetenzfelder ab. Frau Lehfeldt verfügt zudem über umfangreiche Erfahrung in der Aufsichtsratsstätigkeit bei Banken und Finanzdienstleistern.

Georg Kordick ist mit Wirkung zum 5. Juni 2025 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Für ihn trat als gewähltes Ersatzmitglied Theresia Kirmaier als Arbeitnehmervertreterin in den Aufsichtsrat ein.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei den ausgeschiedenen Mitgliedern beziehungsweise in Kürze ausscheidenden Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats – namentlich bei Andreas Schenk, Thomas Köntgen, Susanne Klöß-Braekler und Georg Kordick – für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und ihren jeweils langjährigen und außerordentlich hohen Einsatz zugunsten einer erfolgreichen Fortentwicklung der pbb. Der Aufsichtsrat wünscht ihnen für die Zukunft alles Gute.

CORPORATE GOVERNANCE

Der Aufsichtsrat hat auch im Geschäftsjahr 2025 den Vorstand bei der strategischen Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und kontinuierlich überwacht. Vor dem Hintergrund des herausfordernden Marktumfelds im abgelaufenen Jahr lag ein wesentlicher Schwerpunkt der Aufsichts- und Beratungstätigkeit des Aufsichtsrats unvermindert in der Begleitung der laufenden Geschäftsentwicklung, der Fortentwicklung der Geschäftsstrategie sowie der Überwachung der entsprechenden Risiken. Dabei lag ein besonderes Augenmerk auf der laufenden Berichterstattung zu strategischen Projekten und Initiativen, insbesondere der kontinuierlichen Umsetzung der Strategie einschließlich des Erwerbs einer Mehrheitsbeteiligung an Gesellschaften der DI-Gruppe, dem Ausstieg aus dem US-Geschäft sowie der organisatorischen Weiterentwicklung und den Themen Kulturentwicklung, Kosteneffizienz und ESG. Wie in den Vorjahren legte der Aufsichtsrat zudem ein besonderes Augenmerk auf Fragestellungen des Aufsichtsrechts und der IT sowie auf den Austausch mit der Aufsicht. Zusätzlich befasste sich der Aufsichtsrat verstärkt mit dem Feedback und den Interessen der Aktionäre und diskutierte diese.

Im Berichtsjahr hat sich der Aufsichtsrat dabei stets von der Recht-, Zweck- und Ordnungsmäßigkeit der vom Vorstand ergriffenen Geschäftsleitungsmaßnahmen überzeugt. Der Vorstand kam seinen Informationspflichten regelmäßig, zeitnah und umfassend nach. Dies beinhaltete auch Informationen über Abweichungen des Geschäftsverlaufs von der Planung. Die Mitglieder des Aufsichtsrats hatten stets ausreichend Gelegenheit, sich in den Ausschüssen und im Plenum mit den vorgelegten Berichten und Beschlussvorschlägen des Vorstands kritisch auseinanderzusetzen und eigene Anregungen einzubringen. Der Vorstand berichtete darüber hinaus dem Aufsichtsrats- sowie den jeweiligen Ausschussvorsitzenden auch zwischen den Sitzungen, sowohl regelmäßig als auch anlassbezogen, über wesentliche Entwicklungen. Insbesondere erörterte der Aufsichtsrat die für das Unternehmen bedeutsamen Geschäftsvorgänge auf Basis schriftlicher und mündlicher Vorstandsberichte intensiv und überprüfte diese auf Plausibilität.

Der Aufsichtsrat prüfte die erforderliche Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Deloitte), erteilte ihm den Prüfungsauftrag nach Beschluss der Hauptversammlung und vereinbarte mit ihm sein Honorar.

Grundsätzlich können sich bei Mitgliedern des Aufsichtsrats Interessenkonflikte zwischen ihrer Aufsichtsratsarbeit für die Gesellschaft einerseits und ihren übrigen Tätigkeiten andererseits ergeben, beispielsweise aufgrund von Beratungs- oder Organfunktionen bei Kunden, Lieferanten, Kreditgebern oder sonstigen Dritten. Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats sieht Regelungen zur Handhabung und Minimierung dieser Interessenkonflikte vor, soweit seitens der Aufsichtsratsmitglieder der pbb oder ihnen nahestehender Personen solche Interessenkonflikte bestehen oder drohen, insbesondere in Bezug auf Kundenbeziehungen oder Beziehungen zu anderen Kreditinstituten. Dies umfasst zum Beispiel die Offenlegung des drohenden Interessenkonflikts, die Nichtausübung des Stimmrechts oder die Nichtteilnahme an entsprechenden Beratungen während der Sitzungen des Aufsichtsrats beziehungsweise des betroffenen Ausschusses.

Am 13. Februar 2026 befasste sich der Aufsichtsrat mit der Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex in seiner aktuellen Fassung vom 28. April 2022 (www.pfandbriefbank.com/unternehmen/corporate-governance.html). Ferner sei an dieser Stelle auf den separaten Vergütungsbericht des Konzerns sowie hinsichtlich der Anforderungen an die Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat auf die Ausführungen in der Erklärung zur Unternehmensführung verwiesen.

Am Ende des Geschäftsjahres 2025 überprüfte der Aufsichtsrat – mit externer Unterstützung – die Wirksamkeit seiner Arbeit und die Bewertung von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 25d Abs. 11 Nr. 3 und 4 KWG in Bezug auf das Jahr 2025. Basis war dabei die anonyme Auswertung von durch die Aufsichtsratsmitglieder beantworteten Fragebögen. Die Ergebnisse wurden dem Präsidial- und Nominierungsausschuss sowie dem Aufsichtsratsplenum zu Beginn des Geschäftsjahres 2026 vorgestellt und diskutiert. Die Aufsichtsratsmitglieder sind insgesamt der Auffassung, dass die Arbeitsweise des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse effektiv ist und ein hoher Standard erreicht wurde.

SITZUNGEN DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat setzte sich im vergangenen Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

Dr. Louis Hagen (Vorsitzender), Hanns-Peter Storr (stellvertretender Vorsitzender), Karim Bohn, Gertraud Dirscherl, Prof. Dr. Kerstin Hennig, Susanne Klöß-Braekler (bis 5. Juni 2025), Georg Kordick (bis 5. Juni 2025), Britta Lehfeldt (ab 5. Juni 2025), Olaf Neumann, Jennifer Wendels und Theresia Kirmaier (ab 5. Juni 2025).

Im Jahr 2025 hielt der Aufsichtsrat der pbb zehn Sitzungen ab, davon fünf außerordentliche. Zudem befasste er sich im Rahmen einer zusätzlichen Strategiesitzung mit der Umsetzung der „Strategie 2027“ einschließlich des neuen Target Operating Models, dem Exit aus dem US-Geschäft sowie den aktuellen Kapitalmarktentwicklungen und dem Thema ESG. Im Berichtsjahr hat der Aufsichtsrat entsprechend der Empfehlung D.6 des DCGK regelmäßig auch ohne Beteiligung des Vorstands getagt beziehungsweise einzelne Tagesordnungspunkte seiner Sitzungen behandelt. Die Entscheidung zur Teilnahme des Vorstands an den Sitzungen trifft der Aufsichtsrat dabei stets einzelfallbezogen und in Abhängigkeit von den jeweils zur Diskussion anstehenden Themen.

Gegenstand aller ordentlichen Sitzungen war die aktuelle Geschäftslage des pbb Konzerns, die jeweils ausführlich mit dem Vorstand erörtert wurde. Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat regelmäßig und zeitnah über die wirtschaftliche und finanzielle Entwicklung des pbb Konzerns. In den ordentlichen Sitzungen wurde auch über die folgenden Themen berichtet: Geschäfts- und Risikolage, Risikomanagement, Neugeschäft, Liquiditätslage beziehungsweise -strategie, Entwicklung des Fundings sowie der Aktie, aktuelle regulatorische Themen und Prüfungen sowie über wichtige Ereignisse, die für die Beurteilung der Lage und Entwicklung sowie für die Leitung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung sind. Darüber hinaus informierte der Vorstand den Aufsichtsrat im Laufe des Geschäftsjahres kontinuierlich über IT-Themen, Data Governance und ESG. Wesentliche Schwerpunkte im Jahr 2025 bildeten insbesondere die Entwicklung des Marktumfelds und der Geschäfts- und Risikosituation der Bank sowie der Fortschritt der strategischen Projekte zur Weiterentwicklung des Geschäftsmodells und zum Rückzug aus dem US-Geschäft.

In der ordentlichen Sitzung am 21. Februar 2025 wurden die Zielerreichung auf Institutsebene sowie die variable Vergütung für die Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2024 festgelegt. Weitere Schwerpunkte waren die Durchsprache des aufsichtlichen SREP-Bescheids, die Weiterentwicklung der aktienbasierten Vergütung des Vorstands, die Nachfolgeplanung im Vorstand und der Beschluss zur Bestellung von Herrn Joseph zum Mitglied des Vorstands, der aktuelle Stand der strategischen Projekte und insbesondere der M&A-Transaktion zum Erwerb einer Mehrheitsbeteiligung an Gesellschaften der Deutsche Investment Gruppe (Projekt „Milestone“) sowie die Aktualisierung der beschlossenen Mehrjahresplanung 2025 bis 2027 und den daraus abgeleiteten Gesamtbankzielen für 2025. Zudem befasste sich der Aufsichtsrat mit der regulatorisch geforderten Sanierungsplanung der pbb, den Ergebnissen der Effizienzprüfung 2024 des Vorstands sowie des Aufsichtsrats gem. § 25d KWG, den Vorbereitungen zur Hauptversammlung 2025 und verabschiedete die Erklärung zur Unternehmensführung einschließlich der Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex.

In der Bilanzsitzung am 14. März 2025 wurde der Konzernabschluss – einschließlich der nichtfinanziellen Erklärung gemäß CSRD – des Jahres 2024 gebilligt und der Jahresabschluss des Jahres 2024 festgestellt. Darüber hinaus wurden die ordentliche Hauptversammlung des Jahres 2025 weiter vorbereitet und entsprechende Beschlüsse über die Tagesordnung einschließlich der Beschlussvorschläge gefasst, insbesondere hinsichtlich der Wahlen zum Aufsichtsrat und der Wahl des Abschlussprüfers. Zudem verabschiedete der Aufsichtsrat den Variable Remuneration Plan und die Vorstandsziele für 2025, eine angepasste Geschäftsverteilung sowie das weitere Vorgehen zur Anpassung der aktienbasierten Vergütung für die Mitglieder des Vorstands. Weitere Schwerpunkte der Sitzung waren die Risikokulturentwicklung im pbb Konzern, die Nachfolgeplanung im Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Beratung hinsichtlich des Status

strategischer Projekte, wie dem Projekt „NEXT“, dem Aufbau des pbb invest Geschäfts und dem erfolgreichen Abschluss des Projekts zur Modernisierung der IT-Infrastruktur.

Im Rahmen der außerordentlichen Sitzung am 16. April 2025 beschäftigte sich der Aufsichtsrat mit der Tagesordnung und Durchführung der Hauptversammlung 2025 und fasste insbesondere Beschlüsse zu den Wahlvorschlägen für die zwei neu zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder der Anteilseigner, zu den genehmigten Kapitalia sowie zur Verankerung des Dekarbonisierungspfads im Vergütungssystem der Vorstandsmitglieder und einer damit verbundenen Anpassung des Variable Remuneration Plans.

In der Sitzung am 9. Mai 2025 befasste sich der Aufsichtsrat mit der Berichterstattung zum ersten Quartal 2025 des pbb Konzerns. Ferner ließ er sich über das laufende Kulturentwicklungsprojekt, das Projekt „NEXT“, das Projekt „Milestone“ sowie über Themen zur Digitalisierung informieren. Des Weiteren wurden eine aktualisierte Geschäftsverteilung des Vorstands verabschiedet und der Vergütungsbericht 2025 und die Planung der ordentlichen Hauptversammlung 2025 erörtert.

Im Rahmen einer außerordentlichen Sitzung am 5. Juni 2025 erfolgte im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung 2025 eine Analyse und Nachbereitung der zuvor durchgeführten Hauptversammlung insbesondere in Bezug auf das durch diese abgelehnte Vergütungssystem für die Mitglieder des Vorstands. Zudem ließ sich der Aufsichtsrat über den Stand des Projekts „Milestone“ informieren und beschloss über die Neubesetzung seiner Ausschüsse.

In der außerordentlichen Sitzung am 17. Juni 2025 beschäftigte sich der Aufsichtsrat unter anderem mit dem Verhandlungsstand im Projekt „Milestone“ sowie der Kapitalplanung.

Der Zwischenbericht sowie die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses und Lageberichts zum 30. Juni 2025 des pbb Konzerns waren Gegenstand der Aufsichtsratssitzung am 8. August 2025. Ferner befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Update zu den laufenden strategischen Projekten, einer Aktualisierung der Geschäfts- und Risikostrategien, der Weiterentwicklung der Risikokultur in der pbb und dem Vergütungskontrollbericht. Weiter nahm der Aufsichtsrat die Bestellung des Vergütungsbeauftragten vor und beschloss über die angepasste Geschäftsverteilung des Vorstands sowie die Rentenanpassungen 2025 für pensionierte Vorstandsmitglieder.

In einer außerordentlichen Sitzung am 30. Oktober 2025 befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit der Nachfolgeplanung im Vorstand.

Aufbauend auf den Diskussionen im Rahmen seiner jährlichen Strategiesitzung am 24. September 2025 erörterte der Aufsichtsrat am 11. November 2025 zunächst die Ergebnisse für das dritte Quartal 2025 des pbb Konzerns und befasste sich mit dem Zwischenstand der vorgelegten Mehrjahresplanung 2026 bis 2028 sowie dem Stand der strategischen Projekte „NEXT“, „Milestone“ und dem Rückzug aus den USA sowie dem halbjährlichen Update zu den Digitalisierungsinitiativen. Ein weiterer Fokus der Sitzung lag auf den Themen Kulturentwicklung, dem Update zu aktuellen HR-Initiativen, der Angemessenheitsprüfung des Vergütungssystems und der Weiterentwicklung des Vergütungssystems für den Vorstand. Ebenso bereitete der Aufsichtsrat die Effizienzprüfung von Vorstand und Aufsichtsrat vor und befasste sich mit dem jährlichen Bericht des Präsidial- und Nominierungsausschusses zu aktuellen Themen der Corporate Governance sowie dem Format für die Hauptversammlung 2026. Zudem verabschiedete er eine aktualisierte Geschäftsverteilung für den Vorstand sowie die überarbeiteten Fassungen der Suitability Policy und des Kompetenzprofils des Aufsichtsrats.

In der außerordentlichen Sitzung am 28. November 2025 widmete sich der Aufsichtsrat dem damaligen Stand der Mehrjahresplanung vor der eigentlichen Verabschiedung in der Sitzung Anfang 2026. Darüber hinaus wurden die Kernelemente der SRT-Transaktion mit Oaktree – als wichtigen Schritt im Rahmen des beschlossenen US-Exits – erörtert und diesen zugestimmt. Zudem erfolgte eine ausführliche Befassung mit dem SREP-Schreiben der Aufsicht.

AUSSCHÜSSE DES AUFSICHTSRATS

Im Geschäftsjahr 2025 hat der Aufsichtsrat die folgenden Ausschüsse eingerichtet: Präsidial- und Nominierungsausschuss (PNA), Prüfungsausschuss (PA), Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschuss (RLA) sowie Vergütungskontrollausschuss (VKA).

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss hielt acht Sitzungen ab, davon drei außerordentliche, und war mit Dr. Louis Hagen (Vorsitzender), Gertraud Dirscherl, Hanns-Peter Storr (ab 5. Juni 2025), Susanne Klöß-Braekler (bis 5. Juni 2025), Georg Kordick (bis 5. Juni 2025) und Theresia Kirmaier (ab 5. Juni 2025) besetzt.

Der Ausschuss befasste sich insbesondere mit Vorstandsangelegenheiten wie der Zielerreichung der Vorstandsmitglieder und der Festlegung der variablen Vergütung für 2024 (inklusive Malusprüfung), zu denen er dem Aufsichtsratsplenum entsprechende Vorschläge unterbreitete. Zudem bereitete er die Effizienzprüfung 2025 des Vorstands sowie des Aufsichtsrats vor. Des Weiteren unterrichtete der PNA den Aufsichtsrat in Bezug auf neue Entwicklungen zur Corporate Governance und befasste sich mit der Erklärung zur Unternehmensführung einschließlich der Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex. Die Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats, die Nachfolgeplanung im Aufsichtsrat und im Vorstand sowie die Anpassung der Geschäftsverteilung des Vorstands waren weitere Themen im abgelaufenen Jahr. Einen wesentlichen Schwerpunkt des PNA bildete die Suche nach einer Nachfolge für den aus dem Vorstand ausscheidenden Thomas Köntgen. In mehreren – auch außerordentlichen – Sitzungen beriet der PNA über mögliche Kandidatinnen und Kandidaten, führte Interviews durch und unterstützte den Aufsichtsrat mit entsprechenden Empfehlungen. Zusätzlich erörterte er unter anderem die Festlegung von Fortbildungsthemen für den Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2025 und die Vorbereitung der ordentlichen Hauptversammlung der pbb am 5. Juni 2025. Zudem beriet er bei Bedarf über den aktuellen Stand strategischer Initiativen und Projekte der Bank.

Der Prüfungsausschuss hielt insgesamt fünf reguläre Sitzungen ab und war mit Gertraud Dirscherl (Vorsitzende), Karim Bohn, Dr. Louis Hagen, Olaf Neumann und Hanns-Peter Storr besetzt.

Gegenstand der Sitzungen waren die Prüfung und Erörterung des Jahres- und Konzernabschlusses 2024, der Zwischenberichte beziehungsweise -mitteilungen des Jahres 2025 sowie die Berichte der internen Revision und des Abschlussprüfers zu internen und externen Prüfungsfeststellungen. Vorab beschäftigte sich der PA dabei mit den Ergebnissen der vorgezogenen Prüfungen der Geschäftsorganisation und des Kreditgeschäftes sowie zur Geldwäsche einschließlich der Key Audit Matters. Des Weiteren befasste sich der PA mit dem Mandat des Abschlussprüfers Deloitte sowie dessen Prüfungsplan für das Geschäftsjahr 2025. Der PA überzeugte sich auch von der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und empfahl dem Aufsichtsrat, der Hauptversammlung die Wahl von Deloitte zum Abschlussprüfer und zum Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2025 sowie für die prüferische Durchsicht etwaiger unterjähriger verkürzter Abschlüsse und Zwischenlageberichte für den Konzern, wenn und soweit diese einer prüferischen Durchsicht unterzogen werden, sowie zum Prüfer des Nachhaltigkeitsberichts bzw. des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts 2025 vorzuschlagen. Zudem erörterte der PA mit dem Vorstand die Auswirkungen aktueller regulatorischer Themen und wurde über die Entwicklung laufender Prüfungen sowie der Abarbeitung von Feststellungen unterrichtet. Darüber hinaus wurde regelmäßig über das interne Kontrollsystem und die Überwachung der eingerichteten Schlüsselkontrollen, laufende Rechtsstreitigkeiten, Compliance-relevante Themen, Datenschutz/IT-Security, besondere Rechnungslegungssachverhalte, die Ergebnisse externer Prüfungen sowie die Prüfungsplanung der internen Revision und deren Umsetzung berichtet. Ein Schwerpunkt im Berichtsjahr wurde auf die Themen IT und die Umsetzung des BCBS 239 und des Digital Operational Resilience Acts (DORA) gelegt.

Der Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschuss hielt fünf reguläre Sitzungen ab und erörterte zusätzlich – in der Regel in monatlichen Telefonkonferenzen – die zustimmungspflichtigen Kreditengagements. Er war mit Hanns-Peter Storr (Vorsitzender), Karim Bohn, Dr. Louis Hagen, Gertraud Dirscherl und Prof. Dr. Kerstin Hennig besetzt.

Der RLA unterstützte in seinen Regelsitzungen die Kontrolle des Aufsichtsrats über die Risiko- und Liquiditätssteuerung, überprüfte die Risikoberichterstattung des Vorstands und war in dem durch die Geschäftsordnung festgelegten Umfang in den Kreditgenehmigungsprozess eingebunden. Er erörterte zudem regelmäßig die Neugeschäfts-, Liquiditäts- und Refinanzierungssituation sowie das Syndizierungsgeschäft. Im Geschäftsjahr 2025 beschäftigte sich der RLA zudem mit Berichten zu den Teilportfolien einschließlich der USA, UK und den Developmentfinanzierungen, Einzelwertberichtigungen, der Eigenmittelmeldung gemäß SolvV, den Länderlimits sowie der Aktiv-Passiv-Steuerung. Zudem befasste sich der RLA intensiv mit der SRT-Transaktion zur Risikoabschirmung des performanten Teils des US-Portfolios, der Kapitalplanung, den internen Ratingmodellen (IRBA-Modelle), der Entwicklung und Umsetzung der NPL-Strategie in der pbb, den Ergebnissen der Jahresabschlussprüfung und aufsichtlicher Prüfungen, den Aktualisierungen der Geschäfts- und Risikostrategie sowie den mittelfristig zu erwartenden Entwicklungen auf den Immobilienmärkten. Im Rahmen ausgewählter Schwerpunktthemen informierte sich der RLA zudem über die Risikokulturentwicklung in der pbb, den Ausbau der neuen Asset-Klassen im Rahmen der „Strategie 2027“, dem Office-Portfolio der pbb, den Fair Value Finanzinstrumenten, den Ergebnissen des EZB-Stresstest 2025 sowie der Überarbeitung des ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process). Ferner ließ er sich über die Angemessenheit des Vergütungssystems berichten. Darüber hinaus befasste sich der RLA in zahlreichen, in der Regel monatlichen Telefonkonferenzen mit einzelnen Kreditfällen. Hierbei handelte es sich, soweit im Rahmen der Geschäftsordnung des RLA vorlagepflichtig, um Neugeschäfte, regelmäßige Wiedervorlagen sowie um Zustimmungen zu Änderungsanträgen.

Der Vergütungskontrollausschuss hielt fünf reguläre und zusätzlich eine außerordentliche Sitzung ab und war mit Dr. Louis Hagen (Vorsitzender), Gertraud Dirscherl, Susanne Klöß-Braekler (bis 5. Juni 2025), Britta Lehfeldt (ab 5. Juni 2025) und Jennifer Wendels besetzt.

Er befasste sich mit den Vergütungsberichten, der variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2024, den Zielerreichungen der Vorstandsmitglieder, dem Variable Remuneration Plan für 2025 für den Vorstand sowie dem Abschluss oder der Änderung von Vorstandsdienstverträgen. Des Weiteren bereitete der VKA die Zustimmung zur Ermittlung der Risk-Taker-Funktionen, die Festlegung der Messgrößen für die risikoadjustierte Erfolgsmessung auf Institutsebene sowie den Vergütungskontrollbericht für den Aufsichtsrat vor. Weitere Schwerpunkte seiner Sitzungen waren die Verlängerung des Mandats des Vergütungsbeauftragten, die Angemessenheitsprüfung des Vergütungssystems sowie dessen Weiterentwicklung. Hierbei waren zwei wesentliche Schwerpunkte die aktienbasierte Vergütung des Vorstands sowie die Analyse und Befassung zum Gender-Pay-Gap.

Die Sitzungsteilnahmen der einzelnen Mitglieder sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Alle regulären Sitzungen des Aufsichtsrats sowie der einzelnen Ausschüsse wurden dabei im Geschäftsjahr 2025 als Präsenzsitzungen durchgeführt, wobei im Rahmen dieser Sitzungen auch die Möglichkeit zur Teilnahme in virtueller Form angeboten und teilweise genutzt wurde („Hybridsitzung“). Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung ganz oder teilweise nicht teilnehmen konnten, haben sie dies unter Angabe der Gründe vorab angekündigt und in der Regel eine Stimmbotschaft abgegeben.

Besetzung des Aufsichtsrats der pbb im Geschäftsjahr 2025

Funktion in den Ausschüssen und Sitzungsteilnahmen

Name Mitglied des Aufsichtsrats seit	Funktion im Aufsichtsrat und Sitzungs- teilnahmen	Teilnahme- quote Aufsichtsrats- sitzungen	Präsidial- und Nomi- nierungs- ausschuss	Prüfungs- ausschuss	Risikoma- nagement- und Liquidi- tätsstrate- gieaus- schuss	Vergütungs- kontroll- ausschuss	Teilnahme- quote Ausschüsse
Dr. Louis Hagen Vorsitzender 25.5.2023	Vorsitzender 10 von 10	100%	Vorsitzender 8 von 8	Mitglied 5 von 5	Mitglied 5 von 5	Vorsitzender 6 von 6	100%
Hanns-Peter Storr Stellvertretender Vorsitzender 12.5.2021	Stellvertretender Vorsitzender 10 von 10	100%	Mitglied 4 von 4	Mitglied 5 von 5	Vorsitzender - 5 von 5	-	100%
Karim Bohn Mitglied 30.11.2023	Mitglied 10 von 10	100%	-	Mitglied 5 von 5	Mitglied 5 von 5	-	100%
Gertraud Dirscherl Mitglied 2.2.2022	Mitglied 10 von 10	100%	Mitglied 8 von 8	Vorsitzende 5 von 5	Mitglied 5 von 5	Mitglied 6 von 6	100%
Prof. Dr. Kerstin Hennig Mitglied 19.7.2022	Mitglied 10 von 10	100%	-	-	Mitglied 5 von 5	-	100%
Susanne Klöß-Braekler Mitglied bis 5.6.2025	Mitglied 4 von 4	100%	Mitglied 4 von 4	-	-	Mitglied 4 von 4	100%
Georg Kordick Arbeitnehmersvertreter bis 5.6.2025	Mitglied 4 von 4	100%	Mitglied 3 von 3	-	-	-	100%
Britta Lehfeldt Mitglied ab 5.6.2025	Mitglied 6 von 6	100%	-	-	-	Mitglied 2 von 2	100%
Olaf Neumann Arbeitnehmersvertreter 12.5.2021	Mitglied 10 von 10	100%	-	Mitglied 5 von 5	-	-	100%
Theresia Kirmaier Arbeitnehmersvertreterin ab 5.6.2025	Mitglied 6 von 6	100%	Mitglied 4 von 4	-	-	-	100%
Jennifer Wendels Arbeitnehmersvertreterin 1.10.2024	Mitglied 10 von 10	100%	-	-	-	Mitglied 6 von 6	100%

AUS- UND FORTBILDUNGSMASSNAHMEN

Die Mitglieder des Aufsichtsrats nahmen die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen grundsätzlich eigenverantwortlich wahr und wurden dabei von der Gesellschaft angemessen unterstützt. Zudem fanden im Vorfeld der ordentlichen Aufsichtsratssitzungen wie in den Vorjahren regelmäßig Weiterbildungen durch Vorträge externer Referenten statt. Im Berichtsjahr nahmen Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam an Schulungen zu den Themen aktienbasiertes Vergütungssystem für Vorstände, BCBS 239, Digitalisierung des Kreditprozesses und DORA teil. Dieses regelmäßige Fortbildungsprogramm für das Gesamtgremium wird fortgeführt.

JAHRESABSCHLUSS

Der von der Hauptversammlung gewählte Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer Deloitte hat jeweils den Jahres- und den Konzernabschluss der pbb zum 31. Dezember 2025 sowie den zusammengefassten Lagebericht geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. Die abzugebende nichtfinanzielle Erklärung ist als gesonderter zusammengefasster nichtfinanzieller Bericht veröffentlicht. Im Rahmen seiner Prüfungspflicht hat der Aufsichtsrat in diesem Jahr von der Möglichkeit einer inhaltlichen externen Überprüfung des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts keinen Gebrauch gemacht.

Deloitte hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über ihre Unabhängigkeit vorgelegt. Die Abschlussunterlagen und die Prüfungsberichte wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zugesandt. Der Prüfungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 16. März 2026 mit den Abschlussunterlagen. Die Jahres- und Konzernabschlüsse, der zusammengefasste Lagebericht und die Prüfungsberichte wurden mit dem Vorstand und Vertretern des Abschlussprüfers ausführlich diskutiert. Der Aufsichtsrat hat nach seiner eigenen Prüfung keine Einwendungen gegen das Ergebnis der Prüfung des Abschlussprüfers erhoben. In der Bilanzsitzung am 17. März 2026 hat der Aufsichtsrat den vom Vorstand aufgestellten Konzernabschluss gebilligt und den Jahresabschluss festgestellt. In dieser Sitzung hat der Aufsichtsrat ebenfalls den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands mit diesem diskutiert. Nach Prüfung schloss sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

Das abgelaufene Geschäftsjahr war für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bank besonders herausfordernd. Darüber hinaus haben sie wichtige Schritte zur Transformation der Bank erfolgreich umgesetzt, was ohne ihren großen persönlichen Einsatz und ihre Leistungen so nicht möglich gewesen wäre. Der Aufsichtsrat dankt hierfür allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ebenso wie dem Vorstand herzlich.

Für den Aufsichtsrat

Dr. Louis Hagen
Vorsitzender

Zusammengefasster Lagebericht

Grundlagen des Konzerns

Der Lagebericht der Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) und der Konzernlagebericht wurden gemäß § 315 Abs. 5 HGB i.V.m. § 298 Abs. 2 HGB zusammengefasst. Die Angaben im vorliegenden zusammengefassten Lagebericht beziehen sich, sofern nicht explizit anders dargestellt, daher sowohl auf den pbb Konzern als Ganzes als auch auf die pbb als Einzelunternehmen. Zudem sind auch Angaben enthalten, die sich allein auf das Mutterunternehmen pbb (mit Erläuterungen auf Basis des Handelsgesetzbuches (HGB)) beziehen. Der Jahresabschluss der pbb nach HGB und der zusammengefasste Lagebericht werden zeitgleich im Unternehmensregister veröffentlicht.

KONZERNSTRUKTUR

Der pbb Konzern bestand im Berichtszeitraum zum überwiegenden Teil aus dem Mutterunternehmen pbb. Im Geschäftsjahr 2025 unterhielt die pbb mehrere Tochterunternehmen und Beteiligungen, die in der Note „Anteilsbesitz der pbb“ dargestellt sind.

Der Unternehmenssitz ist in München/Garching. Zudem unterhält die pbb in Deutschland Büros an vier weiteren Standorten (Eschborn, Düsseldorf, Hamburg und Berlin). Im Ausland ist sie an den sechs Standorten Amsterdam, London, Madrid, Paris, Stockholm und New York vertreten. Die pbb vertreibt über diese Standorte einen Großteil ihrer Finanzierungsaktivitäten im Ausland.

GESCHÄFTSMODELL

Das strategische Geschäft des pbb Konzerns war im Jahr 2025 die gewerbliche Immobilienfinanzierung mit dem Fokus auf pfandbrieffähiges Geschäft. Es ist im Segment Real Estate Finance (REF) gebündelt. Neben dem strategischen REF-Geschäft hat der pbb Konzern noch das nicht-strategische Geschäft im Segment Non-Core (NC) zusammengefasst. Das Non-Core-Portfolio läuft durch Fälligkeiten und Verkäufe unter Nutzung von Marktopportunitäten ab.

Der pbb Konzern refinanziert seine Vermögenswerte über den Kapitalmarkt und Einlagen von Privatkunden. Die größte Bedeutung haben besicherte Emissionen in Form von Hypothekenpfandbriefen, das heißt durch besicherte Anleihen, die den Vorgaben des PfandBG entsprechen. Zudem emittiert der pbb Konzern ungedeckte Anleihen und beschafft Mittel durch das Einlagengeschäft von Privatanlegern.

Strategisches Portfolio

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung (REF) richtet sich das Angebot primär an professionelle nationale und internationale Immobilieninvestoren und -entwickler wie Immobilienunternehmen, institutionelle Investoren und Immobilienfonds sowie, insbesondere in Deutschland, an mittelständische Unternehmen und regional ausgerichtete Kunden. Kreditnehmer sind in der Regel Zweckgesellschaften (Special Purpose Vehicle).

Bisher werden Kredite insbesondere für Büro-, Wohn-, Logistik- und Lager-, Einzelhandels- sowie Hotel- und Freizeitgebäude ausgereicht. Geografisch liegt der Schwerpunkt in Europa und den USA. Die wesentlichen Kernmärkte in Europa sind Deutschland, Frankreich, das Vereinigte Königreich, die nordischen Länder, einzelne mittel- und osteuropäische Länder, Spanien und Benelux. In den USA konzentrierte sich die pbb bisher insbesondere auf die Metropolregionen New York, Washington D.C., Boston, Chicago, San Francisco, Seattle und Los Angeles. Die pbb hat im zweiten Quartal 2025 bekannt gegeben, dass sie sich vollständig aus dem US-Geschäft zurückziehen wird. Mit dem Ausstieg aus dem US-Markt will der pbb Konzern seine Kräfte künftig stärker auf das europäische Kerngeschäft konzentrieren.

Der pbb Konzern zielt auf komplexe Transaktionen mit mittlerem bis größerem Finanzierungsvolumen ab. Er bietet hier sowohl lokale als auch länderübergreifende Finanzierungsexpertise. Der überwiegende Teil der ausgereichten Finanzierungen entfällt auf Investitionskredite, also Kredite für den Erwerb oder die Anschlussfinanzierung von Bestandsimmobi-

lien mit bestehenden Zahlungsströmen. Finanzierungen von Immobilienentwicklungsmaßnahmen (Development-Finanzierungen) haben eine ergänzende Bedeutung und umfassen auch das Bauträgergeschäft in Deutschland. Die pbb ist vorrangig Kreditgeber für erstrangig besicherte Darlehen bei gleichzeitig hohem Eigenkapitalanteil der Kreditnehmer und belastbaren Sicherheiten in Form von Immobilien in guten Lagen. Grüne Kredite gewinnen an Bedeutung.

Die Vergabe von Krediten ist das Kerngeschäft des Konzerns. Die pbb zielt insbesondere auf primäres Kunden- sowie auf Syndizierungsgeschäft ab. Neben klassischen, auf den Kunden zugeschnittenen Finanzierungslösungen bietet die pbb ihren Kunden Derivateprodukte zur Absicherung von Risiken im Zusammenhang mit Kreditgeschäften an. Ein Handelsbuch für Wertpapier- und Derivateportfolios mit kurzfristiger Gewinnerzielungsabsicht wird nicht geführt.

Im Kreditgeschäft ist die pbb entweder als alleinige Kreditgeberin aktiv oder arbeitet – insbesondere bei großvolumigen Transaktionen – mit Finanzierungspartnern zusammen. Hier verfügt sie über ein breites Netzwerk aus Banken und anderen Partnern, zum Beispiel in den Bereichen Versicherungen oder Private Equity. In diesem sogenannten Konsortialgeschäft übernimmt die pbb im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit teilweise als Konsortialführer (Arranger) zusätzlich die gesamte Koordination zwischen den Mitgliedern des Konsortiums und dem Kreditnehmer oder als Agent Aufgaben im Zusammenhang mit der Verwaltung von Konsortialkrediten.

Darüber hinaus tritt die pbb als Underwriter auf, indem sie Finanzierungen in erster Instanz allein oder zusammen mit anderen Marktteilnehmern zur Verfügung stellt, um dann Teile dieser Darlehen an Partner im Rahmen von Syndizierungen zu verkaufen.

Im März 2023 und Oktober 2024 hat der pbb Konzern strategische Veränderungen und Erweiterungen seines Geschäfts als Ergebnis des Projekts NEXT kommuniziert. Der pbb Konzern setzte auch im Geschäftsjahr 2025 die Umsetzung der Strategie 2027 und somit des Projekts NEXT konsequent fort. Ziel des Projektes NEXT ist es, das Geschäftsmodell stärker zu diversifizieren sowie das Fundament für zukünftiges Ertragswachstum und eine höhere Profitabilität zu legen. Die pbb will hierbei insbesondere die eigenen „Stärken stärken“, das heißt, die bestehende Immobilienplattform und pbb Know-how soll genutzt werden, um Immobiliengeschäft horizontal entlang der Wertschöpfungskette weiterzuentwickeln. Dabei will die pbb auf ihre langjährige Vertriebs- und Strukturierungsexpertise zurückgreifen. Diese Maßnahmen umfassen insbesondere eine Ausdehnung der gewerblichen Immobilienfinanzierungen auf weitere Immobilienarten sowie die geplanten Geschäftsaktivitäten in Originate & Cooperate, pbb invest und Eco. Insgesamt soll damit das Geschäft diversifiziert werden:

- > Im Rahmen seiner strategischen Neuausrichtung treibt der pbb Konzern die organisatorische Transformation konsequent voran. Der pbb Konzern hat für weite Teile der Bank eine Weiterentwicklung des Target Operating Models verkündet, das weiterhin die strategischen Ziele fördert. Eine schlankere Organisationsstruktur, der Aufbau des Production Hubs in den Bereichen IT und Operations in Madrid sowie die neue Niederlassung in Amsterdam sollen die Effizienz und Skalierbarkeit bei stets gewahrter, strikter Kostendisziplin steigern.
- > Neben den bisherigen finanzierten Immobilienarten sollen zukünftig Rechenzentren, Alten- und Pflegeimmobilien sowie Studentenwohnheime finanziert werden. Der Anteil der Finanzierungen von Bürogebäuden am Gesamtportfolio soll reduziert werden.
- > Im Rahmen von Originate & Cooperate sollen Kredite für externe Kreditnehmer und -geber vermittelt werden, ohne dass der pbb Konzern dabei selbst Vermögenswerte auf die Bilanz nimmt. Das Angebot umfasst das Dienstleistungsspektrum von der Kreditakquise bis hin zur Kreditbetreuung. Dabei will der pbb Konzern seinen Marktzugang und seine Expertise sowie seine Technologie gewinnbringend nutzen. Hier hat die pbb die operativen Voraussetzungen geschaffen: Partnernetzwerk, Produktpalette und Team sind weitgehend vollständig, die Pipeline für solche Transaktionen befinden sich im fortgesetzten Ausbau.
- > Zudem hat der Vorstand im zweiten Quartal 2025 den vollständigen Rückzug aus den US-Immobilienmärkten bekannt gegeben. Dieser schreitet planmäßig voran und führte insgesamt im Jahr 2025 zu einer Ergebnisbelastung.
- > Im Zuge des Rückzugs aus dem US-Geschäft hat der pbb Konzern im Dezember 2025 mit dem Investor Oaktree Capital einen sogenannten signifikanten Risikotransfer (Significant Risk Transfer / SRT) vereinbart. Oaktree hat eine Absicherung für eine Mezzanine-Tranche des performanten US-Portfolios der pbb in Höhe von rd. 321 Mio. USD übernommen. Das zugrunde liegende performante US-Portfolio umfasst hauptsächlich Darlehen von Büroimmobilien. Im Rahmen der SRT-Transaktion zeichnete Oaktree eine von der pbb begebene verzinsliche Credit-Linked Note.
- > Im Bereich pbb invest plant der pbb Konzern den Aufbau und die Betreuung von Fonds für gewerbliche Immobilien sowie Immobilienfinanzierungen (sogenannte Equity- und Debt-Fonds) für institutionelle Investoren. In diesem Zu-

sammenhang hat der pbb Konzern die im August 2025 vereinbarte Übernahme der Deutsche Investment Gruppe zum 1. Januar 2026 vollzogen. Die Übernahme soll einen wesentlichen Beitrag zur Diversifizierung der Ertragsquellen sowie zum Aufbau nachhaltiger, wiederkehrender Provisionserträge leisten.

- Im Bereich Eco beteiligt sich der pbb Konzern neben anderen Partnern an einem neuen Fonds von Realyze Ventures, der gezielt in Start-ups investiert, die technologiegetriebene Lösungen zur Dekarbonisierung, Digitalisierung und Effizienzsteigerung in der Bau- und Immobilienwirtschaft anbieten. Dies dient der Begleitung der digitalen, nachhaltigen Transformation in der Immobilienbranche und potenzieller Nutzung daraus resultierender Chancen in Kombination mit dem bestehenden Produktangebot.

Es ist angedacht, die Struktur der internen Organisation ab dem ersten Quartal 2026 anzupassen. Als Folge daraus wird der pbb Konzern das bisherige Segment Real Estate Finance (REF) in die Segmente Real Estate Finance Solutions (REFS) und Real Estate Investment Solutions (REIS) aufteilen. REFS umfasst die gewerblichen Immobilienfinanzierungen und REIS beinhaltet das nicht bilanzielle Provisionsgeschäft.

Non-Core-Segment (NC)

Neben dem Portfolio des strategischen Geschäftssegments verfügt die pbb über ein nicht strategisches Portfolio, das sogenannte Non-Core-Portfolio. Das Non-Core-Portfolio in der pbb vereint alle nicht strategischen Finanzierungen der öffentlichen Hand sowie in der Vergangenheit durchgeführte Transaktionen mit Public Private Partnerships sowie Exportkreditfinanzierungen. In diesem Bereich tätigt die pbb kein aktives Neugeschäft. Das Non-Core-Portfolio soll abgebaut werden, um dem Kerngeschäft der pbb dort gebundene Ressourcen zur Verfügung zu stellen.

Consolidation & Adjustments (C&A)

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

Refinanzierung

Die Refinanzierung von ausgereichten Krediten erfolgt zu einem großen Teil über den Pfandbriefmarkt und wird durch ungedeckte Refinanzierung ergänzt. Emissionen werden am Kapitalmarkt sowohl im Benchmark-Format als auch in Form von Privatplatzierungen getätigt. Privatplatzierungen gestaltet die pbb nach den Anforderungen der Investoren als Inhaber- oder Namenspapiere oder in Form von Einlagen. Laufzeit und Zinsstruktur können dabei individuell verhandelt werden. Dem Kreditgeschäft entsprechend werden Emissionen überwiegend in Euro denominated. Fremdwährungsgeschäft in den USA, im Vereinigten Königreich und Schweden refinanziert die pbb auch direkt in der entsprechenden Währung, um Währungsswaps und den Bedarf an unbesichert zu refinanzierender Überdeckung für Pfandbriefe zu reduzieren. Vor dem Hintergrund des beschlossenen Rückzugs aus dem US-Markt sind keine neuen Emissionen in US-Dollar geplant.

Bei der gedeckten Refinanzierung liegt der Fokus auf den Hypothekendarlehen. Die ungedeckte Refinanzierung erfolgt über Inhaberschuldverschreibungen in der Risikoklasse „Senior Preferred“, Schuldscheindarlehen sowie Einlagen.

Investoren in Schuldtitel sind Banken, Fonds, Versicherungen, Zentralbanken/Staatsfonds und Privatanleger. Die pbb legt einen besonderen strategischen Fokus auf die Weiterentwicklung der Refinanzierungsbasis mit dem Ziel der Diversifizierung der Investorenbasis. Hierzu werden „Green Bonds“ gemäß dem pbb Green Bond Framework emittiert, um auch Investoren mit Nachhaltigkeitsanforderungen eine Anlagemöglichkeit zu bieten.

Der pbb Konzern hat 2025 eine Tier 2-Anleihe (0,3 Mrd. €) bei gleichzeitigem Rückkauf bestehender Tier 2-Anleihen neu begeben. Weiterhin betreibt die pbb das Einlagengeschäft mit Privatanlegern in Deutschland. Über die Onlineplattform pbb direkt (www.pbbdirekt.com) sowie über Drittanbieter werden Tages- und Festgeldanlagen in Euro und US-Dollar

angeboten. Das Einlagengeschäft belief sich zum Jahresende 2025 auf 7,2 Mrd. € und wird mit dem unbesicherten Kapitalmarkt-Funding entsprechend dem konkreten Bedarf des pbb Konzerns gesteuert.

Wichtigste immaterielle Ressourcen

Das Kapitel „Wichtigste immaterielle Ressourcen“ ist vom Abschlussprüfer nicht geprüft worden.

Wichtigste immaterielle Ressourcen sind Ressourcen ohne physische Substanz, die die folgenden beiden Merkmale erfüllen:

- > Das Geschäftsmodell hängt grundlegend von den wichtigsten immateriellen Ressourcen ab. Eine grundlegende Abhängigkeit vom Geschäftsmodell liegt vor, wenn das Geschäftsmodell ohne die immaterielle Ressource nicht betrieben werden kann. Das heißt, die immaterielle Ressource ist für das Geschäftsmodell unverzichtbar.
- > Die wichtigste immaterielle Ressource stellt eine Wertschöpfungsquelle für den Konzern dar. Eine Wertschöpfungsquelle liegt vor, wenn die immaterielle Ressource allein oder in Kombination mit anderen kurz-, mittel- oder langfristig der Erhaltung oder Erhöhung des Unternehmenswerts dient.

Kriterien für die Beurteilung der Wichtigkeit der immateriellen Ressourcen können unter anderem der Einbezug in die Grundlagen der strategischen Zielformulierung, die Berichterstattung an eine höhere Managementebene oder der Einbezug in die Anreizsysteme zur Vergütung der höheren Managementebene sein.

Für den pbb Konzern haben immaterielle Ressourcen eine maßgebliche Bedeutung. Als Kreditinstitut ist der pbb Konzern kein Hersteller oder Weiterverarbeiter von Gütern. Stattdessen erbringt er Dienstleistungen, die in der Regel einen höheren Personalaufwandsanteil aufweisen als Sachleistungsunternehmen. Dementsprechend ist das Humankapital die wichtigste immaterielle Ressource für den pbb Konzern. Hierbei schätzt er insbesondere die Mitarbeiter der Vertriebsbereiche mit ihrer Kenntnis zur Strukturierung von gewerblichen Immobilienfinanzierungstransaktionen als besonders wichtig ein. Der pbb Konzern strebt zur Erhaltung des Humankapitals eine möglichst niedrige Fluktuation an. Zudem wird in das Humankapital unter anderem mit Weiterbildungsmaßnahmen investiert.

WETTBEWERBSPOSITION

In ihren REF-Kernmärkten besitzt die pbb eine lokale Präsenz und Know-how über die gesamte Prozesskette hinweg: mithilfe von Immobilienexperten, Immobilienrechtsspezialisten und Finanzierungsexperten bis hin zur Betreuung der Kreditengagements. Diese lokale Expertise nutzt die pbb aktiv, um Kunden auch bei internationalen Transaktionen zu begleiten, wobei maßgebliche Entscheidungen stets durch die konzernverantwortlichen Stellen in der Zentrale getroffen werden.

Der pbb Konzern ist in seinen Zielmärkten und Segmenten ein etablierter Anbieter in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Im Rahmen seiner Strategie will er sich als zentraler Ansprechpartner für diverse Leistungen neu positionieren und institutionellen Investoren umfassende Lösungen aus einer Hand bieten.

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die pbb ist eine Spezialbank für die Finanzierung von Investitionen in Gewerbeimmobilien. Darüber hinaus soll das Angebot an institutionelle Kunden entlang der Wertschöpfungskette im Rahmen von REIS weiter ausgebaut werden. Kerngeschäft der pbb ist das Kreditgeschäft: In der gewerblichen Immobilienfinanzierung ist der pbb Konzern entweder als alleiniger Kreditgeber aktiv oder arbeitet – insbesondere bei großvolumigen Transaktionen – mit Finanzierungspartnern zusammen. Das nicht strategische Non-Core-Portfolio soll wertschonend heruntergefahren werden, um dem Kerngeschäft der pbb dort gebundene Ressourcen zur Verfügung zu stellen. Zentrales Refinanzierungsinstrument ist der Pfandbrief; die pbb gehört hier zu den großen Emittenten. Darüber hinaus emittiert die pbb unbesicherte Finanzinstrumente als Inhaber- und Namenspapiere. Grüne Anleihen sind integraler Bestandteil der Refinanzierungsstrategie. Ergänzt wird die Refinanzierung durch unbesicherte Emissionen und das Einlagengeschäft der pbb direkt.

Die Nachhaltigkeitsstrategie des pbb Konzerns ist ein integraler Bestandteil der Geschäftsstrategie. Das Prinzip der Nachhaltigkeit ist für den pbb Konzern ein Leitgedanke bei der Wahrnehmung seiner unternehmerischen Verantwortung und damit Grundlage seiner Governance.

Die pbb bekennt sich ausdrücklich zum Pariser Klimaabkommen sowie den Sustainable-Finance-Zielen der EU und der deutschen Bundesregierung. Daher arbeitet der pbb Konzern daran, seine Kreditportfolien und seinen Geschäftsbetrieb an den Zielen des Pariser Klimaabkommens auszurichten. Mit dem Ziel eines 1,5-Grad-Klima-Alignments bis 2050 hat sich die pbb ein langfristiges Klimaziel gesetzt. Darauf aufbauend wurde ein langfristiger Dekarbonisierungspfad für das REF-Portfolio inklusive Zwischenzielen entwickelt. Zusätzlich evaluiert die pbb weitere Zielsetzungen des Pariser Klimaabkommens und daraus abgeleitete Maßnahmen, die weitere soziale Nachhaltigkeitsaspekte aufgreifen. Sustainable Finance ist als zentrale Säule der ganzheitlichen ESG-Strategie definiert. Ziel ist dabei, die Transformation der Immobilienwirtschaft zur allgemein angestrebten Klimaneutralität bis 2050 zu unterstützen. Unter anderem strebt der pbb Konzern bis zum Jahr 2026 einen Anteil grüner Assets am gesamten Portfolio in der gewerblichen Immobilienfinanzierung von mehr als 30% an. Per 31. Dezember 2025 hat der pbb Konzern einen Anteil von 29,9% grüner Assets in Bezug auf das gesamte Portfolio in der gewerblichen Immobilienfinanzierung erreicht, in Bezug auf das ausgewertete Portfolio 34,9%. Insgesamt beläuft sich das ausgewertete Portfolio auf 85,6% des gesamten Portfolios.

In der ganzheitlichen ESG-Strategie wurden vier Sustainable Development Goals (SDG) der Vereinten Nationen als besonders relevant für das Kerngeschäft identifiziert, bei denen die pbb einen positiven Beitrag leisten kann: Geschlechtergleichheit (SDG 5), menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum (SDG 8), nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11), sowie Klimaschutz (SDG 13) durch den aktiven Beitrag zur Dekarbonisierung des Immobiliensektors und Bemühungen zur Senkung des eigenen ökologischen Fußabdrucks. Dem UN Global Compact gehört die pbb seit Anfang 2022 an und hat sich damit zu zehn universellen Prinzipien aus den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umweltschutz und Korruptionsbekämpfung verpflichtet.

Die pbb wendet seit dem Inkrafttreten der neuen CRR3 zum 1. Januar 2025 den Foundation Internal Ratings Based Approach (F-IRBA) nur noch für einen Teil ihres gewerblichen Immobilienportfolios (SPV Investor) an. Dabei kommt ein von der Aufsicht vorgegebener Faktor von 1,1 auf die intern ermittelten PD-Werte zum Tragen. Für die restlichen Portfolien nutzt die pbb den Standardansatz. Bei der Auswahl der Länder, in denen die pbb Neugeschäft tätigen möchte, berücksichtigt sie auch die jeweils geltenden Vorgaben für die Berechnung der risikogewichteten Aktiva und optimiert auf dieser Basis ihre Neugeschäftsstrategie.

Neben der Ertragsseite beschäftigt sich der pbb Konzern ebenfalls mit seiner Effizienzsteigerung. Die Internalisierung von Teilen der IT, die organisatorische Transformation mit der schlankeren Struktur und dem Aufbau des Hubs in Madrid sowie die zunehmende Digitalisierung sind hierbei Bausteine zur Hebung von Effizienzpotenzialen. Ziel der pbb ist es, auf Basis von Standardisierung und Automatisierung – auch durch Nutzung künstlicher Intelligenz oder Cloudservices – Teilprozesse zu optimieren und kundennäher zu gestalten.

Die pbb strebt weiterhin an, ein Aktientitel mit attraktiven Ausschüttungsquoten zu sein. Die Aktionäre sollen an dieser Entwicklung durch Dividenden und Aktienrückkäufe (letztere vorbehaltlich der vorherigen Genehmigung der EZB) beteiligt werden. Die Bank beabsichtigt, mindestens 50% ihres Gewinns nach Steuern (IFRS, Konzern) und AT1-Kupon an die Aktionäre auszuschütten.

STEUERUNGSSYSTEM

Das Steuerungssystem des pbb Konzerns ist darauf ausgerichtet, seinen Wert unter Berücksichtigung von Risikogesichtspunkten und regulatorischen Vorgaben nachhaltig zu steigern. Wesentliches Kriterium ist hierbei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Rendite und Risiko. Die eingegangenen Risiken sollen mit externen und internen Risikotragfähigkeitsrichtlinien vereinbar sein und eine angemessene Rendite auf das eingesetzte Kapital erwirtschaften.

Die Steuerung und die Messung basieren auf einem konsistenten und integrierten Kennzahlensystem. Regelmäßige Plan-Ist-Vergleiche mit entsprechenden Analysen zeigen dem Management die Ursachen für Abweichungen bei den zentralen Kennzahlen auf. Ferner werden aktuelle Marktentwicklungen dargestellt wie mögliche makroökonomische Szenarien oder die Veränderung des Zinsniveaus. Neben der strategischen Gesamtbankplanung gewähren regelmäßige Mittelfristhochrechnungen der Profitabilitätskennzahlen und (Stress-)Szenariorechnungen dem Management einen umfassenden Blick auf die zukünftige Geschäftsentwicklung.

Im Berichtsjahr wurde das Steuerungssystem erweitert, und es wurden die folgenden bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren definiert:

- > Eine zentrale Kennzahl für die Profitabilität ist die Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern, bei der das den Anteilseignern zuzurechnende Ergebnis vor Steuern abzüglich AT1-Kupon in Bezug auf das durchschnittlich im Geschäftsjahr zur Verfügung stehende, den Anteilseignern zuzurechnende IFRS-Eigenkapital ohne immaterielle Vermögenswerte, latente Ertragsteueransprüche und zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1-Kapital) gesetzt wird.
- > Das Ergebnis vor Steuern (→ Ertragslage) ist ein weiterer finanzieller Leistungsindikator und soll sowohl durch eine Erhöhung der Erträge als auch durch eine strikte Kostendisziplin gesteigert werden.
- > Die im Vergleich zum Vorjahr neue Kennzahl für den Grad der Diversifizierung der Ertragsquellen ist der prozentuale Anteil des Provisionsergebnisses und der sonstigen Umsatzerlöse der Gesellschaften der Deutsche Investment Gruppe an den operativen Erträgen (→ Ertragslage).
- > Die Kostendisziplin und die Effizienz werden mittels der Cost-Income-Ratio (→ Ertragslage) überwacht, dem Verhältnis von Verwaltungsaufwendungen und dem Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte zu den operativen Erträgen.
- > Die Neugeschäftshöhe (inklusive Prolongationen mit Laufzeit über einem Jahr) im Segment Real Estate Finance (REF; ab 2026 Real Estate Finance Solutions (REFS)) (→ Vermögenslage) ist ein weiterer bedeutsamster finanzieller Leistungsindikator.
- > Diese Neugeschäftshöhe beeinflusst wesentlich das REF-/REFS-Nominalvolumen (→ Vermögenslage), das ein weiterer bedeutsamster finanzieller Leistungsindikator ist und wesentlichen Einfluss auf die zukünftige Ertragskraft hat.
- > Bei dem im Vergleich zum Vorjahr neuen Leistungsindikator Assets under Management (AuM) handelt es sich um das Volumen an Vermögenswerten, welches im Bereich pbb invest als Bestandteil des ab 2026 eingeführten Segments Real Estate Investment Solutions (REIS) verwaltet wird.
- > Die CET1 Ratio (→ Finanzlage) als zentrale Steuerungsgröße wird regelmäßig ermittelt, indem das Common Equity Tier 1 (CET1) durch die risikogewichteten Aktiva (RWA) geteilt wird. Mit Inkrafttreten von Basel IV zum 1. Januar 2025 entfiel 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-IRBA) unterliegt.

Das Kapitaladäquanzverfahren (ICAAP) ist weiterhin wichtig für die Risikosteuerung des pbb Konzerns, stellt jedoch keinen bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikator im Sinne des DRS 20.101 mehr dar. Die Methoden und Ergebnisse der Risikotragfähigkeitsanalyse sind detailliert im Risiko- und Chancenbericht beschrieben.

Nachhaltigkeit ist definiert als das Selbstverständnis, mit dem eigenen Handeln einen signifikanten Beitrag für die langfristige Zukunftssicherung zu leisten und dabei die Folgen für alle Stakeholder des Unternehmens sowie für die Gesellschaft und Umwelt zu berücksichtigen. In diesem Sinne will der pbb Konzern dauerhaften wirtschaftlichen Erfolg und Nachhaltigkeitsaspekte in bestmöglicher Weise miteinander verbinden und somit langfristigen Nutzen für die Gesellschaft stiften und natürliche Ressourcen schonen.

Vorstand und Aufsichtsrat der pbb beschäftigen sich intensiv mit ESG (Ökologie, Soziales und gute Unternehmensführung) als Teil der Geschäfts- und Risikostrategie sowie regelmäßig mit deren Fortschritt. Eine Grundlage hierfür ist ein Kennzahlensystem, das fortlaufend weiterentwickelt wird. Dabei werden auch regulatorische und Marktentwicklungen berücksichtigt.

Perspektivisch soll sich nach Einschätzung des pbb Konzerns die Reduktion der Treibhausgasemissionsintensität als unternehmensübergreifend wichtiges Ziel herausbilden. Der pbb Konzern hat einen Dekarbonisierungspfad mit dem Ziel entwickelt, das REF-Portfolio aktiv in Richtung Reduktion der Treibhausgasemissionsintensität zu steuern. Dieser ist ausgerichtet an der Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius, gerechnet vom vorindustriellen Zeitalter bis zum Jahr 2050, und bezieht die im Immobiliensektor marktüblichen Referenzpfade vom Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) als Referenz ein. Aus dem entwickelten Dekarbonisierungspfad wird die Kennzahl der Treibhausgasemissionsintensität mit Reduktionszielwerten abgeleitet. Da sich jedoch noch keine Marktusancen herausgebildet haben, hat der pbb Konzern noch keine nichtfinanziellen Leistungsindikatoren im Sinne des DRS 20.105 definiert.

NICHTFINANZIELLE ERKLÄRUNG

Unternehmen tragen für ihr Handeln Verantwortung gegenüber dem Umfeld, in dem sie agieren. Leitgedanke bei der Wahrnehmung dieser Verantwortung ist im pbb Konzern das Prinzip der Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung der Folgen für alle Stakeholder des Unternehmens sowie für die Umwelt.

Die pbb ist davon überzeugt, dass nachhaltige und verantwortungsbewusste Geschäftspraktiken eine notwendige Bedingung für die Zukunftssicherung und Wertsteigerung des Unternehmens sind.

In dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht, welcher nicht Bestandteil des zusammengefassten Lageberichts ist, geht der pbb Konzern näher auf die für das Unternehmen als wesentlich identifizierten Nachhaltigkeits-themen und -aspekte ein. Dieser wird sowohl im Unternehmensregister gemeinsam mit dem zusammengefassten Lagebericht als auch auf der Unternehmenswebsite (https://www.pfandbriefbank.com/fileadmin/user_upload/downloads/investor_relations/reports/2403_NFB_2025_de.pdf) veröffentlicht.

Wirtschaftsbericht

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das Wachstum der Weltwirtschaft blieb im Jahr 2025 verhalten. So geht der Internationale Währungsfonds (IWF) für das vergangene Jahr von einem weltwirtschaftlichen Wachstum von erneut 3,3% aus. Dies ist zwar historisch betrachtet deutlich weniger, als die 3,7%, die in den Jahren 2000 bis 2019 durchschnittlich erreicht wurden. Andererseits unterstreicht der im Vorjahr erzielte Zuwachs die Resilienz der Weltwirtschaft angesichts von zahlreichen geopolitischen Krisen und Handelskonflikten. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Dies liegt zum einen daran, dass die Unternehmen auf die drohenden US-Importzölle frühzeitig reagiert und ihre Bestellungen vorgezogen hatten. Dies hatte insbesondere in der ersten Jahreshälfte das Wachstum beflügelt. Zudem vereinbarten die USA mit zahlreichen Ländern Handelsabkommen, was den Unternehmen ein gewisses Maß an Planungssicherheit bot: Trotzdem sind die Importzölle in den USA nun deutlich höher als noch zu Jahresbeginn. Der IWF schätzt diese auf 18,5%, während es noch im Januar 2025 lediglich 2,6% waren. Unterstützung erfuhr die Weltwirtschaft zudem vom Investitionsboom im Bereich der künstlichen Intelligenz sowie der Lockerung der Geld- und Fiskalpolitik in Europa und Nordamerika im Jahresverlauf 2025. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Die Zölle haben auch dazu beigetragen, die Preise bestimmter Rohstoffgruppen, vor allem die von Industriemetallen, zu drücken. Zudem sanken Öl- und Gaspreise aufgrund des starken globalen Angebots bei gleichzeitig schleppender Nachfrage. Diese Entwicklung dürfte mit dazu beigetragen haben, die negativen Folgen der geopolitischen Spannungen des vergangenen Jahres abzumildern. (Quelle: IWF 2025)

In den USA konnte das Wachstum im abgelaufenen Jahr voraussichtlich um 2,1% zulegen. Dabei glichen die gestiegenen Investitionen im Technologiesektor und der Zuwachs der privaten Konsumausgaben die Belastungen aus dem Shutdown der Regierung während des vierten Quartals 2025 aus. Hinzu kamen mehrere Zinssenkungen seitens der Notenbank, die die Geldpolitik lockerten. Dies geschah insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich der amerikanische Arbeitsmarkt eingetrübt hatte, und aufgrund der Einschätzung, dass die gestiegenen Importzölle nicht zu einem dauerhaften Anstieg der Inflation führen würden. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Im Euroraum widerstand die Wirtschaft den aus den höheren Zöllen resultierenden Belastungen. Mit ein Grund dafür war die etwas gesunkene Unsicherheit, als Folge des zwischen den USA und der EU im Sommer 2025 abgeschlossenen Handelsabkommens. Ebenso halfen die gesunkene Inflation und die geldpolitische Unterstützung mit niedrigen Zinsen seitens der Europäischen Zentralbank (EZB) sowie ein Anstieg bei den Staatsausgaben. In Summe resultierte daraus ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von geschätzten 1,4% im Jahr 2025. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026, Europäische Kommission 2025)

Obgleich die Staatsausgaben insbesondere in Deutschland deutlich anstiegen, konnte die heimische Wirtschaft gemäß vorläufigen Schätzungen in 2025 nur um 0,2% zulegen. Ein Grund hierfür dürfte der schwache Export gewesen sein, der unter den höheren US-Zöllen, der Konkurrenz aus China und dem stärkeren Euro gelitten hatte. Das geringe Wirtschaftswachstum ging zudem mit einem leichten Anstieg der Arbeitslosenrate einher. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026, Statistisches Bundesamt 2026)

Die im Vergleich zu Deutschland weniger exportlastige französische Wirtschaft verzeichnete im vergangenen Jahr einen Zuwachs beim Bruttoinlandsprodukt von 0,8%. Dies ist insofern bemerkenswert, da das Jahr 2025 von einer Reihe innenpolitischer Turbulenzen geprägt war. Trotzdem hat diese Phase der Unsicherheit am Arbeitsmarkt seine Spuren hinterlassen. So stieg die Arbeitslosenrate im Jahresverlauf leicht an, blieb aber insgesamt nahe der langjährigen Tiefstände. Träger des Wachstums war daher nicht die private inländische Nachfrage, sondern vielmehr der Staatskonsum. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026, Europäische Kommission 2025)

Für Spanien ergab sich für 2025 ein deutliches Plus von voraussichtlich 2,9%. Hier wurde das hohe Wachstum durch die starke Entwicklung des privaten Konsums und der Investitionen gestützt. Sichtbares Zeichen dieser positiven Entwick-

lung ist der kontinuierliche Rückgang der Arbeitslosenrate, welche im Jahresverlauf auf langjährige Tiefststände gefallen war. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026, Europäische Kommission 2025)

Für die Niederlande wird ein Anstieg von 1,7% im Jahr 2025 erwartet. Der Zuwachs erklärt sich unter anderem aus der starken inländischen Nachfrage. Diese war insbesondere vom Konsum getragen, der von den deutlichen Lohnsteigerungen profitierte. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026, Europäische Kommission 2025)

Für die britische Wirtschaft wird 2025 mit einem Anstieg in Höhe von 1,4% gerechnet, obgleich höhere Steuern sowie ein sich eintrübender Arbeitsmarkt die privaten Haushalte belasteten. Hinzu kommt eine Inflation, die immer noch deutlich über ihrem Zielwert lag. Von daher konnte die britische Notenbank, die Bank of England, die Leitzinsen im abgelauften Jahr nur in geringerem Ausmaß senken. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026, Europäische Kommission 2025)

Für die Kernmärkte der pbb in Nord- und Osteuropa hat sich die Wachstumsdynamik im Jahr 2025 unterschiedlich entwickelt. Während in Schweden das Bruttoinlandsprodukt lediglich um voraussichtlich 0,7% zulegte, expandierte die Wirtschaft in Polen um geschätzte 3,2%. Schwedische Haushalte und Unternehmen sahen sich vor allem in der ersten Jahreshälfte noch mit hohen Zinsen und deutlichen Preissteigerungen konfrontiert, die die Stimmung, Ausgaben und Investitionen belasteten. In Polen hingegen war der private Konsum der wichtigste Wachstumsmotor, gestützt durch steigende Realeinkommen und eine niedrige Arbeitslosenrate. (Quellen: IWF 2025, Europäische Kommission 2025)

Die Arbeitsmärkte haben sich im Jahr 2025 in Summe stabil entwickelt, auch wenn es durch eine schwache konjunkturelle Entwicklung in einigen Ländern zu einer Zunahme der Arbeitslosigkeit kam. Die Arbeitslosenquote lag im Jahr 2025 im Euroraum bei 6,4% und damit auf gleicher Höhe wie schon im Vorjahr. In Deutschland stieg die Arbeitslosenquote in diesem Zeitraum jedoch von durchschnittlich 3,4% auf 3,7% an. In Frankreich nahm die Arbeitslosigkeit ebenfalls leicht von 7,4% im Jahr 2024 auf 7,6% ein Jahr später zu, während sie in Spanien in diesem Zeitraum von 11,3% auf 10,8% zurückging. In Schweden stieg die Arbeitslosenquote aufgrund der schwachen konjunkturellen Entwicklung von 8,4% auf durchschnittlich 9,0% im Jahr 2025. Im Vereinigten Königreich konnte ebenfalls eine Zunahme von 4,3% auf 4,7% im Jahr 2025 beobachtet werden. In den USA zeigte sich gleichfalls ein Anstieg von 4,0% auf 4,2% während dieser Zeitspanne. (Quelle: IWF 2025)

Die Inflationsraten gingen im vergangenen Jahr in der überwiegenden Zahl der Volkswirtschaften weiter zurück. In den USA sank sie von 3,0% in 2024 auf geschätzte 2,7% im vergangenen Jahr. Im Euroraum stiegen die Preise um 2,1% in 2025, nachdem im Jahr zuvor der Anstieg noch 2,4% betragen hatte. In Großbritannien betrug die Teuerung im zurückliegenden Jahr 3,4% und lag damit höher als in 2024 mit einem Preisanstieg von 2,5%. (Quelle: IWF 2025)

Der nachlassende Inflationsdruck hat es der EZB erlaubt, im Jahr 2025 ihre Leitzinsen weiter zu senken. In der ersten Jahreshälfte sank der Einlagensatz von 3% auf 2%, und blieb seitdem unverändert. Die britische Notenbank sah sich hingegen mit dem Dilemma einer zunehmenden Arbeitslosigkeit und gleichzeitig steigender Inflation konfrontiert. Von daher senkte sie die Zinsen im Jahresverlauf 2025 in Summe um einen Prozentpunkt auf zuletzt 3,75%, was ein vergleichsweise restriktives Niveau darstellt. Auch in den USA war die Federal Reserve (Fed) vor diese zwiespältige Situation gestellt und entschied sich daher erst spät im Jahr dafür, die Geldpolitik etwas zu lockern. Von September bis Dezember 2025 sanken die Leitzinsen um 75 Basispunkte auf ein Band von 3,5% bis 3,75%. (Quelle: Bloomberg)

Neben der anhaltend angespannten geopolitischen Lage wurden die Zinsen an den Finanzmärkten insbesondere durch den globalen Verlauf der Inflation und die darauf reagierende Geldpolitik, aber auch der Fiskalpolitik, beeinflusst. Auch wenn die Leitzinsen fielen, bewegten sich die Zinsen auf Staatsanleihen im Jahresverlauf eher seitlich. Die Zinsen auf 10-jährige Staatsanleihen für die USA erreichten dabei rund 4,2% im vierten Quartal 2025, in Großbritannien 4,5%, während die Zinsen auf deutsche Staatsanleihen bei 2,9% lagen. (Quelle: Bloomberg)

An den Währungsmärkten gewann der Euro im Jahresverlauf 2025 insbesondere gegenüber dem US-Dollar deutlich, und konnte auch gegenüber den meisten anderen wichtigen Währungen zulegen. Hingegen gewannen die schwedische Krone sowie – im kleineren Umfang – der Schweizer Franken gegenüber der europäischen Einheitswährung. (Quelle: Bloomberg)

BRANCHENBEZOGENE RAHMENBEDINGUNGEN

Gesamtsituation der Bankbranche

Die Anfälligkeit der Finanzstabilität aufgrund der Unsicherheit hinsichtlich der geopolitischen Entwicklungen und der Auswirkungen von Zöllen bleibt hoch. Hohe Bewertungen, insbesondere auf den Aktienmärkten, bergen zudem das Risiko drastischer Korrekturen. Zudem könnten herausfordernde fiskalische Aussichten in einigen entwickelten Volkswirtschaften das Vertrauen der Anleger auf die Probe stellen und zu Spannungen am Markt für Staatsanleihen führen. Schließlich könnten Kreditrisiken gegenüber zollsensitiven Unternehmen und enge Finanzierungsbeziehungen zu Nichtbanken die Banken im Euroraum belasten. (Quelle: EZB 2025)

Die Inflationsraten sanken seit Ende des Jahres 2024 weiter und dürften sich sowohl in Deutschland als auch im Euroraum bis 2027 beim Zielwert der EZB von mittelfristig 2% einpendeln. Die Finanzierungsbedingungen haben sich in der Breite im Vergleich zum Vorjahr kaum verändert. Im Jahr 2025 schwankte die Eigenkapitalrendite der Banken im Euroraum um circa 10%, wobei sie im dritten Quartal wieder etwas zurückging. Zum ersten Mal in einer Dekade hat die Eigenkapitalrendite börsennotierter Banken im Euroraum ihre Eigenkapitalkosten übertroffen. Die Widerstandsfähigkeit der Banken wurde durch Kapital- und Liquiditätsquoten gestärkt, die deutlich über den regulatorischen Anforderungen lagen. Die Aufrechterhaltung dieser Widerstandsfähigkeit ist laut EZB angesichts der erhöhten geopolitischen und handelspolitischen Unsicherheit von entscheidender Bedeutung. (Quellen: Bundesbank 2024, EZB 2025, Sample: Significant Institutions)

Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Das Jahr 2025 war weiterhin von einem herausfordernden Marktumfeld geprägt, zeigte jedoch stabilere Tendenzen. Das gewerbliche Investmentvolumen in den pbb Märkten blieb zwar auf einem im historischen Kontext niedrigen Niveau, konnte sich gegenüber dem Vorjahr jedoch weiter verbessern. Trotz anhaltender wirtschaftlicher Unsicherheiten und geopolitischer Spannungen erwies sich der Markt insgesamt als resilient. Die rückläufigen Inflationsraten und ein stabiles Zinsniveau trugen zur Beruhigung bei und verbesserten die Rahmenbedingungen für Investoren. Infolgedessen stiegen die Immobilienwerte im Jahr 2025 bereits leicht an. Für Immobilienentwickler blieb das Umfeld jedoch schwierig, da hohe Finanzierungskosten und regulatorische Hürden die Projektumsetzung erschwerten.

Im Berichtsjahr legten Büroflächennutzer weiterhin großen Wert auf hochwertige und verkehrsgünstig gelegene Büros, wodurch die Mietnachfrage in diesem Segment auf hohem Niveau blieb und positive Mietentwicklungen verzeichnet wurden. Im Gegensatz dazu blieb die Vermietungsleistung bei älteren Bürogebäuden in weniger gefragten Lagen gering. Der europäische Logistik-Vermietungsmarkt präsentierte sich 2025 stabil. Die Mietnachfrage wurde weiterhin von E-Commerce und dem zunehmenden Bedarf an resilienteren Lieferketten getragen, lag jedoch unter dem hohen Niveau der Rekordjahre während der Pandemie. Dies spiegelt sich auch in der Mietentwicklung wider, die zwar positiv war, aber deutlich hinter den Spitzenwerten der vergangenen Jahre zurückblieb. Im Einzelhandel führten eine niedrigere Inflation und steigende verfügbare Einkommen zu einer verbesserten Konsumstimmung. Besonders profitieren davon hochwertige, stark frequentierte Standorte wie Fachmarktzentren, erstklassige Einkaufszentren und zentrale Einkaufsstraßen. Die Erholung im Hotelmarkt setzte sich 2025 weiter fort. Obwohl die Auslastung noch nicht vollständig das Vorkrisenniveau erreicht hat, waren die steigenden Zimmerpreise der Hauptfaktor für die Zuwächse beim Umsatz pro verfügbarem Zimmer (RevPAR), wobei beide Kennzahlen mittlerweile über dem Niveau vor der Pandemie liegen. 2025 gewannen die Segmente Data-Center, Senior Living und Studentenwohnen weiter an Bedeutung. Der Markt für Rechenzentren profitierte von der Digitalisierung und dem Fokus auf Nachhaltigkeit, wobei insbesondere energieeffiziente Rechenzentren mit erneuerbaren Energien stark nachgefragt wurden. Das Senior-Living-Segment zeigte trotz hoher Kosten eine stabile Nachfrage, bedingt durch die demografische Entwicklung und den wachsenden Bedarf an altersgerechtem Wohnen. Im Bereich Studentenunterkünfte blieb die Nachfrage nach modernen, zentral gelegenen Wohnformen hoch, wobei die Mietpreise moderat anstiegen.

Die Situation auf den Büromärkten in den USA gestaltet sich deutlich herausfordernder als in Europa. Die Leerstandsrate liegt dort mit 18,8% mehr als doppelt so hoch wie in Europa. Besonders betroffen sind weniger attraktive und qualitativ minderwertige Büroflächen, die mit besonders hohen Leerständen zu kämpfen haben.

(Quellen: CBRE, msci, PMA European Investment Overview, Cushmanwakefield, Wuestpartner, JLL, Savills)

Non-Core

Die Nachfrage nach öffentlichen Investitionsfinanzierungen ist 2025 weiter leicht angewachsen. Laut Daten der Europäischen Kommission stieg der Anteil der öffentlichen Investitionen, gemessen am Bruttoinlandsprodukt, in der EU von 3,5% im Jahr 2024 auf 3,6% im Jahr 2025. Dies übertrifft die Niveaus, welche in den Jahren 2012 bis 2021 (3,0%) erreicht wurden.

Innerhalb der EU entwickelten sich die Zuwächse bei den öffentlichen Investitionsausgaben unterschiedlich. Während in Frankreich das Niveau mit 4,3% des BIP unverändert blieb, konnten Deutschland sowie Österreich ihren Anteil um 0,1 Prozentpunkte auf jeweils 3,2% und 4% steigern. In Spanien stieg der Anteil um 0,2 Prozentpunkte auf 2,9%. Außerhalb der EU verharrten die öffentlichen Investitionen im Vereinigten Königreich bei 3,2% des BIP. (Quelle: Europäische Kommission 2025)

Die europäischen gesamtstaatlichen öffentlichen Finanzen verschlechterten sich im Jahr 2025 leicht. So stieg das aggregierte Haushaltsdefizit in der EU um 0,2 Prozentpunkte auf 3,3% des BIP, während der Schuldenstand von 82,0% des BIP im Jahr 2024 auf 82,8% anstieg. Die Eintrübung der Haushaltslage erklärt sich aus Einnahmeausfällen, höherem Zinsaufwand und steigenden Ausgaben für die Verteidigung. Diese Faktoren überwogen die Sparbemühungen in einzelnen Mitgliedsstaaten. (Quelle: Europäische Kommission 2025)

Im Jahr 2025 haben sich die Risikoprämien (Credit Spreads) der europäischen Peripherie tendenziell eingeengt. Dies dürfte die relative politische Stabilität sowie die sich verbessernde Haushaltslage in diesen Ländern reflektieren. Aber selbst in Frankreich, dass eine Reihe politischer Turbulenzen im Vorjahr erlebt hatte, konnte mit einem etwas engerem Spread im Jahresverlauf aufwarten. Mit Blick auf das Renditeniveau war eine leichte Aufwärtsbewegung zu beobachten, getrieben vor allem durch die Aussicht auf zunehmende Staatsausgaben und damit ein wachsendes Angebot an Staatsanleihen. (Quelle: Bloomberg)

Refinanzierungsmärkte

Die Refinanzierungsmärkte wurden 2025 erneut von geopolitischen, makroökonomischen und idiosynkratischen Faktoren bestimmt. Insbesondere politische Unsicherheiten sowie die wirtschaftliche Situation im Euroraum haben sich maßgeblich auf die Kapitalmärkte ausgewirkt und führten zu teilweise hoher Volatilität. Ein zentrales Thema blieb die Entwicklung der Inflation. Auch wenn diese noch nicht gänzlich eingedämmt ist, zeigten sich die Inflationsraten das ganze Jahr hindurch recht stabil im Bereich des EZB-Zielwerts. Aufgrund des nachlassenden Preisdrucks wurden die Leitzinsen im Euroraum im ersten Halbjahr 2025 viermal gesenkt.

Trotz eines verhaltenen Starts war es ein erfolgreiches Jahr für den Covered-Bond-Markt. Die hohe Nachfrage nach gedeckten Anleihen wirkte sich unterstützend auf die Spreads aus. Ein positives Bild zeigte sich auch für das Segment der unbesicherten Bankanleihen, die ebenfalls eine anhaltend starke Investorennachfrage und damit einhergehend eine deutliche Spread-Einengung im Laufe des Jahres verzeichneten. Die Refinanzierungsprodukte der pbb profitierten von dieser Entwicklung, jedoch führten die weiter bestehenden Risiken im gewerblichen Immobilienmarkt phasenweise zu einer höheren Volatilität.

Ungeachtet des gesunkenen Zinsniveaus blieben Einlagen für Privatkunden weiter attraktiv. Jedoch wurde das Einlagengeschäft im Zusammenhang mit pbb direkt entsprechend dem Refinanzierungsbedarf ausgerichtet und bewusst reduziert.

GESCHÄFTSVERLAUF

Aufgrund der höheren Unsicherheit der wirtschaftlichen Lage in den USA, beispielsweise ausgelöst durch die Außenhandelspolitik sowie der hohen Kapitalintensität und des höheren Risikogehalts des US-Geschäfts, gab der pbb Konzern am 18. Juni 2025 im Rahmen einer Ad-hoc-Mitteilung seinen Rückzug aus dem US-Markt bekannt. Vorstand und Aufsichtsrat der pbb haben beschlossen, das US-Portfolio wertschonend zu veräußern, zu verbriefen oder auslaufen zu lassen. Infolgedessen wurden die Prognosen für das laufende Geschäftsjahr im Zwischenbericht zum 30. Juni 2025 und in der Quartalsmitteilung zum 30. September 2025 teilweise angepasst.

Die Ertragslage des pbb Konzerns war im Jahr 2025 durch die hohen Zuführungen zur Risikovorsorge und Bewertungsverluste belastet, die vor allem im Zusammenhang mit dem beschlossenen Rückzug aus dem US-Markt standen. Diese Aufwendungen wirkten sich negativ auf die finanziellen Leistungsindikatoren der Ertragslage aus, das Ergebnis vor Steuern, die Cost-Income-Ratio und die Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern.

Zu Jahresbeginn wurde ein **Ergebnis vor Steuern** deutlich über dem Vorjahreswert (2024: 104 Mio. €) prognostiziert. Diese Prognose wurde im Zwischenbericht zum 30. Juni 2025 angepasst. Es wurde nunmehr von einem deutlich unter dem Vorjahreswert liegenden Vorsteuerergebnis für das Jahr 2025 ausgegangen. Diese angepasste Prognose trat mit einem Vorsteuerergebnis von -250 Mio. € ein.

Für die **Cost-Income-Ratio** wurde am Jahresanfang 2025 eine Zielbandbreite von 47% bis 53% prognostiziert. Im Zwischenbericht zum 30. Juni 2025 wurde die Prognose angepasst, da nunmehr von einem Wert deutlich über dem des Vorjahres (2024: 48,9%) ausgegangen wurde. Mit einer Cost-Income-Ratio von 60,9% lag der pbb Konzern über der am Jahresanfang prognostizierten Prognose und, wie im Zwischenbericht zum 30. Juni 2025 angekündigt, deutlich über dem Vorjahreswert. Grund für die höhere Cost-Income-Ratio im Vergleich zur Prognose vom Jahresanfang war, dass die gegenüber der Erwartung niedrigeren Verwaltungsaufwendungen nicht den anteilig stärkeren Rückgang der operativen Erträge kompensieren konnten.

Die **Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern** wurde zu Jahresbeginn in einer Bandbreite von 3,5% bis 4,5% prognostiziert. Auch diese Prognose wurde im Zwischenbericht zum 30. Juni 2025 angepasst. Es wurde nunmehr von einem Wert deutlich unter dem des Vorjahres (2024: 2,7%) ausgegangen. Insbesondere aufgrund der hohen Zuführungen zur Risikovorsorge lag die Rentabilität auf das materielle Eigenkapital mit -9,9%, wie im Zwischenbericht zum 30. Juni 2025 dargestellt, deutlich unter dem Wert des Jahres 2024 und damit unter der am Jahresanfang kommunizierten Prognose.

Die Vermögenslage war geprägt von einer umsichtigen Neugeschäftsvergabe und dem Rückzug aus dem US-Geschäft, was sich auf das Neugeschäftsvolumen REF und das REF-Finanzierungsvolumen auswirkte.

Für das **Neugeschäftsvolumen REF** (einschließlich Prolongationen von mehr als einem Jahr) wurde am Jahresanfang 2025 eine Prognosebandbreite von 6,5 Mrd. € bis 7,5 Mrd. € bestimmt, die in der Quartalsmitteilung zum 30. September 2025 auf 5,5 Mrd. € bis 6,0 Mrd. € herabgesetzt wurde. Das tatsächlich abgeschlossene Neugeschäftsvolumen belief sich im Jahr 2025 auf 6,3 Mrd. €. Es lag damit unter der am Jahresanfang kommunizierten Prognose, übertraf jedoch die aktualisierte Bandbreitenobergrenze.

Ursprünglich wurde für das **REF-Finanzierungsvolumen** eine Bandbreite von 28,5 Mrd. € bis 29,5 Mrd. € festgelegt. Im Zwischenbericht zum 30. Juni 2025 wurde diese auf 28,0 Mrd. € bis 29,0 Mrd. € und in der Quartalsmitteilung zum 30. September 2025 schließlich auf 27,5 Mrd. € bis 28,0 Mrd. € reduziert. Mit 27,3 Mrd. € lag es sowohl unter der ursprünglichen Bandbreitenuntergrenze als auch unter den aktualisierten Bandbreitenuntergrenzen.

Die finanziellen Leistungsindikatoren der Finanzlage, die Risikotragfähigkeit und die CET1 Ratio profitierten von den ergriffenen Maßnahmen zur Risikoreduktion.

Hinsichtlich der **Risikotragfähigkeit** traten die zu Beginn des Jahres 2025 getroffenen Prognosen ein. In der normativen Perspektive wurden zum 31. Dezember 2025 alle aufsichtlichen Mindestquoten übertroffen, und auch die nach deren Abzug noch zur Verfügung stehende Risikodeckungsmasse deckte zum Bilanzstichtag alle weiteren materiellen Risiken ab. Auch in der ökonomischen Perspektive übertraf zum 31. Dezember 2025 das zur Deckung der Risiken zur Verfügung stehende Kapital den ökonomischen Kapitalbedarf.

Zum 31. Dezember 2025 belief sich die **CET1 Ratio** auf 14,9%. Ursprünglich wurde ein Prozentsatz deutlich über dem Vorjahreswert (31. Dezember 2024: 14,4%) prognostiziert. Im Zwischenbericht zum 30. Juni 2025 wurde die Prognose auf eine Bandbreite von 14,0% bis 15,5% adjustiert. Der tatsächliche Wert lag innerhalb dieser Bandbreite, jedoch nicht deutlich über der Vorjahreszahl. Für den Gewerbeimmobilienmarkt in den USA hat die EBA auf Anfrage der EZB am 27. Februar 2026 die Auffassung vertreten, dass die von der US-Notenbank veröffentlichten Daten für die Zwecke des sogenannten Hard Tests als „nicht äquivalent“ anzusehen sind (EBA Q&A 2026_7688). Infolgedessen würde die von der pbb bislang genutzte Vorzugsbehandlung von Immobilien in den USA bei der Berechnung der RWA auf dieser Grundlage

ge nicht mehr gelten (Verlust des LGD-Besicherungsprivilegs). Die pbb wird diese Einschätzung sorgfältig prüfen und, sofern angemessen und verbindlich, ihre RWA-Berechnung zum nächsten Quartalsberichtstermin entsprechend anpassen. Diese Anpassung würde zu zusätzlichen RWA in Höhe von circa 800 Mio. € und einer Reduktion um circa 1,2%-Punkte der CET1 Ratio führen (indikative Angabe auf Basis des Portfolios per 31. Dezember 2025). Es wird auf die Nachtragsberichte des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses verwiesen.

ERTRAGSLAGE

Insbesondere vor dem Hintergrund des beschlossenen Rückzugs aus dem US-Markt fiel das Risikovorsorgeergebnis mit -410 Mio. € im Berichtsjahr deutlich negativer aus als im Vorjahr (-170 Mio. €). In der Folge belief sich das Ergebnis vor Steuern auf -250 Mio. € (2024: 104 Mio. €). Das Ergebnis vor Steuern exklusive Risikovorsorgeergebnis sank auf 160 Mio. € (2024: 274 Mio. €), was vor allem auf niedrigere Erträge aus dem Abgang von Finanzinstrumenten und ein gesunkenes Zinsergebnis zurückzuführen war. Die Verwaltungsaufwendungen konnten dagegen gesenkt werden, worin sich die Kostendisziplin des pbb Konzerns widerspiegelt. Im Detail entwickelten sich die Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung wie folgt:

Konzern Deutsche Pfandbriefbank (pbb Konzern)

pbb Konzern		2025	2024
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	422	544
Zinsergebnis	in Mio. €	409	465
Provisionsergebnis	in Mio. €	4	5
Ergebnis aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Finanzinstrumenten (Fair-Value-Bewertungsergebnis) ¹⁾	in Mio. €	-33	-3
Ergebnis aus der Ausbuchung von nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten (Realisationsergebnis) ¹⁾	in Mio. €	22	79
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	in Mio. €	3	3
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	in Mio. €	-8	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	in Mio. €	25	-5
Ergebnis aus der Wertberichtigung auf finanzielle Vermögenswerte (Risikovorsorgeergebnis) ¹⁾	in Mio. €	-410	-170
Verwaltungsaufwendungen	in Mio. €	-236	-245
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	in Mio. €	-3	-4
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	in Mio. €	-21	-21
Restrukturisierungsergebnis	in Mio. €	-2	-
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	-250	104
Ertragsteuern	in Mio. €	-34	-14
Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	-284	90
Kennziffern			
Ergebnis je Aktie (unverwässert und verwässert) ²⁾	in €	-2,30	0,48
Cost-Income-Ratio ³⁾	in %	60,9	48,9
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern ⁴⁾	in %	-9,9	2,7

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

²⁾ Zur Berechnung siehe Note „Ergebnis je Aktie“.

³⁾ 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.

⁴⁾ 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.

Das Zinsergebnis belief sich auf 409 Mio. € nach 465 Mio. € im Vorjahr. Neben den gestiegenen Refinanzierungskosten ist dieser Rückgang auf das niedrigere durchschnittliche Volumen der Real Estate Finance (REF)-Finanzierungen zurückzuführen (28,2 Mrd. € im Jahr 2025 gegenüber 30,0 Mrd. € im Jahr 2024). 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 9,2 Mrd. € (2024: 11,1 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 in etwa auf dem Vorjahresniveau (2024: 5 Mio. €) und resultierte aus nicht abzugrenzenden Gebühren.

Das Fair-Value-Bewertungsergebnis war mit -33 Mio. € negativer als im Vorjahr (2024: -3 Mio. €). Die Belastungen resultierten mit -32 Mio. € überwiegend aus leistungsgestörten Krediten, die nach ihrer Restrukturierung erfolgswirksam zum Fair Value zu bewerten sind. Auf Kredite für US-Immobilien entfiel ein Nettoaufwand von -20 Mio. € und auf Finanzierungen von europäischen Immobilien entfiel ein Nettoaufwand von -12 Mio. €. Die Bewertungsabschläge für die US-Kredite sind unter anderem auf eine schnellere Verwertungsstrategie in Folge des beschlossenen Rückzugs aus dem US-Markt zurückzuführen. Das Vorjahresergebnis wurde durch eine Portfoliotransaktion von finanziellen Vermögenswerten in den USA und im Vereinigten Königreich in Höhe von -2 Mio. € beeinträchtigt.

Das Realisationsergebnis lag mit 22 Mio. € deutlich unter dem Niveau des Vorjahres (2024: 79 Mio. €). Grund hierfür waren geringere Erträge aus dem Verkauf finanzieller Vermögenswerte (8 Mio. €; 2024: 36 Mio. €) und aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten insbesondere infolge von Rücknahmen (2 Mio. €; 2024: 37 Mio. €). Auf 12 Mio. € gestiegen sind dagegen die Erträge aus vorzeitigen Rückzahlungen von gewerblichen Immobilienfinanzierungen (2024: 6 Mio. €).

Das Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen betrug 3 Mio. € (2024: 3 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 (-8 Mio. €; 2024: 0 Mio. €) bezogen sich auf das assoziierte Unternehmen 161 North Clark Holdco LLC, New York, welches 2024 für die Aufnahme eines Rettungserwerbs gegründet wurde. Im ersten Halbjahr 2025 fielen Wertminderungen von 11 Mio. € an, die im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt und dem damit verbundenen Ansatz kurzfristiger Verwertungserlöse für die gehaltene Immobilie standen. Aufgrund verbesserter Erkenntnisse zum Verkaufserlös reduzierten sich diese Wertminderungen im vierten Quartal 2025 um 3 Mio. €.

Das sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von 25 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 resultierte zudem ein Ertrag von 9 Mio. €, der sich aus der Aufwertung des Euro gegenüber dem US-Dollar ergeben hat. Das Vorjahresergebnis von -5 Mio. € resultierte insbesondere aus der Währungsumrechnung.

Mit -410 Mio. € fiel das Risikovorsorgeergebnis deutlich negativer aus als 2024 (-170 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 Nettoszuführungen zur Risikovorsorge für finanzielle Vermögenswerte der Stufen 1 und 2 beliefen sich auf 42 Mio. € (2024: Nettoauflösungen in Höhe von 14 Mio. €). Diese Zuführungen setzten sich aus modellbasiert ermittelten Zuführungen in Höhe von 18 Mio. € (2024: 17 Mio. €) und der Bildung eines Management Overlays in Höhe von 26 Mio. € (2024: Auflösung eines Management Overlays in Höhe von 31 Mio. €) zusammen. Die modellbasierten Zuführungen resultierten aus der Annahme höherer Ausfallwahrscheinlichkeiten (PD, Probability of Default) und Ausfallverlustquoten (LGD, Loss Given Default) für Finanzierungen. Der Management Overlay wurde gebildet, da die modellbasiert ermittelte Risikovorsorge aus Sicht des Vorstands der pbb die aktuellen Unsicherheiten und Risiken in der Entwicklung der Volkswirtschaft und den Immobilienfinanzierungsmärkten der USA nicht adäquat widerspiegelte. Zum einen umfasste der Management Overlay eine Anpassung der modellbasiert ermittelten LGDs für das gesamte nicht leistungsgestörte US-Geschäft. Dabei wurden die aus langfristigen 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. Der Management Overlay wurde ursprünglich zum 30. Juni 2025 in Höhe von 75 Mio. € gebildet. Im zweiten Halbjahr 2025 wurde er um 49 Mio. € auf 26 Mio. € zum 31. Dezember 2025 teilweise aufgelöst, insbesondere da die Verwertungsstrategie durch den abgeschlossenen signifikanten Risikotransfer (SRT) angepasst werden konnte.

Die Nettozuführungen zur Risikovorsorge für finanzielle Vermögenswerte der Stufe 3 beliefen sich auf 372 Mio. € (2024: 184 Mio. €). Der mit 221 Mio. € größte Teil der Stufe 3-Wertberichtigungen war auf Immobilienfinanzierungen in den USA zurückzuführen (2024: 108 Mio. €). Im Wesentlichen standen die Zuführungen für das US-Geschäft im Zusammenhang mit dem im Juni 2025 beschlossenen Rückzug aus dem US-Markt. Wegen des geplanten kurzfristigeren Abgangs durch Veräußerung der leistungsgestörten Finanzierungen beziehungsweise der finanzierten Objekte wurden die Annahmen für die Verwertungserlöse und somit der erwarteten eingehenden Zahlungen nach unten angepasst. Nach dieser Bewertungsanpassung glichen sich die Zuführungen und Auflösungen zur Risikovorsorge für das US-Geschäft im zweiten Halbjahr 2025 weitgehend aus. Die Nettozuführungen für Immobilienfinanzierungen in Europa beliefen sich auf 151 Mio. € (2024: 76 Mio. €). Diese Wertminderungen waren auf wenige, jedoch teilweise großvolumige Finanzierungen und hierbei vom Wertberichtigungsvolumen her größtenteils auf Entwicklungsfinanzierungen in Deutschland zurückzuführen. Die Wertberichtigungen haben für die jeweiligen Kredite spezifische Gründe, beispielsweise Verzögerungen und Kostensteigerungen bei der Konstruktion oder eine angespannte Vermietungssituation.

Die Verwaltungsaufwendungen lagen mit 236 Mio. € unter dem Vorjahreswert (2024: 245 Mio. €). Der Personalaufwand übertraf bei einer annähernd konstanten durchschnittlichen Mitarbeiterzahl leicht den Vorjahreswert (136 Mio. €; 2024: 131 Mio. €). Grund hierfür waren Bildungen für Rückstellungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitshältnisses. Der Sachaufwand konnte deutlich auf 100 Mio. € reduziert werden (2024: 114 Mio. €). Dies ist auf niedrigere IT-Aufwendungen nach der Internalisierung einiger IT-Dienstleistungen sowie einen Providerwechsel zurückzuführen.

Die Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Aufwendungen beliefen sich auf 3 Mio. € (2024: 4 Mio. €), wovon der Großteil auf die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken entfiel.

Das Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte belief sich unverändert auf -21 Mio. € (2024: -21 Mio. €) und umfasste planmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte.

Das Restrukturisierungsergebnis in Höhe von -2 Mio. € (2024: 0 Mio. €) ist auf Personalmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt zurückzuführen.

Die Ertragsteuern (-34 Mio. €; 2024: -14 Mio. €) setzten sich aus tatsächlichen Steuern in Höhe von -3 Mio. € (2024: 2 Mio. €) und latenten Steuern von -31 Mio. € (2024: -16 Mio. €) zusammen. Der laufende Steueraufwand verminderte sich auf 6 Mio. € (2024: 10 Mio. €). Trotz des negativen Jahresergebnisses vor Ertragsteuern ergab sich sowohl bei ausländischen Einheiten ein Steueraufwand wie auch im Inland aufgrund von temporären Differenzen bei der steuerlichen Abzugsfähigkeit der Risikovorsorge. Dem steht eine Verminderung des Steuerertrages für Vorjahre auf 3 Mio. € (2024: 12 Mio. €) wegen aperiodischer Steuererstattungen gegenüber. Der Anstieg des latenten Steueraufwands ist im Wesentlichen auf Auswirkungen bei der Bewertung von latenten Steuern auf Verlustvorträge zurückzuführen.

Geschäftssegmente

Die Segmentberichterstattung zeigt die Ergebnisse auf Basis der Managementberichterstattung. Die Erläuterungen hierzu sind in der Note „Erläuterungen zur Segmentberichterstattung nach Geschäftssegmenten“ dargestellt.

Real Estate Finance (REF)

Das Neugeschäftsvolumen (inklusive Prolongationen mit Laufzeiten von über einem Jahr) belief sich auf 6,3 Mrd. € (2024: 5,1 Mrd. €); davon entfielen 3,7 Mrd. € (2024: 3,8 Mrd. €) auf Prolongationen von länger als einem Jahr. Der pbb Konzern hatte für das Jahr 2025 ein positives Ergebnis vor Steuern prognostiziert, das überwiegend auf das Segment REF entfällt. Durch das deutlich verschlechterte Risikovorsorgeergebnis war das negative Ergebnis vor Steuern des pbb Konzerns auf das Segment REF zurückzuführen.

Real Estate Finance		2025	2024
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	393	451
Zinsergebnis	in Mio. €	392	438
Provisionsergebnis	in Mio. €	6	6
Fair-Value-Bewertungsergebnis	in Mio. €	-33	-2
Realisationsergebnis	in Mio. €	13	11
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	in Mio. €	2	2
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	in Mio. €	-8	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	in Mio. €	21	-4
Risikovorsorgeergebnis	in Mio. €	-410	-171
Verwaltungsaufwendungen	in Mio. €	-221	-231
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	in Mio. €	-2	-3
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	in Mio. €	-20	-20
Restrukturisierungsergebnis	in Mio. €	-2	-
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	-262	26
Kennziffern			
Cost-Income-Ratio	in %	61,3	55,7
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern	in %	-10,5	0,1
Bilanzbezogene Zahlen		31.12.2025	31.12.2024
Finanzierungsvolumen	in Mrd. €	27,3	29,0
Risikogewichtete Aktiva ¹⁾	in Mrd. €	17,1	20,2
Eigenkapital ²⁾	in Mrd. €	2,6	2,9

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

²⁾ Ohne immaterielle Vermögenswerte, latente Ertragsteueransprüche und AT1-Kapital.

Der Rückgang des Zinsergebnisses ist durch die höheren Refinanzierungskosten und das niedrigere durchschnittliche Finanzierungsvolumen bedingt. Innerhalb des Realisationsergebnisses überkompensierten höhere Vorfälligkeitsentschädigungen niedrige Erträge aus dem Verkauf finanzieller Vermögenswerte und aus der Rücknahme von Verbindlichkeiten. Die übrigen Positionen entwickelten sich analog der Konzernwerte.

Non-Core (NC)

Das Finanzierungsvolumen sank 2025 um 1,2 Mrd. €. Neben regulären Fälligkeiten trugen Veräußerungen zum Portfolioabbau bei. Die Ergebnisbeiträge hieraus lagen deutlich unter dem Vorjahr. Insgesamt belief sich das Ergebnis vor Steuern des Segments auf 12 Mio. € (2024: 78 Mio. €).

Non-Core		2025	2024
Erfolgszahlen			
Operative Erträge	in Mio. €	29	93
Zinsergebnis	in Mio. €	17	27
Provisionsergebnis	in Mio. €	-2	-1
Fair-Value-Bewertungsergebnis	in Mio. €	-	-1
Realisationsergebnis	in Mio. €	9	68
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	in Mio. €	1	1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	in Mio. €	4	-1
Risikovorsorgeergebnis	in Mio. €	-	1
Verwaltungsaufwendungen	in Mio. €	-15	-14
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	in Mio. €	-1	-1
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	in Mio. €	-1	-1
Restrukturierungsergebnis	in Mio. €	-	-
Ergebnis vor Steuern	in Mio. €	12	78
Kennziffern			
Cost-Income-Ratio	in %	55,2	16,1
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern	in %	43,0	152,6
Bilanzbezogene Zahlen		31.12.2025	31.12.2024
Finanzierungsvolumen	in Mrd. €	8,5	9,7
Risikogewichtete Aktiva ¹⁾	in Mrd. €	0,2	0,2
Eigenkapital ²⁾	in Mrd. €	0,1	-

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

²⁾ Ohne immaterielle Vermögenswerte, latente Ertragsteueransprüche und AT1-Kapital.

Das Zinsergebnis fiel wegen des geringeren durchschnittlichen Finanzierungsvolumens und höherer Refinanzierungskosten deutlich niedriger aus. Das Realisationsergebnis profitierte wesentlich weniger von Erträgen aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten und aus dem Verkauf finanzieller Vermögenswerte. Wegen einer höheren Verschlüsselung der Allgemeinkosten lag der Verwaltungsaufwand entgegen der Konzernentwicklung geringfügig über dem Vorjahreswert.

Consolidation & Adjustments (C&A)

In C&A erfolgt die Überleitung der Segmentergebnisse auf das Konzernergebnis. 2025 fielen keine wesentlichen Erträge und Aufwendungen an. Alle Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung beliefen sich auf weniger als 1 Mio. €.

VERMÖGENSLAGE

Vermögenswerte

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Barreserve	1.558	2.010
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	912	1.247
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	170	484
Eigenkapitalinstrumente	1	-
Schuldverschreibungen	41	127
Forderungen an Kunden	697	633
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1.404	1.256
Schuldverschreibungen	1.404	1.255
Forderungen an Kunden	-	1
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen	35.638	39.225
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	36.470	39.764
Schuldverschreibungen	4.839	2.471
Forderungen an Kreditinstitute	1.228	1.737
Forderungen an Kunden	30.294	35.434
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	109	122
Wertberichtigungen auf zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte	-832	-539
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	102	135
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-31	-43
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	4	14
Sachanlagen	28	33
Immaterielle Vermögenswerte	44	51
Sonstige Vermögenswerte	113	72
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	21	51
Latente Ertragsteueransprüche	88	118
Summe der Vermögenswerte	39.881	44.169

Allgemeine Entwicklung der Vermögenswerte

Im Vergleich zum Vorjahresresultat verringerte sich die Bilanzsumme um 4,3 Mrd. €. Grund hierfür war hauptsächlich der Rückgang der finanziellen Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten. Zurückzuführen ist dies auf ein niedrigeres REF-Portfoliovolumen, einen gesunkenen Bestand der umgekehrten Pensionsgeschäfte sowie auf einen geringeren Bestand an Kommunalanleihen. Innerhalb der Position der finanziellen Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten wurden zudem öffentliche Namensschuldendarlehen in Höhe von 2,7 Mrd. € gegen Anleihen gewandelt, die zu einer Verschiebung von Kundenforderungen auf die Position Schuldverschreibungen führte. Die Anlage der Mittel aus der im Rahmen des signifikanten Risikotransfers (SRT) für das US-Geschäft begebenen Credit Linked Note führte zudem zu einem Anstieg der Schuldverschreibungen um 0,3 Mrd. €, der die Rückgänge in dieser Position unter anderem durch Fälligkeiten kompensierte. Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete Schuldverschreibungen nahmen aufgrund von Fälligkeiten ab, während Forderungen gegenüber Kunden innerhalb dieser Bewertungskategorie aufgrund geplanter Aussyndizierungen leicht anstiegen. Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte stiegen aufgrund von Zukäufen von (Staats-)Anleihen innerhalb der Liquiditätsreserve.

Investitionen

Die Zugänge bei den immateriellen Vermögenswerten betrugen im Berichtsjahr 6 Mio. € (2024: 12 Mio. €). Bei selbst erstellter Software wurden für Entwicklungszwecke Leistungen Dritter in Anspruch genommen. Die Investitionen betrafen im Wesentlichen das Segment REF.

FINANZLAGE

Verbindlichkeiten und Eigenkapital

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	220	700
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	220	700
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	35.816	39.369
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.364	2.943
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16.847	18.091
Inhaberschuldverschreibungen	16.965	17.732
Nachrangige Verbindlichkeiten	640	603
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	607	493
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-26	-2
Rückstellungen	92	115
Sonstige Verbindlichkeiten	58	63
Tatsächliche Ertragsteuerverpflichtungen	9	10
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	1	2
Verbindlichkeiten	36.777	40.750
Anteilseignern der pbb zuzurechnendes Eigenkapital	2.806	3.121
Gezeichnetes Kapital	380	380
Kapitalrücklage	1.637	1.637
Gewinnrücklagen	898	1.227
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-109	-123
aus Pensionszusagen	-54	-73
aus Cashflow Hedge Accounting	-44	-41
aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	-11	-9
Zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1-Kapital)	298	298
Eigenkapital	3.104	3.419
Summe von Verbindlichkeiten und Eigenkapital	39.881	44.169

Verbindlichkeiten

Im Vergleich zum 31. Dezember 2024 verzeichnete der Gesamtbestand an Verbindlichkeiten einen deutlichen 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 Pensionsgeschäften und Barsicherheiten sowie die Fälligkeit von einem Offenmarktgeschäft 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. Die Position der Inhaberschuldverschreibungen verzeichnete einen Rückgang, der auf Fälligkeiten von ungedeckten Schuldverschreibungen zurückzuführen war. Die Emission der Credit Linked Note im Zusammenhang mit dem signifikanten Risikotransfer (SRT) für das US-Geschäft erhöhte dagegen die Position um 0,3 Mrd. €.

Eigenkapital

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

Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen

Die CET1 Ratio betrug zum Bilanzstichtag 14,9% (31. Dezember 2024: 14,4%), die Own Funds Ratio 18,8% (31. Dezember 2024: 17,2%) und die Leverage Ratio 7,8% (31. Dezember 2024: 7,5%) (nach Feststellung des Jahresabschlusses 2025 abzüglich AT1-Kupon). Zur weiteren Darstellung und Berechnungsmethodik der bankenaufsichtsrechtlichen Kennzahlen wird auf den Risiko- und Chancenbericht (Kapitel „Internes Kapitaladäquanzverfahren (ICAAP)“) verwiesen. Dort und auch in den Nachtragsberichten des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses ist aufgeführt, dass für den Gewerbeimmobilienmarkt in den USA die EBA auf Anfrage der EZB am 27. Februar 2026 die Auffassung vertreten

hat, dass die von der US-Notenbank veröffentlichten Daten für die Zwecke des sogenannten Hard Tests als „nicht äquivalent“ anzusehen sind (EBA Q&A 2026_7688). Infolgedessen würde die von der pbb bislang genutzte Vorzugsbehandlung von Immobilien in den USA bei der Berechnung der RWA auf dieser Grundlage nicht mehr gelten (Verlust des LGD-Besicherungsprivilegs). Die pbb wird diese Einschätzung sorgfältig prüfen und, sofern angemessen und verbindlich, ihre RWA-Berechnung zum nächsten Quartalsberichtstermin entsprechend anpassen. Diese Anpassung würde zu zusätzlichen RWA in Höhe von circa 800 Mio. € und einer Reduktion um circa 1,2%-Punkte der CET1 Ratio führen (indikative Angabe auf Basis des Portfolios per 31. Dezember 2025).

Liquidität

Grundsätze und Ziele des Liquiditäts- und Finanzmanagements

Hauptziel des Liquiditäts- und Finanzmanagements ist es, die Liquidität so zu sichern und zu steuern, dass die Finanzierungs- und Refinanzierungsfähigkeit zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist. Das zentrale Liquiditätsmanagement erfolgt insbesondere mittels Liquiditätsaufnahmen und -anlagen auf dem Geld- und Kapitalmarkt und dem Interbankengeldmarkt sowie bei Zentralbanken.

Die Liquiditätssteuerung erfolgt zentral durch den Bereich Treasury. Die Vertriebseinheiten erhalten bei Abschluss von Neugeschäft eine interne 1:1-Refinanzierung. Dadurch werden Risiken gebündelt und zentral gesteuert.

Das Management der Bilanzstruktur erfolgt durch das Group Asset and Liability Committee (ALCO). Die Restlaufzeiten-gliederung ist in der Note „Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten“ dargestellt.

Liquiditätskennzahlen

Zum 31. Dezember 2025 lag die Liquiditätsdeckungsquote (LCR) bei 379% (31. Dezember 2024: 200%) und die Net Stable Funding Ratio (NSFR) bei 118% (31. Dezember 2024: 116%).

Refinanzierung

Der pbb Konzern hat im Geschäftsjahr 2025 ein neues langfristiges Refinanzierungsvolumen im Gegenwert von 3,1 Mrd. € (2024: 2,5 Mrd. €) im Markt platziert. Dem standen Rückkäufe und Kündigungen von insgesamt 0,3 Mrd. € (2024: 1,0 Mrd. €) gegenüber, wobei das Volumen größtenteils auf den Rückkauf von Tier 2-Anleihen zurückgeht. Die Fundingaktivitäten setzten sich aus Pfandbriefen und unbesicherten Verbindlichkeiten zusammen, die sowohl im Benchmark-Format als auch in Form von Privatplatzierungen begeben wurden. Pfandbriefe machten mit 2,1 Mrd. € (2024: 2,0 Mrd. €) den überwiegenden Teil des Volumens aus. Die unbesicherte Refinanzierung ist im Bestand zwischen Retail-Einlagen (7,2 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 Tier 2-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.

Ratings

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

Am 11. März 2025 hob S&P den zuvor negativen Ratingausblick auf stabil an. Begründet wurde die Ausblickanhebung seinerzeit im Wesentlichen mit der erwarteten Verbesserung der Portfolioqualität.

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.

Am 21. November 2025 bestätigte S&P die Ratings der Bank, aber senkte den Ratingausblick im Wesentlichen aufgrund eines geringeren Ergebnisausblicks sowie aufgrund von Transitionsrisiken von stabil auf negativ.

Senior Unsecured-Ratings und Ratings für Pfandbriefe der Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb)¹⁾

	31.12.2025		31.12.2024	
	Standard & Poor's	Moody's	Standard & Poor's	Moody's
Langfristiges Emittenten-Rating/Ausblick	BBB-/Negativ	-	BBB-/Negativ	-
Kurzfristiges Emittenten-Rating	A-3	-	A-3	-
Langfristiges „Preferred“ Senior Unsecured Debt-Rating ²⁾	BBB-	-	BBB-	-
Langfristiges „Non-Preferred“ Senior 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.

Außerbilanzielle Verpflichtungen

Die unwiderruflichen Kreditzusagen stellen den wesentlichen Teil der außerbilanziellen Verpflichtungen dar und betragen zum Bilanzstichtag 1,4 Mrd. € (31. Dezember 2024: 1,5 Mrd. €). Eventualverbindlichkeiten resultierten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen und beliefen sich zum 31. Dezember 2025 auf 0,1 Mrd. € (31. Dezember 2024: 0,1 Mrd. €). Zum 31. Dezember 2025 beliefen sich die barbesicherten unwiderruflichen Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Ausschuss für die einheitliche Abwicklung (SRB) aus der Bankenabgabe auf 42 Mio. € (31. Dezember 2024: 42 Mio. €), des Einlagensicherungsfonds auf 3 Mio. € (31. Dezember 2024: 3 Mio. €) und der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken auf 7 Mio. € (31. Dezember 2024: 6 Mio. €). Die Erfassung der gestellten Sicherheiten als außerbilanzielle Verpflichtungen wurde im Geschäftsjahr 2025 nicht angepasst, da weiterhin eine Inanspruchnahme der Fondsmittel und damit die Zahlung der ausstehenden Sicherheiten als unwahrscheinlich angesehen wird.

WESENTLICHE GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

In den Geschäftsjahren 2025 und 2024 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen durchgeführt. Zu Detailinformationen siehe Note „Geschäftsbeziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen“.

ZUSAMMENFASSUNG

Insbesondere vor dem Hintergrund des beschlossenen Rückzugs aus dem US-Markt und der damit verbundenen Risikovorsorge fiel das Vorsteuerergebnis 2025 mit -250 Mio. € deutlich negativer aus als im Vorjahr (104 Mio. €). Das strategische Real Estate Finance-Finanzierungsvolumen ging auf 27,3 Mrd. € zurück (31. Dezember 2024: 29,0 Mrd. €), während das Neugeschäftsvolumen auf 6,3 Mrd. € (2024: 5,1 Mrd. €) gesteigert werden konnte.

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. Bezüglich übergreifender beziehungsweise allgemeiner unternehmensspezifischer Risiken und Chancen wird darüber hinaus auf die Darstellung im Prognosebericht verwiesen.

ORGANISATION UND GRUNDSÄTZE DES RISIKO- UND KAPITALMANAGEMENTS

Für die pbb ist 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 Risikocontrollingfunktion.

Organisation und Komitees

Der Vorstand der pbb trägt die Verantwortung für das Risikomanagementsystem des pbb Konzerns und entscheidet über die Strategien und die wesentlichen Fragen des Risikomanagements und der Risikoorganisation.

Die Grundsätze, Methoden und Prozesse des Risikomanagementsystems der pbb werden zentral vom Risikomanagement und -controlling vorgegeben und finden – vorbehaltlich etwaiger Besonderheiten auf Ebene einzelner Gesellschaften – im pbb Konzern einheitlich Anwendung. Alle wesentlichen Risiken werden nachvollziehbar und systematisch identifiziert, analysiert, bewertet, gesteuert, dokumentiert, überwacht und kommuniziert.

Wesentliche vom Vorstand zu verantwortende Aktivitäten im Risikomanagementsystem sind:

- > Festlegung, Aktualisierung und Kommunikation von Geschäfts- und Risikostrategien als Grundlage der Geschäftsaktivitäten und Risikobereitschaft
- > Festlegung und Weiterentwicklung von Organisationsstrukturen insbesondere für das Risikomanagement zur Gewährleistung der Steuerung und Überwachung aller wesentlichen Risiken
- > Festlegung von Kreditkompetenzrichtlinien als Entscheidungsrahmen entlang der Kreditprozesse
- > Entscheidung über (Portfolio-)Steuerungsmaßnahmen außerhalb der übertragenen Kompetenzen

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat über wesentliche Änderungen der Geschäfts- und Risikostrategien sowie über das Risikoprofil des pbb Konzerns. Der Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschuss (RLA) des Aufsichtsrats befasst sich mit der Steuerung der Gesamtrisikosituation, der Überwachung, Einrichtung und Fortentwicklung des Risikomanagementsystems sowie mit der Liquiditätssteuerung und -sicherung und beschließt über erforderliche Zustimmungen zu Kreditentscheidungen. Der Vorstand informiert das Gremium über alle Erhöhungen und Neubildungen von Einzelwertberichtigungen (Stufe 3-Wertberichtigungen) ab einem Betrag größer 5 Mio. € und in regelmäßigen Abständen über größere und risikoreichere Engagements.

Die nachfolgend dargestellten Komitees sind unter Beteiligung der jeweiligen Kompetenzträger auf pbb-Konzernebene eingerichtet.

Das **Group Risk Committee (GRC)** setzt sich aus dem CRO (Vorsitzender), dem CFO (stellvertretender Vorsitzender), dem Chief Credit Officer (CCO), dem Leiter Financial Risk & Control (FR&C), dem Leiter Non Financial Risk & Control (NFR&C) sowie einem Abteilungsleiter aus dem Bereich Credit Risk Management (CRM) zusammen. Das Gremium tagt alle 3 Monate in der Form einer Sitzung; falls erforderlich können außerordentliche Sitzungen einberufen werden oder Entscheidungen mittels Umlaufverfahren herbeigeführt werden. Das GRC erörtert die Risikoentwicklung, verabschiedet Richtlinien, Methoden zur Risikomessung, deren Parametrisierung sowie Methoden der Risikoüberwachung für alle Risikoarten. Das GRC ist konzernweit für die Entwicklung einheitlicher Standards für Risikomanagement und -controlling zuständig und überwacht dabei auch die Entwicklung der Risikotragfähigkeit, des ökonomischen Kapitals, der Risikode-

ckungsmasse und des Kreditportfolios sowie die Einhaltung von Limiten. Im GRC werden Portfolioentwicklungen diskutiert. Neben dem GRC sind weitere, nachfolgend erörterte Komitees eingerichtet.

Das **Credit Committee** findet unter dem Vorsitz des CRO oder des CCO statt. Das Gremium tagt in der Regel mindestens wöchentlich und trifft Kreditentscheidungen im Hinblick auf Neugeschäft, Prolongationen, kreditmaterielle Veränderungen sowie die Sanierungs- oder Abwicklungsstrategien für Problemkredite, jeweils sofern diese in die Kompetenz des Gremiums fallen. Es gibt zudem ein Votum ab für alle Kreditentscheidungen, die in die Kompetenz des Vorstands fallen beziehungsweise einer Genehmigung oder Zustimmung durch den RLA bedürfen. Es ist die Aufgabe der verantwortlichen Kompetenzträger sicherzustellen, dass die Kreditentscheidungen der jeweils aktuellen Geschäfts- und Risikostrategie entsprechen.

Das **Watchlist Committee** findet unter dem Vorsitz des CCO statt und tagt monatlich. In dem Gremium werden alle im Rahmen des Frühwarnsystems auffällig gewordenen Engagements besprochen und gegebenenfalls individuelle, risikobegrenzende Maßnahmen festgelegt, die nachfolgend von den zuständigen Abteilungen umzusetzen sind. Sofern notwendig, beschließt das Gremium über die Weitergabe von Einzelengagements an die Abteilung CRM REF Workout, die auf Basis einer individuellen Engagementstrategie die notwendigen Schritte zur Restrukturierung oder Abwicklung durchführt, wie auch über eine Rückübertragung nach Gesundung der entsprechenden Transaktion in die Regelkreditbetreuung. Es ist die Aufgabe der verantwortlichen bearbeitenden Einheit, alle zur Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Kreditentscheidungen entsprechend der Kreditkompetenzordnung einzuholen.

Sofern Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität bei einem Engagement vorliegen, wird das Engagement im **Risk Provisioning Committee (RPC)** vorgestellt. Im RPC werden Veränderungen der Wertminderungen für Stufe 3 bevorzugte beziehungsweise einzelwertberichtete, zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte und Veränderungen des Fair Values für leistungsgestörte, erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete und erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte behandelt. Den Vorsitz führt der CRO. Das RPC entscheidet im Rahmen einer vorgegebenen Kompetenzordnung und im Einklang mit den IFRS-/HGB-Vorschriften.

Das **New Product Process Committee** besteht aus Vertretern der wichtigsten Infrastruktur- und Kontrollabteilungen, die vom RC festgelegt werden. Das Gremium agiert anlassbezogen und hat die Aufgabe sicherzustellen, dass vor Aufnahme der Geschäftstätigkeit mit neuen Produkten oder in neuen Märkten die daraus resultierenden Risiken sowie die Auswirkungen auf Prozesse, Kontrollen und Infrastruktur systematisch analysiert und adressiert werden. Erst mit Genehmigung durch das New Product Process Committee darf eine Aufnahme der Geschäftstätigkeit mit neuen Produkten oder in neuen Märkten erfolgen.

Das **Group Stress Test Committee** ist unter Vorsitz des CRO für die Methodik, Durchführung und Überwachung der internen Stresstests mit Fokus auf makroökonomische Szenarien und Klima-Risiken verantwortlich, insbesondere die Festlegung von Plan- und Stressszenarien. Zudem ist es zuständig für alle Belange des gesetzlich von jedem Institut geforderten Sanierungsplans in der Phase „normaler Geschäftsbetrieb“.

Neben dem GRC existiert als weiteres wesentliches Steuerungskomitee das **Asset and Liability Committee (ALCO)** unter Vorsitz des für Treasury zuständigen Vorstandsmitglieds. Aufgaben des ALCO sind das Liquiditätsmanagement, das Management der Bilanzstruktur des pbb Konzerns, die Festlegung langfristiger Finanzierungsstrategien, das Kapitalmanagement, die Festlegung interner Fundstransferpreise sowie die Marktrisikosteuerung.

Des Weiteren besteht das **Legal and Regulatory Risk Committee (LRRC)** unter Vorsitz des Leiters Regulatory Compliance Office, welches über rechtliche und regulatorische Vorgaben berät und diese nach Beratung verbindlich den Fachbereichen zur Umsetzung zuweisen kann.

Das **Outsourcing Committee** unter Vorsitz des Leiters Finance befasst sich mit der Umsetzung der regulatorischen und gesetzlichen Anforderungen, der Erstellung und Einhaltung der zugehörigen internen Richtlinien und der übergeordneten Steuerung und Überwachung ausgelagerter Aktivitäten.

Ferner besteht ein **ESG Committee**, welches sich mit ESG-Sachverhalten im pbb Konzern befasst. Das ESG Committee setzt sich zusammen aus dem Gesamtvorstand sowie den Leitern der Bereiche Corporate Affairs, Non Financial Risk & Control, Finance, Operations & Digitalisierung, Human Resources, Information Technology, Property Analysis &

Valuation, Credit Risk Management, Treasury, Financial Risk & Control, Originate & Cooperate, RE Finance Germany sowie den Mitgliedern des ESG-Programm-Management-Teams und den Projektleitern der verschiedenen ESG-Arbeitsgruppenstränge Product & Portfolio (E&S), Operational E&S Footprint, E(SG) Risks, Governance (G), ESG Reporting & Communication, Business Planning, Management and Portfolio Steering, ESG Strategy and ESG Data. Das ESG Committee ist maßgeblich für das Management der regulatorischen beziehungsweise gesetzlichen Vorgaben rund um das Themenfeld ESG, die Entwicklung einer ESG-Geschäftsstrategie sowie für die Überwachung von entsprechenden Implementierungsmaßnahmen im pbb Konzern zuständig. Es entwickelt ESG-Ziele und die zur Zielerreichung erforderlichen Maßnahmen. Zudem befasst sich das ESG Committee mit der Entwicklung der ESG-Key-Performance-Indikatoren und der daraus folgenden Steuerung.

Organisation des Risikomanagements

31. Dezember 2025

Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschuss (RLA) des Aufsichtsrats								
Vorstand								
Group Risk Committee (GRC)					Asset and Liability Committee (ALCO)	Legal and Regulatory Risk Committee ¹⁾ (LRRC)	Outsourcing Committee (OC)	Environmental, Social and Governance (ESG) Committee
Credit Committee	Watchlist Committee	Risk Provisioning Committee	New Product Process Committee	Group Stress Test Committee				

¹⁾ Reporting über Compliance.

CHIEF RISK OFFICER (CRO)

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

Organisation des Chief Risk Officer (CRO)

31. Dezember 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.

Zum 1. August 2025 wurde der Bereich Risk Management & Control aufgelöst und die Bereiche Financial Risk & Control sowie Non Financial Risk & Control neu geschaffen. Der bisherige Bereich Compliance ist nunmehr Teil des Bereiches Non Financial Risk & Control.

Chief Risk Officer (CRO)				
Credit Risk Management (CRM)	Financial Risk & Control (FR&C)	Non Financial Risk & Control (NFR&C)	Operations & Digitalisierung	Property Analysis & Valuation (PAV)

Die Organisation der CRO-Funktion umfasst als Überwachungs- und Marktfolgeeinheit auf Ebene des pbb Konzerns:

- > den Bereich **CRM**, der die Analyse des Neugeschäfts sowie das Bestandsmanagement zur Aufgabe hat. Der Bereich CRM umfasst zudem auch die Einheit Workout, welche die Sanierung oder Abwicklung aller kritischen Engagements zum Ziel hat, und die Stabsstelle Credit Processes, die insbesondere für die Organisation des Credit Committees, die kontinuierliche Verbesserung der Datenqualität in CRM und für die Umsetzung regulatorischer Vorschriften in den Kreditprozessen verantwortlich ist. Zusätzlich unterstützt das Credit Competence Center als Service Provider für den Bereich unter anderem bei der einheitlichen Erfassung von Mietern und Mietvertragsdaten, der § 18 KWG-Analyse für ausgewählte Kundengruppen sowie sonstigen administrativen

Aufgaben. Der Bereich CRM umfasst des Weiteren das sogenannte Tenant Risk Management, welches risikorelevante Mieter analysiert und bewertet sowie das entsprechende Reporting erstellt.

- > den Bereich **Financial Risk & Control**, der die Überwachung finanzieller Risiken wie Markt-, Adress-, und Liquiditätsrisiken auf Portfolioebene umfasst. FR&C ist ebenfalls verantwortlich für die Überwachung der Risikotragfähigkeit, die risikoartenübergreifende Allokation des verfügbaren Kapitalrahmens sowie für Risikomanagement und -steuerungsfunktionen der Gesamtbank. Als Teil der operativen Steuerung werden die modellierten, risikoorientierten Kennzahlen analysiert und überwacht. Des Weiteren ist FR&C für die Berechnung und die Methodik der Risikovorsorge für Stufe 1 und 2 (IFRS) beziehungsweise der Pauschalwertberichtigung (HGB) zuständig. Im Reporting werden die Risiken abgebildet, um so den Entscheidungsträgern die Risikolage des Unternehmens und insbesondere deren wirtschaftliche Bedeutung darzustellen und entsprechende Steuerungs- und Managementimpulse zu setzen.
- > den Bereich **Non Financial Risk & Control**, der als zentrale Steuerungs- und Kontrollfunktionen den wirksamen Umgang mit nicht finanziellen Risiken sicherstellt sowie auf die Einhaltung regulatorischer Vorgaben hinwirkt. Er umfasst derzeit die Abteilungen Regulatory & AFC (Anti Financial Crime) Compliance Germany, Information Security, Validation & Model Risk Management und das Team Operational Risk und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur Stabilität, Integrität und nachhaltigen Geschäftstätigkeit der Bank. Die Abteilungen sind in verschiedenen Komitees vertreten und berichten in Teilen neben dem Vorstand auch regelmäßig an den Prüfungsausschuss sowie Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschuss des Aufsichtsrats. Zum 1. August 2025 wurde der Control Attestation Process auf den Geschäftsbereich NFR&C übertragen.
- > den Bereich **Operations & Digitalisierung**. Der Teilbereich Operations ist zuständig für das weltweite Servicing und die Verwaltung des Kreditportfolios (inklusive technischer Umsetzung der Darlehensvereinbarungen), die Abwicklung der Kapitalmarktgeschäfte, Verwaltung und Bearbeitung der Wertpapier- und Derivatebestände und das Handling des nationalen und internationalen Zahlungsverkehrs. Der Teilbereich Digitalisierung ist als Kompetenzzentrum für die gesamte pbb tätig und treibt die digitale Transformation der pbb voran. Strategischer Fokus liegt unter anderem auf der digitalen Kundenschnittstelle und der intelligenten Prozessautomatisierung für Effizienzgewinne durch Nutzung neuer Technologien und Methoden, wie zum Beispiel künstliche Intelligenz oder agiles Projektmanagement.
- > den Bereich **Property Analysis & Valuation**. PAV ist für die ganzheitliche, risikoorientierte Analyse sowie die Bewertung der Besicherungsobjekte nach Markt- und Beleihungswertverfahren, die Beobachtung (Research) der regionalen Immobilienmärkte sowie das Monitoring von finanzierten Bauprojekten zuständig. Die Immobilienanalyse umfasst auch die Erhebung, Analyse und Bewertung von Nachhaltigkeitsinformationen auf Objektebene zur Einordnung der Taxonomie-Konformität, Green Bond- und Loan-Fähigkeit. Zudem ist in PAV das Treuhänderbüro zur Indeckungnahme von grundpfandrechtlich gesicherten Forderungen sowie von Forderungen aus der Finanzierung von Investitionsvorhaben der öffentlichen Hand im In- und Ausland angesiedelt. Das Treuhänderbüro koordiniert die Indeckungnahmen und stellt die Einhaltung der Deckung entsprechend PfandBG sicher.

Zusätzlich wurde zum 1. August 2025 die Einheit **Regulatory Compliance Office** geschaffen, die bankübergreifend die Umsetzung aufsichtlicher Anforderungen koordiniert und überwacht. Zudem ist sie für die weitere Stärkung der Risikokultur zuständig. Sie ist dem CRO direkt unterstellt.

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

Risikostrategie und -Policies

Die Risikostrategie bildet zusammen mit der Geschäftsstrategie die Unternehmensstrategie und bezieht die Vorgaben aus dem Planungsprozess ein. Sie wurde auf Basis des konzernweiten Risikoappetits definiert und spiegelt die strategische Ausrichtung der pbb als Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierung mit pfandbrieforientierter Refinanzierung wider. Weiterhin sind in der Risikostrategie die Leitlinien definiert, die in ihrer Gesamtheit das Risikomanagementsystem bilden und auf die sich die Risikokultur stützt. Die Risikostrategie gilt – vorbehaltlich etwaiger Besonderheiten auf Ebene einzelner Gesellschaften – für die Geschäftssegmente und rechtlichen Einheiten des pbb Konzerns und wird mindestens einmal jährlich überprüft und aktualisiert.

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. Im zweiten Halbjahr 2025 kam es zu einer Aktualisierung unter Einbindung aller entsprechenden Gremien.

Die Operationalisierung der Risikostrategie erfolgt über Risiko-Policies für die einzelnen Geschäftssegmente sowie Leitlinien, Rahmenwerke oder Anweisungen für alle gemäß gültiger Risikoinventur wesentlichen Risikoarten. Die einzelnen Dokumente werden regelmäßig überprüft und aktualisiert. Sie beinhalten Angaben zur Risikomessung, -überwachung und zum Risikomanagement. Der Limitierungsprozess sowie der Eskalationsprozess im Falle einer Limitüberschreitung sind darin ebenfalls beschrieben.

Risikoberichtswesen

Das Risikoberichtswesen orientiert sich an der Struktur der Geschäftssegmente. Der Vorstand erhält regelmäßig Risikoberichte, die einen umfassenden Überblick sowie detaillierte Informationen über die Risikosituation pro Risikoart sowie weitere steuerungsrelevante Informationen enthalten. Die Aufsichtsgremien werden ebenfalls in regelmäßigen Abständen über risikorelevante Themen informiert. Darüber hinaus werden anlassbezogen beziehungsweise auf Wunsch des Vorstands oder des Aufsichtsrats Spezialberichte erstellt, die auf spezifische und akute Risikoschwerpunkte eingehen, so zum Beispiel bezogen auf kritische Märkte, Produkte oder Kontrahenten.

Risikoquantifizierung, Risikosteuerung und -management

Die pbb führt mindestens einmal jährlich eine umfassende Risikoinventur durch, um systematisch potenzielle Risiken zu ermitteln und zu analysieren, die aus dem Geschäftsmodell oder aus dem externen Umfeld des pbb Konzerns resultieren können. Ziel der Risikoinventur ist die Ermittlung des vollständigen Risikoprofils, in dem sämtliche Risiken identifiziert, hinsichtlich ihrer Wesentlichkeit für die Kapital- und Liquiditätsausstattung bewertet und auf mögliche Risikokonzentrationen hin untersucht werden. Soweit möglich, werden Risiken mithilfe entsprechender Risikomodelle oder anderer Verfahren quantifiziert.

Risiken, die nicht oder nur teilweise quantifiziert werden können, werden über dedizierte Kapitalpuffer oder über separate Steuerungsinstrumente sowie über regelmäßige detaillierte Berichte und klare Vorgaben, wie zum Beispiel die Vorschriften zu Compliance und zur Corporate Governance, überwacht und gesteuert.

Die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssteuerung basiert auf den Steuerungskreisen ICAAP (Kapital) und ILAAP (Liquidität) in jeweils einer Normativen und einer Ökonomischen Perspektive. Die Normative Perspektive ist auf die laufende Erfüllung aller kapital- und liquiditätsbezogenen rechtlichen und aufsichtlichen Anforderungen gerichtet. Die Ökonomische Perspektive betrachtet alle wesentlichen Risiken, welche die ökonomische Überlebensfähigkeit des pbb Konzerns gefährden können. Dabei steht die barwertnahe Betrachtung der Risiken im Fokus. Zudem wird diese barwertnahe Betrachtung um eine barwertige Sicht erweitert.

Alle Steuerungskreise beinhalten neben der Messung, Begrenzung und Überwachung von Risiken auch eine regelmäßige Berichterstattung sowie Eskalationsprozesse und werden durch Szenarioanalysen und Stresstests komplettiert. Um der Überwachung von ESG-Risiken Rechnung zu tragen, wurden verschiedene ESG-Risikofaktoren in die Risikoermittlung integriert, was auch die Überwachung, Berichterstattung und Quantifizierung miteinschließt. Zudem werden klimaspezifische Stresstests und Szenarioanalysen laufend weiterentwickelt, erweitert und präzisiert. Innerhalb der strategischen Steuerungskreise definiert die pbb ihren Risikoappetit und den Umfang der Risiken, die sie einzugehen bereit ist. Hieraus werden operative Steuerungsimpulse durch Limitsysteme, Komiteeentscheidungen und sonstige Managemententscheidungen generiert.

Entsprechende Limit- und Frühwarnsysteme sind im Einklang mit dem Risikoappetit innerhalb der einzelnen Risikoarten sowie übergreifend auf Ebene der Kapitalsteuerungskreise implementiert. Die jeweils den Risikoarten zugrunde liegende Strategie, die Risikodefinition, die Risikoberechnungsverfahren sowie das Reporting werden in den nachfolgenden Kapiteln ausführlich beschrieben.

ORGANISATION UND GRUNDSÄTZE DES INTERNEN KONTROLLSYSTEMS

Das Kapitel „Organisation und Grundsätze des internen Kontrollsystems“ ist vom Abschlussprüfer nicht geprüft worden.

Mit dem Gesetz zur Stärkung der Finanzmarktintegrität besteht für börsennotierte Aktiengesellschaften nicht nur die Pflicht zur Einrichtung eines angemessenen und wirksamen Risikomanagementsystems (RMS), sondern auch die Pflicht zur Einrichtung eines angemessenen und wirksamen internen Kontrollsystems (IKS). Sowohl das RMS als auch das IKS müssen ein an der Risikolage des Unternehmens ausgerichtetes Compliance-Management-System (CMS) umfassen. In der pbb sind diese Systeme (RMS, IKS, CMS) bereits gelebte Unternehmenskultur.

Internes Kontrollsystem – Konzeption

Das IKS ist ein integraler Bestandteil des RMS. Es bezeichnet alle Maßnahmen, die Risiken und Fehler in den Prozessen aufdecken, die Zuverlässigkeit der Prozesse unterstützen und dadurch das vorhandene Vermögen des Unternehmens und die Einhaltung der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften sichern sowie strafbare Handlungen aufdecken beziehungsweise vermeiden.

Der Gesamtvorstand der pbb trägt im Zusammenhang mit der Pflicht zur Einführung eines konzernweiten IKS auch die Verantwortung für die Ausgestaltung, das heißt die Konzeption, Implementierung, Aufrechterhaltung sowie Überwachung eines angemessenen und wirksamen IKS. Das IKS ist ganzheitlich in die Aufbau- und Ablauforganisation integriert. Es ist ein dynamischer Prozess, der vom Aufsichtsrat, dem Vorstand und den Mitarbeitern ausgeführt wird und mit hinreichender Sicherheit das Erreichen der vorgegebenen Ziele gewährleisten soll.

Mittels interner Kontrollen sowie des Modells der drei Verteidigungslinien („Three Lines of Defence-Modell“) wird überwacht, dass die Prozesse wirksam sind und im Einklang mit den Strategien (insbesondere der Risikostrategie) stehen. Dies erfordert eine klare Organisationsstruktur sowie die eindeutige und transparente Verankerung von Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten. Ablauforganisatorisch basiert das IKS auf einer angestrebten weitgehenden Standardisierung von Prozessen und eingesetzter Software. Für Kernaktivitäten und -prozesse existiert das Anweisungswesen.

Aufbauorganisatorische Implementierung – Modell der drei Verteidigungslinien

Zu einem angemessenen und wirksamen IKS gehört dessen interne Überwachung durch den Vorstand. Indem der Vorstand die Voraussetzungen für die Überwachung schafft, versetzt er zugleich den Aufsichtsrat in die Lage, die Angemessenheit und Wirksamkeit des IKS zu überwachen.

Aufsichtsrat und seine Ausschüsse		
Vorstand der pbb		
Erste Verteidigungslinie (1LoD)	Zweite Verteidigungslinie (2LoD)	Dritte Verteidigungslinie (3LoD)
Real Estate Financing	FR&C	Interne Revision
Treasury	NFR&C (Compliance, Control Attestation Process/IKS)	
Originate & Cooperate	Corporate Affairs	
pbb invest	Weitere Kontrolleinheiten	
Weitere operative Fachbereiche		

Die erste Verteidigungslinie („First Line of Defence – 1LoD“) besteht aus den operativen Fachbereichen. Hier, das heißt auf operativer Ebene der Geschäfte, müssen die Risiken verhindert beziehungsweise erfasst und reduziert werden. Die operativen Fachbereiche haben somit als „Risiko-Eigentümer“ die tragende Verantwortung für die operative Umsetzung des Risikomanagements, also die Identifizierung, Beurteilung, Steuerung, Überwachung und Reduzierung von Risiken. Alle Mitarbeiter der 1LoD sind dazu aufgefordert, im Rahmen ihrer Kompetenzen bewusst und eigenverantwortlich mit Risiken umzugehen, Gesetze und interne Vorgaben einzuhalten und Risiken somit angemessen zu steuern. Dazu definieren sie ihre Prozesse, Kompetenzen, Schnittstellen und Funktionstrennungen und stellen sicher, dass die konkret definierten Maßnahmen des Risikomanagements ergriffen und die methodischen Vorgaben der zweiten Verteidigungslinie umgesetzt werden.

Die zweite Verteidigungslinie („Second Line of Defence – 2LoD“) dient der Steuerung und Überwachung der Risikomanagementfunktionen der 1LoD. Hierzu gehören die Festlegung von Methoden und Verfahren für das Risikomanagement, die Vorgaben durch Leitlinien und Rahmenwerke und die Überwachung der Risiken sowie das Reporting an die Unternehmensleitung. In diesem Zusammenhang ist die 2LoD auch dafür verantwortlich, den Reifegrad sowie die Weiterentwicklung der Kontroll- und Risikomanagementsysteme zu überprüfen. Im pbb Konzern bilden klassisch die zentralen Funktionen für das Risikomanagement (FR&C, NFR&C einschließlich Informationssicherheit und Compliance, Datenschutz als Teil der Rechtsabteilung, Regulatory Compliance Office, Outsourcingmanagement und die IT-Governance) die 2LoD.

Die dritte Verteidigungslinie („Third Line of Defence – 3LoD“) bildet Internal Audit (IA) als unabhängige, übergeordnete Kontrollinstanz. In ihren Aufgabenbereich fallen risikoorientierte turnusmäßige sowie anlassbezogene Prüfungen von Prozessen, Kontrollen und Systemen auf Ordnungsmäßigkeit. Die Prüfungstätigkeit erstreckt sich über alle Betriebs- und Geschäftsabläufe, Aktivitäten und Prozesse. Dies schließt auch die Überprüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des IKS sowie des RMS (Aufdecken von Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung der Risiken) ein. Zur Abarbeitung der aufgedeckten Mängel werden detaillierte Maßnahmenpläne mit konkreten Terminvorgaben erstellt und nachgehalten. IA ist als unabhängiger Bereich weder in den Arbeitsablauf integriert noch für das Ergebnis des zu

prüfenden Prozesses verantwortlich. Zur Wahrung dieser Aufgaben besteht ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten und Prozesse sowie die IT-Systeme. Auch nimmt IA an Sitzungen der diversen eingerichteten Komitees teil und kann hier beratend tätig werden. IA soll der Unternehmensleitung die Gewähr dafür bieten, dass die Risiken wirksam erkannt, bewertet und gesteuert werden. Hierzu berichtet IA in angemessenen Abständen, mindestens aber vierteljährlich an den Gesamtvorstand und den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats. Durch diese objektive und unabhängige Prüfungs- und Beratungsfunktion unterstützt IA den Vorstand und den Aufsichtsrat in seiner Überwachungsfunktion.

Als Kontroll- und Beratungsgremium hat der Aufsichtsrat die Aufgabe, den Vorstand zu beraten und zu überwachen. Daneben hat der Aufsichtsrat Prüfungspflichten. Der Aufsichtsrat hat zur diesbezüglichen Unterstützung einen Prüfungsausschuss gebildet. Die Mitglieder des Prüfungsausschusses können bei den Leitern der Zentralbereiche Auskünfte einholen. Das IKS ist Gegenstand der Beratungen des Aufsichtsrats. Im Aufsichtsrat muss unter anderem Sachverstand auf den Gebieten Rechnungslegung, Risikomanagement inklusive Klima- und Umweltrisiken, Compliance, Interne Revision und Corporate Governance vorliegen. Diese Anforderung ist im pbb Konzern erfüllt.

Compliance-Management-System – Implementierung

Compliance verfolgt das Ziel, die Einhaltung sämtlicher relevanten rechtlichen Regeln und Pflichten nationaler und internationaler Natur (Rechtssicherheit), unternehmensspezifischer Regeln, Leitlinien und Anweisungen (Prozesssicherheit) sowie ethisch-moralischer Standards und Normen beziehungsweise Erwartungshaltungen (Verhaltenssicherheit) sicherzustellen. Die pbb hat dazu ein konzernweites CMS eingerichtet, das die Gesamtheit der eingerichteten Maßnahmen, Strukturen und Prozesse umfasst, mit denen die Einhaltung der genannten Regeln sichergestellt werden soll.

Das CMS bildet den aufbau- und ablauforganisatorischen Rahmen für die Compliance und die wirksame Integration von Regelungen und Verfahren in den Prozessen. Es soll zur Sicherstellung des rechts- und regelkonformen Verhaltens der Geschäftsleitung und Mitarbeiter dienen und hat zum Ziel, wesentliche Regelverstöße und damit verbundene Haftungsrisiken, Strafzahlungen und Reputationsschäden zu vermeiden.

Voraussetzung für die Wirksamkeit des CMS ist die Förderung einer effektiven Compliance-Kultur. Hierzu hat die pbb in ihren Verhaltensgrundsätzen (Code of Conduct) konzernweit verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen definiert, die den Geschäftsalltag wesentlich prägen. Auch wurde eine Leitlinie zur Achtung der Menschenrechte etabliert. Über ein eingerichtetes Hinweisgebersystem besteht die Möglichkeit, anonymisiert einen konkreten Verdacht bezüglich eines Verstoßes oder einer betrügerischen oder sonstigen illegalen Handlung zu melden.

Darüber hinaus hat die Abteilung Compliance zur Spezifikation der Regelungen eine Vielzahl transparenter, interner Grundsätze in Form von Leitlinien, Rahmenwerken und Anweisungen aufgestellt sowie dafür angemessene geschäfts- und kundenbezogene Sicherungssysteme etabliert. So sind konkrete Vorgaben, Prüf- und Berichtsprozesse zur Verhinderung von Geldwäsche und sonstiger strafbarer Handlungen und zur Einhaltung von Sanktionen und Embargos sowie der Kapitalmarkt-Compliance, der MaRisk-Compliance sowie Prävention von Insiderhandel implementiert.

Durch die revolvierende Schulung und Beratung der Mitarbeiter sowie die Vornahme von Kontrollhandlungen wirkt der Bereich Compliance auf die Verinnerlichung der Regeln und das Sicherstellen der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und anderer als wesentlich erachteten Pflichten sowie der Vorgaben des Compliance-Management-Systems hin.

Unter Berücksichtigung der Compliance-Ziele besteht das größte Risiko in Verstößen beziehungsweise Pflichtverletzungen in Bezug auf gesetzliche/aufsichtsrechtliche Regeln, interne Vorgaben und Leitlinien sowie ethisch-moralische Standards. Da sie die Zielerreichung gefährden können, werden diese Risiken regelmäßig sorgfältig identifiziert, bewertet und kontrolliert. Hierdurch wird die risikoorientierte Definition von angemessenen Maßnahmen zur Risikomitigierung beziehungsweise -minimierung ebenso ermöglicht wie die Vornahme von risikobasierten Kontrollhandlungen.

Die Compliance-Funktion folgt den Prinzipien der Unabhängigkeit (von den durch sie überwachten Einheiten) und Objektivität mit jederzeitigem Zugangs-, Auskunfts- und Einsichtsrecht. Sie ist umfangreich in die Unternehmensorganisation integriert und verfügt über zahlreiche Schnittstellen zu anderen Fachbereichen und Tochtergesellschaften der pbb (regi-

onal übergreifend). Sie ist stets befugt, an den internen Komitees der Bank teilzunehmen, und ist in alle relevanten Prozesse eingebunden.

Der Fachbereich NFR&C berichtet regelmäßig dem Vorstand und dem Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats. Hierdurch sind diese stets über aktuelle Entwicklungen und Themen informiert und können sich letztlich von der Angemessenheit und Wirksamkeit des CMS überzeugen.

Ablauforganisatorische Implementierung – Control Attestation Process (CAP)

Zur Stärkung und zum weiteren Ausbau des IKS hat der Vorstand die CAP-Funktion eingerichtet und mit dem CAP beauftragt. Dieser Prozess ist ein langjährig erprobtes, wesentliches sowie globales Steuerungsinstrument zur laufenden zentralen Koordinierung und Überprüfung von risikoorientierten Kontrollhandlungen und der diesbezüglichen Beratung der Fachbereiche. Konkret handelt es sich um die Erfassung aller wesentlichen Kontrollen („Schlüsselkontrollen“ beziehungsweise „Key Controls“) mit einem nachgeschalteten regelmäßigen Kontrolldurchführungs-, Modifizierungs- und Überprüfungsprozess.

Hierzu identifizieren und definieren alle Fachbereiche ihre in ihren Verantwortungsbereich fallenden wesentlichen bereichsspezifischen Risiken sowie die dazugehörigen wesentlichen Kontrollen und erfassen diese in einem IKS Tool. Risiken/Kontrollen, die sich rein auf ESG-Risiken beziehen, werden dabei gesondert gekennzeichnet. Nach Festlegung dieses Katalogs von Key Controls (KC) erfolgt eine regelmäßige Dokumentation der Kontrolldurchführung durch die Fachbereiche in BIC GRC. Der Fachbereich überprüft in diesem Zusammenhang auch, ob diese Kontrollen noch vollständig und unverändert relevant sind, beziehungsweise ob diese modifiziert werden mussten oder Abweichungen hierzu bestehen. Die CAP-Funktion holt zudem einmal jährlich eine CAP-Bestätigung bei den Fachbereichen ein und führt regelmäßig ein KC-Testing durch und überwacht somit den implementierten Kontrollprozess (Stichprobe in Bezug auf Angemessenheit und Wirksamkeit der KCs) und berichtet in regelmäßigen Abständen (jährlich) konsolidiert über die Ergebnisse an den Vorstand und den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats. Die Nichteinhaltung der festgelegten Verfahren können disziplinarrechtlich geahndet werden. Ergänzend zu den Prüfungshandlungen der CAP-Funktion evaluiert und berichtet auch IA im Rahmen ihrer Prüfungen, ob die wesentlichen Risiken durch Schlüsselkontrollen angemessen adressiert und die Schlüsselkontrollen effektiv durchgeführt werden.

Der CAP wurde per 1. August 2025 auf den Geschäftsbereich NFR&C übertragen.

Ablauforganisatorisches Kontrollsystem – weitere Kontrollhandlungen

Über den CAP hinaus führt jeder Fachbereich auch diverse andere Kontrollen durch. Ferner erfolgen auf wesentliche Risiken regelmäßig auch Kontrollen durch die Bereiche der 2LoD. Solche risikobasierten Kontrollhandlungen umfassen in der Abteilung Compliance insbesondere sämtliche relevanten regulatorischen Anforderungen (unter anderem zum Thema Geldwäsche und sonstigen strafbaren Handlungen, Kapitalmarkt-Compliance und der Compliance-Funktion im Sinne der MaRisk AT). Ergeben sich aus den Überwachungs- oder Kontrollhandlungen Hinweise auf Defizite, werden entsprechende Handlungsmaßnahmen definiert.

Dynamische Ausgestaltung

Zur Sicherstellung einer möglichst richtigen und umfassenden Identifizierung, Bewertung und Begrenzung der Risiken müssen das Risikomanagement und das IKS dynamisch sein und auf Veränderungen der Rahmenbedingungen reagieren. So wird das IKS fortlaufend überprüft und verbessert. Hierbei werden auch Anpassungen des IKS an neue Gegebenheiten, wie zum Beispiel bei Veränderungen in der Struktur, in Zuständigkeiten und im Geschäftsmodell oder an neue gesetzliche Anforderungen, vorgenommen. Ferner ergeben sich sowohl aus den durch die 2LoD durchgeführten Kontrollhandlungen als auch aus Prüfungen von IA Verbesserungspotenziale sowohl hinsichtlich der Angemessenheit (Fehlen geeigneter Kontrollen) und der Wirksamkeit (unzureichende Durchführung) von Kontrollen. Zudem können sich auch aus Compliance-Vorfällen Verbesserungspotenziale ergeben.

Auch diese routinemäßige Überprüfung wird vom Vorstand überwacht. Die bei Änderung der Gesetze notwendigen Anpassungen der Prozesse und IT-Systeme werden gegebenenfalls in eigenen Projekten abteilungsübergreifend und

mit klarer Funktionszuordnung umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung wird auch das IKS an die geänderten Vorschriften angepasst.

ANGEMESSENHEIT UND WIRKSAMKEIT DES INTERNEN KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENTSYSTEMS

Das Kapitel „Angemessenheit und Wirksamkeit des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems“ ist vom Abschlussprüfer nicht geprüft worden.

Der Vorstand hat eine gesetzliche Verpflichtung, sich mit der Wirksamkeit des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems zu befassen. Sein Handeln ist dabei von der Überzeugung geleitet, dass ein angemessenes und wirksames RMS und IKS unabdingbar sind, um den wirtschaftlichen Erfolg des pbb Konzerns dauerhaft zu sichern.

Zur Erfüllung seiner Verpflichtung lässt sich der Vorstand (und als Kontrollorgan auch der Aufsichtsrat beziehungsweise der Prüfungsausschuss als Unterausschuss des Aufsichtsrats) regelmäßig über das IKS, die Überwachung der eingerichteten Schlüsselkontrollen, den Reifegrad der Kontrollen und auch über die Weiterentwicklung des IKS berichten. Ebenfalls wird ihm zum Reifegrad des RMS und über die Prüfungsplanung (und deren Umsetzung) und Prüfungsergebnisse von IA berichtet. Somit wird sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat/der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats in die Lage versetzt, die Wirksamkeit und Angemessenheit der beiden Systeme zu prüfen und zu überwachen. Auf der Grundlage dieser Berichterstattung sind dem Vorstand keine Umstände bekannt, die gegen die Angemessenheit und Wirksamkeit dieser Systeme sprechen.

RISIKOARTEN

Der pbb Konzern unterscheidet für die Geschäftsaktivitäten folgende wesentliche Risikoarten:

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

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

Des Weiteren wurde 2025 das Verbriefungsrisiko als wesentlich identifiziert, da die pbb unter anderem Significant Risk Transfer (SRT)-Transaktionen zur Portfolio- und Risikosteuerung einsetzt. Im Dezember 2025 wurde ein SRT zur Risikoabsicherung des USA-Portfolios unterzeichnet. Detaillierte Informationen dazu sind im Abschnitt „Überblick über das Gesamtexposure des pbb Konzerns“ enthalten.

Adressrisiko

Definitionen

Das Adressrisiko im Allgemeinen bezeichnet das Risiko eines unerwarteten Ausfalls oder Rückgangs des Marktwerts einer Forderung (Kredit oder Anleihe) oder eines Derivates (alternativ eines ganzen Forderungs- beziehungsweise Derivateportfolios), resultierend aus der Verschlechterung des Besicherungswerts beziehungsweise der Verschlechterung der Bonität eines Landes oder eines Kontrahenten.

Das Adressrisiko umfasst das Ausfallrisiko, das Migrationsrisiko, das Verwertungsrisiko bei ausgefallenen Kunden, das Transfer- und Konvertierungsrisiko, das Mierrisiko, das Erfüllungsrisiko, das Prolongationsrisiko sowie das Konzentrationsrisiko, die in der Risikostrategie des pbb Konzerns wie folgt definiert sind:

- > Das Ausfallrisiko bezeichnet das Risiko von Ausfällen von Forderungen. Die Definition umfasst sowohl Ausfälle von Krediten und anderen Kreditinstrumenten (Kreditrisiko) als auch Ausfälle von Anleihen oder anderer Wertpapiere (Emittentenrisiko) beziehungsweise Ausfälle von Forderungen aus Derivaten (Kontrahenten-/Wiedereindeckungsrisiko) und von Geldmarktgeschäften (Rückzahlungsrisiko). Der mögliche Ausfall von Staats- oder Regionalregierungen ist als Spezialfall ebenfalls enthalten (Staatsausfallrisiko).
- > Als Migrationsrisiko wird das Risiko eines Wertrückgangs einer Forderung durch Ratingmigrationen bezeichnet. Das Risiko umfasst sowohl das Risiko von Ratingmigrationen von klassischen Kreditnehmern als auch das Migrationsrisiko von Anleihen und anderen Wertpapieren beziehungsweise von Forderungen aus Derivaten und Geldmarktgeschäften. Die Auswirkungen von Ratingmigrationen bei Staats- oder Regionalregierungen sind als Spezialfall ebenfalls enthalten.
- > Das Verwertungsrisiko bei ausgefallenen Kunden ist das Risiko, dass sich die gebildete Risikovorsorge im Betrachtungshorizont verändert beziehungsweise im Verwertungsfall abweichende Realisierungen auftreten.
- > Transferrisiko ist das Risiko, dass eine Regierung oder Zentralbank die Verwendung der Währung auf das eigene Land beschränkt. Dies enthält das Konvertierungsrisiko, das heißt das Risiko, dass eine Regierung oder Zentralbank die eigene Währung für nicht konvertierbar erklärt. Zusammen mit dem Ausfallrisiko von Staaten bilden Transfer- und Konvertierungsrisiko das Länderrisiko.
- > Mierrisiko bezeichnet zum einen das Risiko, dass durch eventuell ausfallende Mieteinnahmen bei Objekten die Kapitaldienstfähigkeit der jeweiligen Kreditnehmer negativ beeinflusst wird. Außerdem ist das sekundäre Konzentrationsrisiko (Mieterklumpenrisiko) enthalten, welches dadurch entsteht, dass ein und derselbe Mieter in mehreren von der pbb finanzierten Objekten involviert ist.
- > Erfüllungsrisiko ist das Risiko, dass die pbb eine Zahlung leistet beziehungsweise einen verkauften Vermögenswert an einen Kontrahenten liefert, aber eine Zahlungsanforderung beziehungsweise den gekauften Vermögenswert nicht erhält.
- > Prolongationsrisiko bezeichnet das Risiko, dass sich die Haltedauer eines adressrisikorelevanten Vermögensgegenstands um maximal ein Jahr verlängert.
- > Konzentrationsrisiko bezeichnet das Risiko von Klumpenbildung in Bezug auf einen Risikofaktor oder Kontrahenten beziehungsweise auf eine stark korrelierte Gruppe von Risikofaktoren oder Kontrahenten.

Adressrisikostategie und -grundsätze

Der pbb Konzern hat sein gesamtes Kreditportfolio in die Segmente REF, Non-Core und in C&A aufgeteilt. Dabei entfällt das strategische Geschäft auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung (REF). Die Risikostrategie spiegelt diese Struktur ebenfalls wider. Es ist angedacht, das Segment REF perspektivisch in die Teilgeschäftsfelder Real Estate Finance Solutions (REFS) und Real Estate Investment Solutions (REIS) zu untergliedern. REFS steht dabei für die gewerbliche Immobilienfinanzierung mit dem Fokus auf pfandbrieffähiges Geschäft. Unter REIS wird die pbb invest und das neu aufzubauende Geschäftsfeld Originate & Cooperate zusammengefasst.

Adressrisikoberichte

Das Berichtswesen der pbb zu Adressrisiken enthält folgende wesentliche Komponenten:

- > Der pbb Group Risk Report beinhaltet neben der Volumenentwicklung relevante Kreditrisikosteuerungskennzahlen wie die Entwicklung des erwarteten Verlusts sowie des unerwarteten Verlusts über den Value at Risk. Der Bericht zeigt auf pbb Konzern-Ebene das Kreditrisiko im Kontext des Gesamtbankrisikos und der Risikotragfähigkeit auf, berichtet Limitauslastungen und -überschreitungen und zeigt Risikokonzentrationen auf. Wesentliche Kennzahlen wie die Entwicklung des Exposure at Default (EaD), des Expected Loss (EL), des Credit Value at Risk (Credit VaR), des Non Performing Exposure (NPE) sowie der Non Performing Loans (NPL) sind in diesem Bericht integriert und werden im Vorstand diskutiert. Der Bericht wird darüber hinaus dem RLA des Aufsichtsrats zur Kenntnis gebracht und von diesem in seinen Sitzungen regelmäßig behandelt.
- > Das CRM REF-Portfolio Reporting stellt die Aufteilung des REF-Portfolios (inklusive verschiedener Parameter wie beispielsweise dem Expected Loss in Basispunkten) nach Ländern und Assetklassen dar und berichtet über Risk Monitoring, Forbearance, Mierrisiken, Immobilienteilmärkte, Strategieverstöße und Fälligkeitsprofile. Dieses vierteljährliche Reporting wird dem CCO, dem CRO, dem Vorstand und dem RLA des Aufsichtsrats zur Verfügung gestellt.

- > Das Non Performing Loan (NPL)-Reporting stellt die Entwicklung des NPL-Bestandes und der NPL-Quote in der pbb dar. Das Reporting hat das Ziel, eventuelle Abweichungen von der NPL-Strategie zu identifizieren, zu überprüfen, ob die in der Strategie definierten Abbauziele ausgelöst wurden, und bei Bedarf geeignete Gegenmaßnahmen vorzuschlagen. Das Reporting wird vierteljährlich zunächst im NPL-Ausschuss (bestehend aus CCO, einem Vertreter des Bereiches FR&C und dem Head of CRM REF Workout) diskutiert und dann nach Freigabe dem Vorstand und dem RLA des Aufsichtsrats zur Verfügung gestellt. Der NPL-Ausschuss analysiert das NPL-Portfolio und dessen Entwicklung, leitet gegebenenfalls Maßnahmen ab und legt diese Handlungsempfehlungen dem Leitungsorgan vor.
- > Das CRM Non-REF-Portfolio Reporting berichtet über das Segment Non-Core sowie über C&A. Hierbei wird die Aufteilung des Portfolios nach verschiedenen Kriterien dargestellt wie beispielsweise Länder, Restlaufzeiten, Art der Geschäftspartner oder Produktklassen. Zudem wird über TOP Engagements, Risk Monitoring, Forbearance und Financial Institutions berichtet. Das Reporting wird halbjährlich erstellt und dem CCO, dem CRO, dem Vorstand und dem RLA des Aufsichtsrats zur Verfügung gestellt.
- > Für Entscheidungen zum Neugeschäft beziehungsweise zu kreditmateriellen Veränderungen bei bestehenden Finanzierungen, wie beispielsweise Laufzeitverlängerungen, werden wesentliche Kennzahlen, Inhalte und Analysen auf Einzelfallebene im Credit Committee vorgestellt und erörtert.
- > Im laufenden Geschäft unterstützen weitere regelmäßige Berichte das operative Management bei der Steuerung beziehungsweise rechtzeitigen Erkennung von Risiken auf Subportfolioebene.
- > Auffällige Entwicklungen, die eine wesentliche Verschlechterung der Risikolage eines Einzelengagements bewirken können, werden ad hoc über sogenannte „Credit Issue Notes“ unmittelbar an einen weiter gefassten Kreis bis an den CRO berichtet.

Adressrisikoquantifizierung über das ökonomische Kapital sowie die Risikoaktiva nach Capital Requirements Regulation (CRR)

KREDITPORTFOLIOMODELL

Der pbb Konzern setzt für die Berechnung des ökonomischen Kapitals für Adressrisiken ein Kreditportfoliomodell ein. Dieses Modell und die Quantifizierung des ökonomischen Adressrisikos werden im Kapitel „Internes Kapitaladäquanzverfahren (ICAAP)“ beschrieben.

STRESSTESTS

Die Stresstests zum ökonomischen Kapital im Adressrisiko werden im Kapitel „Internes Kapitaladäquanzverfahren (ICAAP)“ erörtert.

In Ergänzung zu den Stresstests des ökonomischen Kapitals existieren Reverse-Stresstests, die untersuchen, um wie viel sich ein bestimmter Risikoparameter verändern kann, bevor eine Mindestkapitalquote (harte Kernkapitalquote (CET1), Kernkapitalquote (Tier 1) oder Eigenmittelquote) nicht mehr eingehalten wird. Die Mindestquoten leiten sich dabei aus den bankindividuellen SREP-Quoten ab.

ADRESSRISIKOQUANTIFIZIERUNG NACH CRR

Der pbb Konzern ermittelt die Risikogewichteten Aktiva (RWA) für den überwiegenden Teil der gewerblichen Finanzierung mit dem Foundation Internal Rating Based Approach (F-IRB) und im Übrigen mit dem Standardansatz. Zum 31. Dezember 2024 wurden die nach dem F-IRB ermittelten RWA dabei auf standardisierte Risikoparameter kalibriert, sodass sie nur eingeschränkt mit den für nachfolgende Zeitpunkte ermittelten RWA vergleichbar sind. Seit dem 1. Januar 2025 entfällt diese Kalibrierung. Details zu den RWA werden im Kapitel „Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen“ erläutert.

Adressrisikosteuerung, -management und -überwachung

ADRESSRISIKOSTEUERUNG

Auf Portfolioebene wird die angestrebte Portfoliostruktur mittels Strukturkomponenten in der Risikostrategie festgelegt. Die Limite orientieren sich auch an der verfügbaren Risikodeckungsmasse und beinhalten beispielsweise:

- > Limitierung von Länderrisiken
- > Festlegung strategischer Risikoparameter (zum Beispiel Regionen, Finanzierungsdauer)

Kernelemente für die Überwachung der Einhaltung der festgelegten Limite und der angestrebten Risiko- und Ertragsparameter auf Portfolio- und Einzelgeschäftsebene sind folgende Berichte und Maßnahmen:

- > Analyse von Portfolioentwicklungen im Group Risk Committee
- > Ermittlung des Credit VaR auf Portfolioebene über ein Kreditportfoliomodell und Limitierung zum Teil auf Segmentebene; Analyse von Konzentrationsrisiken und verschiedenen Stresstests
- > Zentrale, konzernweite Überwachung von Risikokonzentrationen durch spezielle, regelmäßige und anlassbezogene Auswertungen, beispielsweise regionaler oder produktspezifischer Art
- > Kontinuierliche Analyse des Portfolios und der relevanten Märkte durch die lokalen CRM-Einheiten
- > Regelmäßige Bewertung der Kreditsicherheiten
- > Spezialberichte potenziell gefährdeter Kreditengagements (zum Beispiel Credit Issue Notes)
- > Ermittlung einer risikoadjustierten Marge anhand des ökonomischen Ertrags nach Steuern

Die Kreditkompetenzordnung legt in Abhängigkeit von Kontrahentengruppe, EL-Klasse sowie Engagementhöhe auf Gruppenebene die Kompetenzlevel für Kreditentscheidungen sowohl für das Neu- und Bestandsgeschäft als auch für die Einheit Workout fest. Die Ausübung der Kreditkompetenzen wird einzelnen Mitarbeitern, basierend auf der individuellen Erfahrung und Qualifikation, übertragen.

ADRESSRISIKOMANAGEMENT UND -ÜBERWACHUNG

Auf Einzelgeschäftsebene bestimmen die Richtlinien zu Kreditprozessen die notwendigen Schritte der Risikoprüfung bei Neugeschäft beziehungsweise bei wesentlichen Veränderungen wie Prolongationen oder Krediterhöhungen im Bestandsgeschäft sowie der Bearbeitung von Engagements in der Intensiv- beziehungsweise Problemkreditbetreuung.

Nachfolgend werden Kernprozesse des Adressrisikomanagements und der -überwachung sowie der hierbei involvierten Bereiche beschrieben:

Die CRM-Einheiten führen die erstmalige beziehungsweise jährlich wiederkehrende Risikoanalyse beim Neu- und Bestandsgeschäft durch. Für die Bewertung und die Vorbereitung der Kreditentscheidung im Neu- und Prolongationsgeschäft kommen PD- (Ausfallwahrscheinlichkeit/Probability of Default) und LGD-Rating-Tools zum Einsatz, die im Bereich FR&C entwickelt sowie jährlich durch den Bereich NFR&C validiert und kalibriert werden. Bei der Analyse und Bewertung der Sicherheiten unterstützt der Bereich PAV.

Der Bereich Legal ist – gegebenenfalls zusammen mit externen Rechtsanwälten/Kanzleien – für die Vertrags- und Sicherheitengestaltung verantwortlich.

Definierte Frühwarnindikatoren werden vom CRM fortlaufend auf Transaktionsebene überwacht. Bei wesentlichen Auffälligkeiten wird eine außerordentliche Überprüfung des Adressausfallrisikos (einschließlich Sicherheitenwertüberprüfung) durchgeführt, und es werden entsprechende Handlungsalternativen erörtert. Ferner werden die Fälle im Watchlist Committee präsentiert. Dieses entscheidet, ob sie entweder in einen monatlichen beziehungsweise vierteljährlichen Überwachungsturnus aufgenommen werden, in der jährlichen Überwachung verbleiben oder aber an den Bereich Workout zu übertragen sind. Zudem findet mindestens jährlich ein Backtesting der definierten Frühwarnindikatoren statt.

Bei Vorliegen von Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität wird die Höhe der Stufe 3-Wertberichtigungen nach IFRS beziehungsweise Einzelwertberichtigungen nach HGB sowie Veränderungen des Fair Values für leistungsgestörte, erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte ermittelt. Im Risk Provisioning Committee werden diese Ergebnisse präsentiert und über die Höhe der Bildung beziehungsweise Auflösung von Stufe 3-Wertberichtigungen/ Einzelwertberichtigungen sowie über die Höhe von Veränderungen im Fair Value entschieden.

Für bereits Stufe 3-wertberichtigte (IFRS)/-einzelwertberichtigte (HGB) beziehungsweise nach IFRS oder HGB noch wertzuberichtigende Engagements werden im Rahmen der Risikovororgeermittlung wahrscheinlichkeitsgewichtete Szenarioanalysen zur potenziellen Entwicklung des Kreditnehmers, der Sicherheit beziehungsweise des relevanten Marktes durchgeführt. Diese Analysen werden regelmäßig beziehungsweise anlassbezogen überprüft. Entsprechende Entscheidungen richten sich nach der gültigen Kompetenzordnung der pbb.

Sowohl Engagements der Intensivbetreuung (Watchlist) als auch Fälle der Restrukturierung und der Abwicklung (Problemkredite) werden auf komprimierter Basis monatlich im Group Risk Report und im Group Risk Committee sowie auf Anfrage in Spezialanalysen an Vorstand und Aufsichtsrat berichtet.

Es erfolgt ein jährliches Backtesting der Stufe 3-Risikovorsorge. Die Analyseergebnisse werden jeweils Anfang des neuen Geschäftsjahres dem RPC zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Risikoabsicherung und -minderung durch Kreditsicherheiten

Im Segment REF sind die Finanzierungen in der Regel durch Grundpfandrechte abgesichert. Bei Neufinanzierungen werden im Rahmen der Entscheidungsfindung die Beleihungsausläufe, die Objekt- (unter anderem Mikro- und Makrolage, Vermietungssituation, Gebäudezustand) und Marktgegebenheiten erörtert und bei der Einzelkreditbeurteilung mitberücksichtigt. Bei bestehenden Krediten erfolgt dieses Monitoring regelmäßig, mindestens jährlich.

Neben den Grundpfandrechten umfassen die Finanzierungssicherheiten im Segment REF in der Regel unter anderem auch Mietzessionen sowie die Abtretung von Versicherungsleistungen und werden von umfangreichen Informations- und Reportingverpflichtungen der Kreditnehmer flankiert. Es werden neben den Grundpfandrechten nur wenige weitere ausgewählte Sicherheiten als werthaltig in der Kreditbeurteilung beziehungsweise in der internen LGD- sowie RWA-Kalkulation berücksichtigt, insbesondere unter bestimmten Umständen Barsicherheiten, Bankbürgschaften sowie Garantien öffentlicher und nicht öffentlicher Institutionen. Bei Sicherheiten in Fremdwährung, das heißt in einer von der Darlehenswährung abweichenden Währung, werden entsprechende Sicherheitspuffer eingerechnet, um eventuelle Wechselkursrisiken zu berücksichtigen.

Zudem nutzt die pbb auch Kreditversicherungslösungen für die Einzelkredit- und Portfoliosteuerung, die sich gleichzeitig positiv auf die transaktionsbezogene RWA-Allokation und damit auf die CET1-Quote auswirken können. Damit verbundene Ziele sind eine breitere Produktpalette zur Kontrolle und Steuerung von Einzel- und Portfoliorisiken sowie die Gewährleistung eines soliden Key Performance Indicator (KPI)-Profils, welches auch die angestrebten Kapitalquoten einschließt.

Die Bewertung der Immobilien im REF-Bereich erfolgt unter strengen Qualitätsgesichtspunkten. Die Werte der Immobiliensicherheiten werden bei Neukreditgewährung ermittelt sowie mindestens einmal jährlich überprüft. Die pbb unterhält einen unabhängigen Bereich PAV mit Immobilienanalysten: Alle Mitarbeiter in PAV, die in die Immobilienanalyse eingebunden sind, verfügen über eine Zertifizierung nach ISO 17024 gemäß Hyp-Zert-Standard und haben überwiegend zusätzliche Qualifikationen (zum Beispiel RICS-Mitgliedschaft). Dieser Bereich ist stets in die Erstbewertung bei Neukreditgewährung und regelmäßigen Neubewertungen eingebunden sowie in die mindestens jährlich durchgeführte Überwachung der Werte. Bei wesentlichen, negativen Marktänderungen in Regionen oder Segmenten kann diese Wertüberprüfung häufiger (zum Beispiel monatlich oder quartärllich) durchgeführt werden. Darüber hinaus wird PAV durch eine automatische Monitoring-Lösung im Credit Workplace, die ein definiertes Set von Markt- und Objektdaten täglich auf Änderungen überwacht, unterstützt. Ändern sich einer oder mehrere der Parameter wesentlich, wird sofort eine Wertüberprüfung durch einen Sachverständigen ausgelöst. Bestätigen sich die Änderungen als begründet und wesentlich, wird eine Neubewertung durchgeführt.

Bei Developmentfinanzierungen werden im Rahmen eines regelmäßigen Monitorings Planungsstand, Budget, Auftragsvergaben, Bauzeitenplan, Verkaufs-/Vermietungs- und Bautenstand überwacht. Die Monitorings werden bei komplexen Developments in der Regel von externen Projektmonitoren im Auftrag der pbb, monatlich bis vierteljährlich (bei Problemkreditfällen gegebenenfalls auch häufiger), durchgeführt. Die Koordinierung und Überwachung der externen Projektmonitoren erfolgt durch PAV. Bei Developments mit geringerer Komplexität wird der Baufortschritt mindestens im Drei-Monats-Rhythmus durch erfahrene und spezialisierte, interne Property-Analysten überwacht. Die Kostenverfolgung erfolgt durch CRM und ermöglicht eine aktuelle Übersicht der Kostensituation sowie eine Prognose der Kostenentwicklung der Maßnahme. Diese wird mit den Ergebnissen des internen (beziehungsweise, sofern vorhanden, des externen) Monitorings abgeglichen. Dadurch können eventuelle Abweichungen vom Projektplan und damit Projektrisiken im Bauverlauf frühzeitig erkannt werden.

In der öffentlichen Investitionsfinanzierung dienen oft Garantien als Absicherung (zum Beispiel vertragliche Garantien/Bürgschaften von öffentlichen Stellen, Exportkreditgarantien). Zudem bestehen häufig gesetzliche Rahmenbedingungen, wie beispielsweise in Deutschland die sogenannte „Anstaltslast“ oder andere direkte und indirekte Absicherungen, die bei öffentlich-rechtlich organisierten Darlehensnehmern einen Rückgriff auf eine öffentliche Stelle ermöglichen. Teilweise werden die Garantien/Bürgschaften oder gesetzlichen Rahmenbedingungen im Segment Non-Core von zusätzlichen Finanzierungssicherheiten und Informations- und Reportingverpflichtungen der Kreditnehmer flankiert. Diese

zusätzlichen Finanzierungssicherheiten werden in der Regel aber nicht als werthaltig in der Kreditbeurteilung beziehungsweise in der internen LGD-Kalkulation berücksichtigt.

Im Bereich Treasury werden im Wesentlichen Bareinlagen und Wertpapiere als Sicherheit beim Handel mit anderen Banken zur Verfügung gestellt beziehungsweise hereingenommen. Die Besicherung erfolgt auf Basis von Standardverträgen, die im Einzelfall gegebenenfalls abgeändert beziehungsweise einer individuellen Überprüfung durch die Rechtsabteilung unterzogen werden.

Kreditportfolio

Der gesamte Forderungsbestand wird einheitlich nach dem EaD ermittelt.

Der EaD entspricht bei den meisten Produkten dem IFRS-Buchwert (inklusive aufgelaufener Zinsen). Im Falle einer bestehenden zugesagten freien Linie ist diese – multipliziert mit dem produktspezifischen Kreditkonversionsfaktor (CCF) – als weiterer Bestandteil im EaD enthalten. Der CCF sagt aus, wie viel von der freien Linie innerhalb eines Jahres vor einem möglichen Ausfall erwartungsgemäß in Anspruch genommen werden wird. Eine Ausnahme bilden Derivate und Repo-Geschäfte, bei denen der EaD nicht dem Buchwert entspricht, sondern gemäß CRR nach einer anderen Methodik zu ermitteln ist. Dies gilt zum Beispiel für Derivate gemäß der aufsichtlichen SA-CCR-Methode.

Der konzernweite EaD des Kreditportfolios betrug zum 31. Dezember 2025 40,4 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 Passiv-Steuerung.

Der EaD in C&A per 31. Dezember 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 per 31. Dezember 2025 gegenüber dem Vorjahresende um 3,5 Mrd. €. Der Anteil des EaD im strategischen Segment REF verringerte sich um 1,8 Mrd. €, da Rückzahlungen und Währungseffekte das Neugeschäft überstiegen. Das nicht strategische Segment NC reduzierte sich um 1,3 Mrd. € durch Rückzahlungen, Verkäufe und Fälligkeiten. Der EaD in C&A verringerte sich um 0,3 Mrd. € durch ein reduziertes Exposure gegenüber Zentralbanken. Erläuterungen zu den Veränderungen in den einzelnen Segmenten finden sich bei der detaillierten Darstellung des jeweiligen Segments.

Mit Pressemitteilung vom 18. Juni 2025 hat die pbb bekannt gegeben, dass sie beschlossen hat, das USA-Geschäft einzustellen und das USA-Portfolio aktiv zu veräußern, zu verbriefen oder auslaufen zu lassen.

Zur Risikoabsicherung des USA-Portfolios wurde im Dezember 2025 ein Significant Risk Transfer (SRT) unterzeichnet. Dieser beinhaltet die Absicherung für eine Mezzanine-Tranche des performanten USA-Portfolios in Höhe von 321 Mio. USD. Das zugrunde liegende Portfolio umfasst hauptsächlich Darlehen von Bürogebäuden.

Gesamtportfolio: EaD nach Geschäftssegmenten

in Mrd. €	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Real Estate Finance	27,9	29,7	-1,8	-6,1
Non-Core	8,9	10,2	-1,3	-12,7
Consolidation & Adjustments	3,6	3,9	-0,3	-7,7
Insgesamt	40,4	43,9	-3,5	-8,0

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 31. Dezember 2025 betrug der EL für den pbb Konzern 314 Mio. € (31. Dezember 2024: 221 Mio. €). Der Anstieg des EL resultierte im Wesentlichen aus Ratingverschlechterungen im Geschäftssegment REF.

Die pbb wendet die Ausfalldefinition gemäß EBA Guideline 2016/07 an.

Gesamtportfolio: Erwarteter Verlust nach Geschäftssegmenten

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mio. €	in %
Real Estate Finance	314	220	94	42,7
Non-Core	-	1	-1	-100,0
Consolidation & Adjustments	-	-	-	-
Insgesamt	314	221	93	42,1

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.

ÖKONOMISCHES ADRESSRISIKOKAPITAL

Die pbb setzt für die Berechnung des ökonomischen Kapitals für Adressrisiken ein Kreditportfoliomodell ein. Die Quantifizierung des ökonomischen Adressrisikos wird im Kapitel „Internes Kapitaladäquanzverfahren (ICAAP)“ beschrieben.

REGIONALE VERTEILUNG DES PORTFOLIOS

Der Schwerpunkt des Exposure lag zum Berichtsstichtag weiterhin auf Westeuropa. Auf Deutschland entfiel mit 43% beziehungsweise 17,2 Mrd. € unverändert 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. €	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Deutschland	17,2	18,8	-1,6	-8,5
Frankreich	5,4	5,8	-0,4	-6,9
Österreich	3,8	3,8	-	-
USA	3,4	4,2	-0,8	-19,0
Polen	2,0	1,9	0,1	5,3
Andere Europa ¹⁾	1,9	2,0	-0,1	-5,0
Vereinigtes Königreich	1,7	2,0	-0,3	-15,0
Spanien	1,6	1,5	0,1	6,7
Schweden	1,2	1,2	-	-
Finnland	0,7	0,5	0,2	40,0
Andere ²⁾	0,6	0,6	-	-
Italien	0,4	0,5	-0,1	-20,0
Tschechien	0,3	0,6	-0,3	-50,0
Portugal	0,3	0,3	-	-
Ungarn	0,2	0,2	-	-
Insgesamt	40,4	43,9	-3,5	-8,0

¹⁾ Per 31. Dezember 2025 enthält die Kategorie „Andere Europa“ die Niederlande, die Slowakei, Belgien, Irland, Slowenien, Luxemburg, Rumänien, Dänemark, die Schweiz und Lettland.

²⁾ Per 31. Dezember 2025 enthält die Kategorie „Andere“ unter anderem supranationale Organisationen und Kanada.

In Abhängigkeit von den Ergebnissen des internen Ratingverfahrens werden jedem einzelnen Land maximale Limite je Segment zugewiesen, welche die Geschäftsaktivitäten der pbb begrenzen. Sämtliche Länderlimite werden täglich im Bereich FR&C überwacht.

Real Estate Finance: 27,9 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 1,8 Mrd. € auf 27,9 Mrd. €.

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

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

Real Estate Finance: EaD nach Regionen

in Mrd. €	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Deutschland	12,9	13,3	-0,4	-3,0
Frankreich	3,3	3,4	-0,1	-2,9
USA	3,1	4,2	-1,1	-26,2
Polen	2,0	1,9	0,1	5,3
Vereinigtes Königreich	1,5	1,9	-0,4	-21,1
Andere Europa ¹⁾	1,5	1,6	-0,1	-6,3
Schweden	1,2	1,2	-	-
Spanien	0,8	0,6	0,2	33,3
Finnland	0,6	0,5	0,1	20,0
Tschechien	0,3	0,6	-0,3	-50,0
Österreich	0,3	0,3	-	-
Ungarn	0,2	0,2	-	-
Italien	0,1	0,1	-	-
Insgesamt	27,9	29,7	-1,8	-6,1

¹⁾ Per 31. Dezember 2025 enthält die Kategorie „Andere Europa“ die Niederlande, Belgien, die Slowakei, Luxemburg, Rumänien, die Schweiz und Dänemark.

Bei fast allen Objektarten überstiegen Rückzahlungen und Währungseffekte das Neugeschäft. Daher kam es dort zu einem Exposurerückgang. Das meiste Neugeschäft wurde im Jahr 2025 in der Kategorie Bürogebäude, gefolgt von Wohnen, getätigt.

Real Estate Finance: EaD nach Objektarten

in Mrd. €	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Bürogebäude	13,7	15,0	-1,3	-8,7
Wohnen	5,0	5,1	-0,1	-2,0
Logistik/Lager	4,9	5,2	-0,3	-5,8
Einzelhandel	2,8	3,1	-0,3	-9,7
Hotel/Freizeit	0,7	0,7	-	-
Andere	0,6	0,4	0,2	50,0
Gemischte Nutzung	0,2	0,2	-	-
Insgesamt	27,9	29,7	-1,8	-6,1

Das Portfolio war zum 31. Dezember 2025 mit 93% (31. Dezember 2024: 93%) nach wie vor von Investmentfinanzierungen dominiert; auf die Finanzierung von Immobilienentwicklungsmaßnahmen (Developmentfinanzierungen) entfielen 7% 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. €	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Investmentfinanzierungen	26,0	27,5	-1,5	-5,5
Developmentfinanzierungen	1,8	2,2	-0,4	-18,2
Kundenderivate	0,1	0,1	-	-
Andere	-	-	-	-
Insgesamt	27,9	29,7	-1,8	-6,1

Non-Core (NC): 8,9 Mrd. € EaD

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

Der EaD im NC-Segment reduzierte sich gegenüber dem Vorjahresende um 1,3 Mrd. € aufgrund von Rückzahlungen, Verkäufen und Fälligkeiten. Die größte Verringerung erfolgte beim Exposure in Deutschland.

Non-Core: EaD nach Regionen

in Mrd. €	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Österreich	3,4	3,5	-0,1	-2,9
Frankreich	2,0	2,3	-0,3	-13,0
Deutschland	1,9	2,6	-0,7	-26,9
Spanien	0,7	0,7	-	-
Portugal	0,3	0,3	-	-
Italien	0,3	0,4	-0,1	-25,0
Andere Europa ¹⁾	0,1	0,1	-	-
Vereinigtes Königreich	0,1	0,1	-	-
Andere ²⁾	0,1	0,1	-	-
Insgesamt	8,9	10,2	-1,3	-12,7

¹⁾ Per 31. Dezember 2025 enthält die Kategorie „Andere Europa“ Belgien und die Niederlande.

²⁾ Per 31. Dezember 2025 enthält die Kategorie „Andere“ vor allem supranationale Organisationen und Kanada.

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

Unter „Öffentliche Kreditnehmer“ werden Forderungen gegenüber Staaten, Unternehmen des öffentlichen Sektors sowie Regionalregierungen und Kommunen zusammengefasst. Die Definition beinhaltet dabei auch von diesen Kontrahenten garantierte Forderungen.

Non-Core: EaD nach Kontrahenten

in Mrd. €	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung	
			in Mrd. €	in %
Öffentliche Kreditnehmer	8,5	9,8	-1,3	-13,3
Finanzinstitute ¹⁾	0,3	0,3	-	-
Unternehmen/Zweckgesellschaften ²⁾	-	0,1	-0,1	-100,0
Insgesamt	8,9	10,2	-1,3	-12,7

¹⁾ Gedeckte spanische Schuldverschreibungen.

²⁾ Weitestgehend durch Bürgschaften und Garantien besichert.

Strukturierte Produkte

Der pbb Konzern hatte zum 31. Dezember 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 31. Dezember 2025

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

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 31. Dezember 2025

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

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

FRÜHWARNSYSTEM

Im Frühwarnsystem des pbb Konzerns sind Kriterien beziehungsweise Schwellenwerte (Trigger) für die Aufnahme in die Intensivbetreuung (Watchlist) und in die Problemkreditbetreuung definiert (zum Beispiel Zahlungsverzug, Nichteinhaltung von Finanzkennzahlen – beispielsweise Loan to Value (LTV), Interest Service Coverage (ISC)). Ob ein Trigger ausgelöst wurde, wird fortlaufend überwacht. Bei einer entsprechenden Indikation wird das Engagement analysiert und dem Watchlist Committee vorgestellt. Das Watchlist Committee entscheidet unter Würdigung der Gesamtverhältnisse, ob eine zeitnahe Überführung in die Intensiv- oder Problemkreditbetreuung angezeigt ist. In diesem Rahmen sowie bei vorliegenden Impairmenttriggern werden die Finanzinstrumente auf Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität überprüft.

Indikatoren für Watchlist- und Problemkredite (Restructuring und Workout Loans) sind unter anderem:

- > Watchlist Loans: Es besteht ein Zahlungsverzug größer 60 Tage, beziehungsweise ein anderes definiertes Frühwarnsignal (zum Beispiel die Insolvenz eines Hauptmieters im Segment REF) trifft zu.
- > Restructuring Loans: Es besteht ein Default (ausgelöst beispielsweise durch einen Zahlungsverzug von länger als 90 Tagen oder die Insolvenz des Kreditnehmers), oder ein anderer vertraglicher beziehungsweise regulatorischer Trigger trifft zu. Bei der Restrukturierung liegt der Fokus auf der aktiven Implementierung eines Restrukturierungskonzepts mit dem Ziel entweder einer Rückführung in die Regelkreditbetreuung oder der freihändigen Verwertung von Sicherheiten ohne Zwangsmaßnahmen. Es wird stets ein Test auf beeinträchtigte Bonität durchgeführt und, sofern erforderlich, nach IFRS eine Stufe 3-Wertberichtigung/nach HGB eine Einzelwertberichtigung gebildet beziehungsweise eine Veränderung des Fair Values für leistungsgestörte, erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte ermittelt. Wertberichtigungen ebenso wie Fair-Value-Veränderungen beziehungsweise deren jeweils zugrunde liegende Annahmen werden regelmäßig sowie anlassbezogen überprüft.
- > Workout Loans: Es gibt keinerlei Anzeichen dafür, dass das Darlehen saniert werden kann. Zwangsmaßnahmen sind oder werden eingeleitet. Es sind nach IFRS Stufe 3-Wertberichtigungen/nach HGB Einzelwertbe-

richtigungen gebildet beziehungsweise erforderliche Veränderungen für leistungsgestörte, erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte berücksichtigt. Wertberichtigungen ebenso wie Fair-Value-Veränderungen beziehungsweise deren jeweils zugrunde liegende Annahmen werden regelmäßig sowie anlassbezogen überprüft.

Die Einheit CRM REF Workout ist für die Ermittlung und Überprüfung von Wertminderungen im Einklang mit den diesbezüglichen Bilanzierungsvorschriften (HGB und IFRS) beziehungsweise für die Ermittlung der Höhe einer Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten mit beeinträchtigter Bonität verantwortlich.

Entwicklung der Watchlist- und Problemkredite des pbb Konzerns

EaD in Mio. €	31.12.2025			31.12.2024			Veränderung	
	REF	NC	Insgesamt ¹⁾	REF	NC	Insgesamt ¹⁾	in Mio. €	in %
Workout Loans	131	-	131	132	-	132	-1	-0,8
Restructuring Loans	2.192	-	2.192	1.771	-	1.771	421	23,8
Problemkredite	2.323	-	2.323	1.903	-	1.903	420	22,1
Watchlist Loans	1.317	13	1.330	1.207	18	1.225	105	8,6

¹⁾ Kein Volumen für C&A.

Die Watchlist- und Problemkredite erhöhten sich per saldo vom 31. Dezember 2024 auf den 31. Dezember 2025 um insgesamt 525 Mio. €.

Bei den Watchlist-Krediten gab es im Berichtszeitraum eine Erhöhung von insgesamt 105 Mio. €. Im Segment REF wurden Engagements in Höhe von insgesamt 688 Mio. € neu in die Intensivbetreuung übernommen. Hierbei handelte es sich mit 383 Mio. € um mehr als die Hälfte (rund 56%) um Finanzierungen von Bürogebäuden in Deutschland. Aus dem Bestand an Watchlist-Krediten per 31. Dezember 2024 wurden Finanzierungen in Höhe von 486 Mio. € in die Restrukturierung übertragen, wobei es sich mehrheitlich (rund 62%) um Finanzierungen von Bürogebäuden in Deutschland handelte. Drei Engagements mit insgesamt 121 Mio. € konnten zurückgeführt werden. Darüber hinaus gab es einen Exposure-Anstieg in Höhe von netto 28 Mio. €, der neben Erhöhungen und Reduzierungen auch Währungseffekte beinhaltete. Im Segment NC verringerte sich das Exposure um 4 Mio. €.

Die Problemkredite haben sich im Berichtszeitraum per saldo um insgesamt 420 Mio. € erhöht. Im Segment REF wurden Darlehen in Höhe von insgesamt 658 Mio. € neu als Problemkredite eingestuft. Bei nahezu der Hälfte handelte es sich dabei um Finanzierungen von Bürogebäuden in Deutschland (rund 43%). Aus dem Bestand an Restructuring-Krediten per 31. Dezember 2024 wurden Finanzierungen in Höhe von insgesamt 118 Mio. € komplett zurückgeführt. Darüber hinaus gab es Exposure-Reduzierungen in Höhe von netto 120 Mio. €, die neben Erhöhungen und Reduzierungen auch Währungseffekte beinhalteten. Vom Bestand an Problemkrediten zum 31. Dezember 2025 entfielen 909 Mio. € auf die USA (31. Dezember 2024: 878 Mio. €).

Vom Bestand an Restructuring Loans zum 31. Dezember 2025 sind 0,9 Mrd. € für eine Abwicklung (im Wesentlichen Objekt- oder Forderungsverkäufe) vorgesehen. Der mehrheitliche Teil dieses Abwicklungsportfolios betrifft das USA-Geschäft, für das die pbb die aktive Veräußerung oder den Auslauf beschlossen hat. Zusätzlich zu den bestehenden Sicherheiten weist dieses Abwicklungsportfolio eine Coverage Ratio gemäß EBA-Definition, das heißt Stufe 3-Wertberichtigungen und Fair Value-Anpassungen im Verhältnis zum Bruttobuchwert, von knapp 35% auf.

Wertberichtigungen und Rückstellungen

Die Angaben zu Wertberichtigungen und Rückstellungen einschließlich deren Bildung und Entwicklung sind im Anhang (Notes) dargestellt.

Chancen

Die Parametrisierung der Risikomaße für das Adressrisiko erfolgt mit statistischen Methoden auf Basis zahlreicher historischer Beobachtungen. Die Risikomaße hängen zudem von Annahmen über zukünftige Entwicklungen von makroökonomischen Gegebenheiten sowie von Entwicklungen auf den Kreditmärkten ab. Solche wirtschaftlichen Rahmenbedingungen können sich positiver als angenommen entwickeln, und daher können die möglichen Verluste aus dem Adressri-

siko theoretisch niedriger ausfallen als durch die Risikomaße quantifiziert. Solche möglichen positiven Entwicklungen stellen dann für den pbb Konzern Chancen dar, die zur Risikoreduktion genutzt werden können.

Chancen bestehen konkret dann, wenn in der Zukunft weniger Kredite Leistungsstörungen erfahren, als im Rahmen der Risikoquantifizierung angenommen wird. Zudem können Chancen in der Zukunft aus einer geringeren als angenommenen Anzahl von Migrationen zu schlechteren Ratingklassen resultieren.

Weiterhin bestehen Chancen, wenn in der Zukunft die Verlustquoten von leistungsgestörten Krediten niedriger sind, als im Rahmen der Risikoquantifizierung angenommen wird. Niedrigere Verlustquoten können hierbei durch verschiedene positive Entwicklungen ausgelöst werden. Zum einen ist es möglich, dass bei der Verwertung von Sicherheiten höhere Erlösquoten erzielt werden, als in der Risikoquantifizierung angenommen ist. Zum anderen ist es möglich, dass ein größerer Anteil von leistungsgestörten Krediten ohne Verlust gesundet, als das in der Vergangenheit der Fall war.

Neben positiven Entwicklungen bei Ausfallraten oder Verlustquoten bestehen im Kontext des Adressrisikos theoretisch und ungeachtet anderer Unternehmensziele auch dann Chancen, wenn sich Exposure-Werte im Portfolio rückläufig entwickeln sollten. Dies kann beispielsweise geschehen, wenn Kreditnehmer ihre Kredite schneller tilgen oder zurückzahlen, als das vertraglich oder gemäß historischen Erfahrungswerten zu erwarten war. Rückläufige Exposure-Werte können sich im Derivateportfolio dann ergeben, wenn Veränderungen bestimmter Marktparameter wie Zinsen oder Wechselkurse dazu führen, dass die Marktwerte derjenigen Positionen, die mit einem Wiedereindeckungsrisiko verknüpft sind, sinken.

Marktrisiko

Definition

Marktrisiko beschreibt die Gefahr eines Marktwertverlusts oder einer negativen Veränderung des periodischen Zinsergebnisses aufgrund von Schwankungen der Marktpreise von Finanzinstrumenten. Geschäfte des pbb Konzerns unterliegen hauptsächlich folgenden Marktrisikarten:

- > Allgemeines Zinsänderungsrisiko (Risiko durch Veränderung von allgemeinen Marktzinssätzen)
- > Basisrisiko (Risiko durch Veränderung von Tenor-Basis-Spreads oder Cross-Currency-Basis-Spreads)
- > Volatilitätsrisiko (Risiko durch Veränderung von impliziten Volatilitäten)
- > Credit-Spread-Risiko (Risiko durch Veränderung von Credit Spreads)
- > Fremdwährungsrisiko (Risiko durch Veränderung von Fremdwährungskursen)
- > Konzentrationsrisiko (Risiko aufgrund einseitiger Portfoliozusammensetzung)

Marktrisikostategie

Die pbb verfolgt die nachfolgend aufgeführten grundlegenden Prinzipien in Bezug auf Marktrisiken der barwertigen und der periodischen Perspektive:

- > Das Management der Positionen erfolgt im Bereich Treasury. Finanzderivate werden überwiegend zu Sicherungszwecken eingesetzt.
- > Es dürfen nur Geschäfte in Finanzinstrumenten abgeschlossen werden, die den Neuproduktprozess erfolgreich durchlaufen haben und für die Marktwerte beobachtet beziehungsweise über ein Modell ermittelt werden können.
- > Es erfolgt eine handelsunabhängige Risikomessung und Überwachung der Trigger- und Limiteinhaltung. Alle eingegangenen Positionen unterliegen der handelsunabhängigen täglichen Sensitivitäts-, Value-at-Risk- und Performance-Überwachung.
- > Es gibt einen definierten Eskalationsprozess über alle Entscheidungsgremien bis hin zum Vorstand.
- > Identifikation, Messung, Steuerung und Überwachung des Zinsänderungsrisikos im Anlagebuch (Interest Rate Risk in the Banking Book, IRRBB) erfolgen sowohl in der barwertigen Perspektive als auch in Bezug auf das periodische Ergebnis. Dabei dient die barwertige Perspektive als primärer Ansatz für die operative Zinsrisikosteuerung, welcher durch eine Überwachung der Zinsänderungsrisiken des periodischen Zinsergebnisses auf Quartalsbasis vervollständigt wird. Ebenso werden Credit-Spread-Risiken im Anlagebuch (Credit Spread Risk in the Banking Book, CSRBB) in die regelmäßige Risikomessung, -steuerung und -überwachung einbezogen.

Organisation der Marktrisikosteuerung

Die barwertige Überwachung der Positionen hinsichtlich Marktrisiken erfolgt durch den vom Handel aufbauorganisatorisch bis zur Ebene des Vorstands getrennten Bereich FR&C, die Überwachung des periodischen Zinsänderungsrisikos erfolgt durch den Bereich Finance.

Marktrisikoberichte

FR&C erstellt täglich ausführliche Marktrisikoberichte für das Management und die operative Steuerung. Der tägliche Marktrisikobericht ist insbesondere an den Vorstand adressiert und enthält unter anderem:

- > Marktrisiko-Value-at-Risks (VaR) und Inanspruchnahmen von VaR-Limiten für das gesamte Marktrisiko,
- > CSRBB und IRRBB (sowie dessen Komponenten allgemeines Zinsänderungsrisiko, Basisrisiko und Options-/Volatilitätsrisiko),
- > Sensitivitäten der Marktrisikofaktoren auf unterschiedlichen Detailebenen sowie die Überwachung von Sensitivitäts-Triggern und
- > eine Darstellung der ökonomischen Performance-Messung sowie die Dekomposition der ökonomischen Performance nach einzelnen Risikofaktoren.

Für die Überwachung des periodischen Zinsänderungsrisikos werden quartalsweise die Veränderungen für die ergebniswirksamen Effekte und hinsichtlich der Effekte im kumulierten sonstigen Ergebnis (Eigenkapital) unter vorgegebenen Zinsszenarien und dynamischer Bilanz berichtet.

Marktrisikomessung und -limitierung

MARKTRISIKO-VALUE-AT-RISK

FR&C ermittelt täglich den Marktrisiko-VaR auf Gesamt- und Teilportfolioebene anhand eines historischen Simulationsmodells. Es werden alle Positionen in die VaR-Ermittlung mit einbezogen, die Marktrisiken unterliegen. Zum Berichtsstichtag lassen sich die wesentlichen Parameter des Marktrisiko-VaR-Modells wie folgt zusammenfassen:

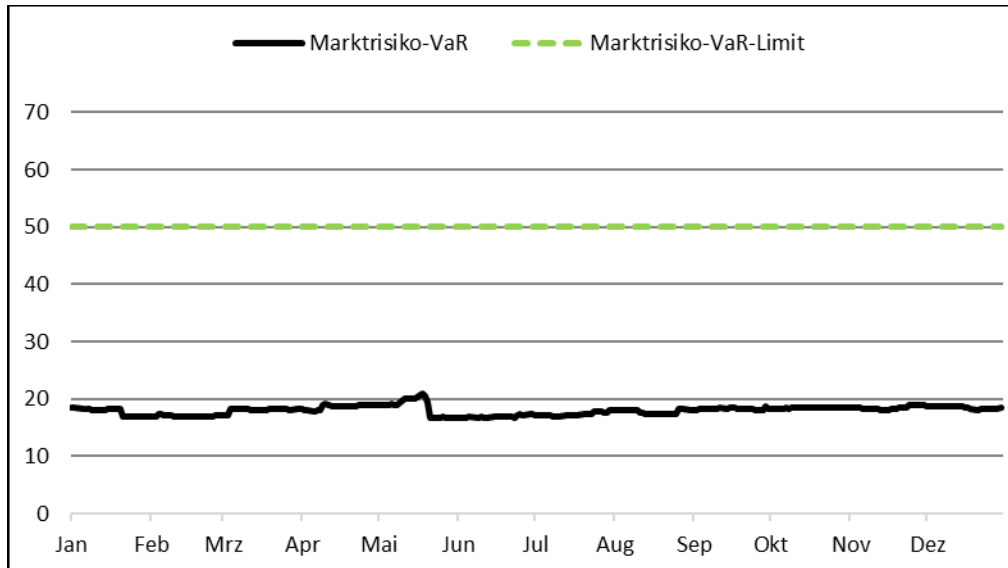
- > Das Simulationsmodell basiert auf einer Marktdatenhistorie von einem Jahr, die gleichgewichtet in die Simulation eingeht.
- > Die einzelnen Marktrisikoarten werden zu einem Gesamt-VaR aggregiert, der die Basis für die Limitüberwachung darstellt.
- > Für die tägliche operative Risikosteuerung bezieht sich der Marktrisiko-VaR auf eine eintägige Halteperiode und ein 99%-Konfidenzintervall.

Ende Dezember 2025 betrug der Marktrisiko-VaR unter Berücksichtigung von Diversifikationseffekten zwischen den einzelnen Marktrisikoarten 19 Mio. € (Jahresende 2024: ebenfalls 19 Mio. €). Das zugehörige VaR-Limit für das gesamte Marktrisiko betrug im Jahr 2025 durchgehend 50 Mio. € (Stand Jahresende 2024: ebenfalls 50 Mio. €). Im Berichtszeitraum kam es zu keinen Überschreitungen des VaR-Limits.

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

Marktrisiko-VaR und Marktrisiko-VaR-Limit Januar bis Dezember 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 Jahresende 2025 auf 9 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 Dezember 2025: 30 Mio. €).

ALLGEMEINES ZINSÄNDERUNGSRISIKO

Das allgemeine Zinsänderungsrisiko beziehungsweise Gap-Risiko betrug per Ende Dezember 2025 9 Mio. €. Der Rückgang gegenüber dem Vergleichswert des Jahresendes 2024 in Höhe von 13 Mio. € ergibt sich vor allem aus einer verringerten Zinsänderungssensitivität im Jahresverlauf.

BASISRISIKEN

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

VOLATILITÄTSRISIKEN

Die Volatilitätsrisiken betrugen 0,1 Mio. € per Ende Dezember 2025 (Jahresende 2024: 0,3 Mio. €).

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

Entsprechend den Leitlinien zur Steuerung von Zinsänderungsrisiken und Credit-Spread-Risiken bei Geschäften des Anlagebuchs (EBA/GL/2022/14) umfasst die Definition des CSRBB in der pbb alle Finanzinstrumente, deren Pricing von am Markt beobachtbaren Credit Spreads abhängt. Der Umfang der Geschäfte im CSRBB deckt damit fast alle Aktiva und Passiva der pbb ab. Hinsichtlich der anzuwendenden Credit Spreads berechnet die pbb das CSRBB-VaR im Sinne der Guideline mittels Risikofaktoren, die ohne idiosynkratische Komponenten definiert sind. Per Ende Dezember 2025 ergab das ein CSRBB-VaR in Höhe von 16 Mio. € (Vergleichswert Ende 2024: 24 Mio. €). Der Rückgang ist insbesondere auf verringerte Credit-Spread-Volatilitäten sowie einer Abschwächung der Credit-Spread-Sensitivitäten auf der Aktivseite zurückzuführen. Das CSRBB-VaR Limit während des Jahres 2025 betrug durchgehend 120 Mio. €.

Weitere Instrumente wie Sensitivitätsanalysen und Stresstests ergänzen die VaR-Betrachtung.

SENSITIVITÄTSANALYSEN

Bei der für die Sensitivitätsermittlung relevanten Bewertung werden Overnight-Zinskurven herangezogen. Im Rahmen von Sensitivitätsanalysen wird quantifiziert, welchen Effekt eine Veränderung einzelner Marktparameter auf den Wert der Positionen hat. So gibt beispielsweise die Credit-Spread-Sensitivität Aufschluss darüber, welche ökonomische Barwertänderung aus der isolierten Erhöhung der für die Bewertung relevanten Credit Spreads um einen Basispunkt resultiert.

STRESSTESTS

Während die VaR-Messung das Marktrisiko unter „normalen“ Marktbedingungen abbildet und nicht als Maß für einen potenziellen Maximalverlust zu verstehen ist, zeigen interne ökonomische Stress-Szenarien das Marktrisiko unter erschwerten oder gar extremen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Im pbb Konzern werden hypothetische sowie historische Stress-Szenarien auf monatlicher und quartalsweiser Basis für wesentliche Risikotreiber berechnet. Hierbei werden die Auswirkungen schwerer bis extremer Veränderungen von Marktdaten sowie von Annahmen bezüglich des Kundenverhaltens auf den ökonomischen Barwert ermittelt.

Neben den internen ökonomischen Stress-Szenarien werden externe regulatorische Stress-Szenarien des aufsichtlichen Standardtests (Supervisory Outlier-Test gemäß EBA/GL/2022/14) berechnet und analysiert.

Der Vorstand und die entsprechenden Gremien werden über die Ergebnisse der Stress-Szenarien regelmäßig informiert. Zusätzlich werden im Rahmen der Steuerung des Zinsänderungsrisikos im Anlagebuch (einschließlich Credit-Spread-Risiken) die Barwertänderungen ausgewählter interner und externer Stress-Szenarien durch spezifische Limite beziehungsweise Trigger überwacht.

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 Jahresende 2025 wurde ein Ausreißer beobachtet, der durch verhältnismäßig starke Zinserhöhungen am 5. März 2025 verursacht wurde. Damit weist das Risikomodell im Sinne der Ampelsystematik der Baseler Eigenkapitalübereinkunft eine grüne Ampelfarbe auf.

PERIODISCHE ZINSÄNDERUNGSRISIKEN

Die pbb verwendet ein dynamisches Modell zur Messung und Überwachung der periodischen Zinsrisiken (Dynamic Earnings). Damit werden Veränderungen zukünftiger Gewinn- und Verlustrechnungen und Bilanzentwicklungen simuliert, die sich bei geplanter Bilanzentwicklung und unter vorgegebenen Zinsszenarien ergeben würden. Die Messung und Überwachung der periodischen Zinsänderungsrisiken erfolgte jeweils zum Quartalsultimo mit einem Simulationshorizont der folgenden vier Quartale. Die negativen Abweichungen vom Basiswert wurden für die ergebniswirksamen Effekte mit einem Trigger in Höhe von 60 Mio. € und hinsichtlich der Effekte im kumulierten sonstigen Ergebnis (Eigenkapital) mit einem Trigger in Höhe von 100 Mio. € überwacht. Beide Trigger wurden im Berichtszeitraum nicht überschritten.

Ferner wird für die periodische Sichtweise zudem das Modell Static NII verwendet. Dabei werden Veränderungen des periodischen Zinsergebnisses simuliert, die sich bei konstanter Bilanz und unter vorgegebenen Zinsszenarien ergeben würden. Die Berechnung erfolgt quartalsweise mit einem Simulationshorizont der jeweils folgenden vier Quartale. Die negativen Abweichungen vom Basiswert Static NII stellen das Δ Risikomaß dar.

PERIODISCHE CREDIT-SPREAD-RISIKEN

Das periodische Credit-Spread-Änderungsrisiko im internen Modellansatz wird mit dem Delta Dynamic Earnings (Δ Dynamic Earnings) gemessen und einer Trigger-Überwachung unterzogen. Die Berechnung erfolgt auf Basis einer dynamischen Bilanz. Die Trigger entsprechen denen des dynamischen Zinsänderungsmodells. Dies bedeutet, dass ein Trigger in Höhe von 60 Mio. € für die ergebniswirksamen Effekte und ein weiterer Trigger in Höhe von 100 Mio. € hinsichtlich der Auswirkungen im kumulierten sonstigen Ergebnis (Eigenkapital) zur Anwendung kommt. Beide Trigger wurden im Berichtszeitraum nicht überschritten.

ÖKONOMISCHES MARKTRISIKOKAPITAL

Details zur Berechnung des ökonomischen Kapitals aus Marktrisiken werden ebenso wie die Quantifizierung des ökonomischen Kapitals aus Marktrisiken im Kapitel „Internes Kapitaladäquanzverfahren (ICAAP)“ beschrieben.

Abbildung ökonomischer Sicherungsbeziehungen als bilanzielle Sicherungsbeziehungen

Unter Hedge Accounting sind die speziellen Bilanzierungsvorschriften für Sicherungsbeziehungen der IFRS zu verstehen, deren Ziel die weitgehend kompensierende Erfassung der Wertänderungen der abgesicherten Grundgeschäfte und Sicherungsinstrumente ist. Für die bilanzielle Erfassung von Sicherungsbeziehungen müssen die Voraussetzungen der IFRS erfüllt sein. Diese Voraussetzungen, wie zum Beispiel die Anforderungen an die Wirksamkeit einer Sicherungsbeziehung, stimmen teilweise nicht mit den in der Banksteuerung verwendeten Methoden überein. Daher kann es zu Abweichungen zwischen den ökonomischen und den bilanziellen Sicherungsbeziehungen kommen.

Chancen

Wie dargestellt, ergibt sich aus den Sensitivitäten ein VaR, also ein möglicher künftiger (ökonomischer) Verlust, im Falle einer ungünstigen Marktentwicklung. Dieselben Sensitivitäten können im Fall einer günstigen Marktentwicklung auch zu ökonomischen Gewinnen führen. So stellen beispielsweise hohe Credit-Spread-Sensitivitäten der Aktivseite wie oben beschrieben ein Risiko dar. Im Falle einer Verringerung der relevanten Credit Spreads ergeben sich aus diesen Credit-Spread-Sensitivitäten ökonomische Gewinne, was wiederum eine Chance darstellt.

Aus ökonomischer Sicht offene Zinsrisikopositionen können sich im periodischen Zinsänderungsrisiko als neutrale oder sogar ertragssteigernde Komponente erweisen, zum Beispiel aktivische Festzinsdarlehen mit mittlerer oder langer Laufzeit.

Liquiditäts- und Fundingrisiko

Definition

Liquiditätsrisiko ist das Risiko, bestehenden oder zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nach Umfang und zeitlicher Struktur nicht, nicht vollständig beziehungsweise nicht fristengerecht nachkommen zu können.

Liquiditäts- und Bewertungsprozess

Die pbb hat im Einklang mit dem aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess (Supervisory Review and Evaluation Process, SREP) einen ILAAP (Internal Liquidity Adequacy Assessment Process) durchgeführt, welcher vom Vorstand überprüft und genehmigt wurde. Der ILAAP soll sicherstellen, dass alle wesentlichen Liquiditäts- und Refinanzierungsrisiken identifiziert, gemessen und überwacht und notfalls rechtzeitig Maßnahmen ergriffen werden können, um einen Liquiditätsengpass zu vermeiden.

Liquiditätsrisikostategie

Der Vorstand legt die Risikostategie sowie den Risikoappetit fest. Die Liquiditätsrisikostategie ist wesentlicher Bestandteil der Risikostategie und wird in verschiedene Bausteine (unterschiedliche Liquiditätsszenarien unter gegebenen Markt- und Stressbedingungen) unterteilt. Dabei soll sichergestellt werden, dass sowohl die kurzfristige als auch die mittelfristige Refinanzierung mittels eines Limitsystems überwacht und gesteuert wird. Die Festlegung der Limite ist Teil des jährlichen Geschäftsplanungsprozesses und wird vom Vorstand genehmigt.

Organisation der Liquiditätsrisikosteuerung

FR&C identifiziert, misst, berichtet und überwacht das Liquiditätsrisiko. Die Steuerung des Risikos obliegt dem von FR&C unabhängigen Bereich Treasury. Die verwendeten Prozesse und Methoden werden regelmäßig vom Risk Committee und vom Asset Liability Committee überprüft. Das Liquiditätsrisiko kann nicht auf Segmentbasis kalkuliert und berichtet werden.

Liquiditätsrisikobericht

Es werden täglich Berichte zur Liquiditätssteuerung erstellt und an den gesamten Vorstand sowie unter anderem an das für die pbb zuständige Joint Supervisory Team (JST) der EZB und der nationalen Aufsichtsbehörden berichtet. Die Berichte beinhalten die tagesaktuelle Liquiditätssituation sowie Projektionen auf Basis vertraglicher Geldflüsse und getroffener Annahmen zu künftigen, die voraussichtliche Liquiditätsentwicklung beeinflussenden Ereignissen.

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 werden auf Basis historischer Zeitreihen 95%- beziehungsweise 99%-Quantile errechnet.

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.

Das Limitsystem besteht aus:

- > Limit auf das Liquiditätsstressprofil (Risk-Szenario und (historic) Stress-Szenario) und
- > Trigger für das Base-Szenario sowie das 6-Monats-Bucket des (historic) Stress-Szenarios.

Als Ergänzung zur Berichterstattung verwendet der pbb Konzern regelmäßig durchgeführte Stresstests zur Untersuchung zusätzlich auftretender Stressereignisse auf die Liquiditätsposition.

Im Rahmen der Szenarioanalysen werden mögliche Auswirkungen makroökonomischer, geldpolitischer und politischer Krisen auf die Liquiditätssituation simuliert.

Die Szenarien werden an den Vorstand der pbb sowie an externe Stellen, wie zum Beispiel das für die pbb zuständige JST der EZB und der nationalen Aufsichtsbehörden, berichtet.

Liquiditätsrisikoüberwachung und -management

Die Überwachung der Liquiditätsrisiken wird durch das tägliche Reporting der Liquiditätssituation und durch einen definierten Eskalationsprozess sichergestellt. In diesem Rahmen wurde unter anderem ein Liquiditätsnotfallplan verabschiedet, der den fachlichen und organisatorischen Rahmen für die Behandlung von Liquiditätsengpässen bildet. Der Liquiditätsnotfallplan ist Bestandteil des Sanierungsplans der pbb und wird mindestens jährlich aktualisiert.

Das Liquiditätsrisikomanagement basiert auf verschiedenen ineinandergreifenden Komponenten (tägliche und monatliche Liquiditätsberichte), die auf einer vom Vorstand festgelegten „Liquiditätsrisikotoleranz“ aufbauen. Damit soll sichergestellt werden, dass der pbb Konzern über ausreichende Liquiditätsreserven verfügt.

Liquiditätsrisikoabsicherung und -minderung

Die Begrenzung des Liquiditätsrisikos wird über ein Risikotoleranzsystem gesichert. Die Risikotoleranz ist in den Liquiditätsmanagementprozess über Trigger (Limitsystem) integriert, um eine „Überlebensperiode“ des pbb Konzerns im Stressfall zu gewährleisten.

Die Grenzen für die Risikotoleranz werden im Rahmen von Stress-Szenarien ermittelt und regelmäßig angepasst.

Entwicklung der Risikoposition des pbb Konzerns

Die im Zuge der Liquiditätsrisikomessung per 31. Dezember 2025 ermittelte kumulierte Liquiditätsposition (liquide Assets sowie prognostizierter Saldo der Zahlungsströme) im Base-Szenario betrug auf Sicht von zwölf Monaten 3,9 Mrd. €. Im

Vergleich zum Vorjahr ergab sich unter Betrachtung des entsprechenden Zeitraums ein Rückgang von 0,2 Mrd. €. Per 31. Dezember 2025 betrug die kumulierte Liquiditätsposition im Risk-Szenario in der 6-Monats-Vorschau 1,4 Mrd. € (31. Dezember 2024: 2,7 Mrd. €). Die kumulierte Liquiditätsposition im Stress-Szenario in der 6-Monats-Vorschau betrug per 31. Dezember 2025 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2024: 1,8 Mrd. €). Diese Entwicklung ist auf den planmäßigen Abbau der Überschussliquidität aufgrund passiver Fälligkeiten zurückzuführen.

Aufsichtliche Liquiditätsdeckungsanforderungen (Liquidity Coverage Ratio (LCR), Net Stable Funding Ratio (NSFR))

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 2025 jederzeit deutlich über 100%. Die Liquiditätsdeckungsquote per 31. Dezember 2025 lag bei 379%.

Seit dem 30. Juni 2021 ist für die NSFR ein Wert von 100% einzuhalten. Die NSFR zeigt das Verhältnis von verfügbarer stabiler Refinanzierung (ASF) und erforderlicher stabiler Refinanzierung (RSF) und soll die mittel- und langfristige strukturelle Liquidität sicherstellen.

Die ermittelten Werte lagen 2025 deutlich oberhalb der gesetzlich geforderten Mindestquote. Die NSFR per 31. Dezember 2025 lag bei 118%.

Refinanzierungsmärkte

Bezüglich der Entwicklungen an den Refinanzierungsmärkten sowie der Veränderung des Refinanzierungsvolumens im Berichtszeitraum wird auf die Ausführungen im Wirtschaftsbericht im Kapitel „Finanzlage“ verwiesen.

Prognostizierter Liquiditätsbedarf

Neben dem prognostizierten Liquiditätsbedarf für Neugeschäftsaktivitäten ist die Höhe des zukünftigen Liquiditätsbedarfs noch von einer Vielzahl externer Faktoren abhängig:

- > Reaktion der Geldpolitik auf die Inflationsentwicklung („abrupte Zinsanstiege“) sowie geopolitische Risiken und deren mögliche Auswirkungen auf die Realwirtschaft
- > Mögliche Auswirkungen von ESG-Faktoren auf Credit Spreads und Refinanzierungsmöglichkeiten
- > Zukünftige Entwicklung der Abschläge bei Wertpapieren bei den Repo-Finanzierungen am Markt und bei den Zentralbanken
- > Eventuell zusätzliche Sicherheitenanforderungen aufgrund von sich ändernden Marktparametern (wie Zinssätzen und Fremdwährungskursen)
- > Entwicklung der Anforderungen für Absicherungsgeschäfte
- > Veränderte Anforderungen der Ratingagenturen hinsichtlich der erforderlichen Überdeckung in den Deckungsstöcken
- > Refinanzierungsbedarf der Immobilieninvestoren

Refinanzierungsrisiko

Das Refinanzierungsrisiko als Teil des Geschäfts- und strategischen Risikos wird im Abschnitt „Internes Kapitaladäquanzverfahren (ICAAP)“ beschrieben.

Marktliquiditätsrisiko

Quantitative Angaben zur besseren Einschätzung des Marktliquiditätsrisikos können für Finanzinstrumente der Darstellung der drei Levels der Fair-Value-Hierarchie im Anhang (Notes) entnommen werden. Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Bestände besteht unter Liquiditätssteuerungsgesichtspunkten grundsätzlich keine Verkaufsabsicht, da für diese überwiegend über Einbringung in Deckungsstöcke, Refinanzierungsmöglichkeiten der Zentralbank oder Repo-Transaktionen Liquidität generiert werden kann. Die Berücksichtigung des Marktliquiditätsrisikos erfolgt in der internen Steuerung im Rahmen des Marktrisikos.

Chancen

Die im Abschnitt „Entwicklung der Risikoposition des pbb Konzerns“ aufgeführte kumulierte Liquiditätsposition im Base-Szenario eröffnet grundsätzlich die Chance, insbesondere im Hinblick auf mögliches Neugeschäft flexibel reagieren zu können.

Für den Fall, dass sich die im Abschnitt „Prognostizierter Liquiditätsbedarf“ genannten externen Faktoren in Summe positiv entwickeln sollten, würde dies per se zu einem geringeren zukünftigen Liquiditätsbedarf führen.

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. Innerhalb des operationellen Risikos werden die Unterrisikoarten Rechtsrisiko – exklusive Fehlverhalten, Rechtsrisiko – Fehlverhalten (Verhaltensrisiko), Modellrisiko, IKT-Risiko sowie Outsourcing- und IKT-Dienstleister-Risiko berücksichtigt.

Strategie für operationelles Risiko

Das Management von operationellem Risiko hat das Ziel, operationelle Risikoereignisse zu verhindern und den definierten Risikoappetit einzuhalten. Wesentliche Erfolgsfaktoren dabei sind die Früherkennung, die systematische Erfassung und die Bewertung des operationellen Risikos, die Durchführung von Maßnahmen zur Risikomitigierung und eine zeitnahe Berichterstattung an die Geschäftsleitung. Die Strategie für das Management von operationellem Risiko wird als Teil der Gesamtrisikostategie jährlich vom Vorstand verabschiedet. Sie beschreibt den Steuerungsrahmen und die Maßnahmen des pbb Konzerns im Hinblick auf das operationelle Risiko.

Organisation des Managements von operationellem Risiko

Ein konzernweit einheitliches Rahmenwerk regelt die Verantwortlichkeiten für das Management von operationellem Risiko, basierend auf dem Prinzip der drei Verteidigungslinien. Dabei sind die Bereichsleiter als Risikoeigner für das Management von operationellem Risiko und die Umsetzung von Maßnahmen zur Risikobegrenzung innerhalb der verschiedenen Geschäftsfelder verantwortlich (erste Verteidigungslinie). Die zweite Verteidigungslinie wird insbesondere durch den Bereich Non Financial Risk & Control mitsamt den Einheiten Operational Risk (alle operationellen Risiken), Validation & Model Risk Management (Modellrisiko), Information Security (IKT-Risiko), Business Continuity Management (BCM-Risiken) und Compliance (Compliance-Risiken, Rechtsrisiko – Fehlverhalten) sowie durch die Bereiche Finance (Outsourcing-Risiko, Tax-Risiken), IT (IKT-Risiko) und Legal (Legal Risk – exklusive Fehlverhalten, Rechtsrisiko – Fehlverhalten und Datenschutz-Risiko). Innerhalb von Non Financial Risk & Control 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 GRC 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 dem ORSA und der Szenarioanalyse.

Das Management des IKT-Risikos sowie des Outsourcing- und IKT-Dienstleister-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 Schutzbe-

darfsanalyse sowie das quartärlche Reporting relevanter Informationen und Metriken wie Key-Performance-Indikatoren (KPIs) und Key Risk Indikatoren (KRIs). Zentrale Bestandteile des Managements von Outsourcing und IKT-Dienstleister-Risiko sind die Risikobeurteilung aller Auslagerungen, die für wesentliche Auslagerungen beziehungsweise kritische und wichtige IKT-Dienstleister mindestens jährlich und für nicht wesentliche, nicht kritische und nicht wichtige mindestens alle drei Jahre aktualisiert wird, die fortlaufende Betreuung durch die Outsourcing Accountable Person, die Überwachung mithilfe geeigneter Key-Risk-Indikatoren sowie die quartärlche 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 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.

Auch 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 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, wird seit März 2025 unter Berücksichtigung der novellierten „Capital Requirements Regulation“ („CRR3“) mittels des neuen Standardansatzes gemäß Art. 312 ff. bestimmt und ergab zum 31. Dezember 2025 66 Mio. € (31. Dezember 2024: 71 Mio. €; beziehungsweise 78 Mio. € gemäß der früheren Berechnung nach Art. 317 ff. CRR).

Operationelles Risikoprofil des pbb Konzerns

Im Jahr 2025 ergab sich für den pbb Konzern ein Verlust von insgesamt 2,2 Mio. € aufgrund von operationellem Risiko (2024: 0,3 Mio. €).

Geschäfts- und strategisches Risiko

Das Geschäfts- und strategische Risiko im pbb Konzern bezeichnet das Risiko von negativen Abweichungen der Erträge und Aufwendungen von ihren Planwerten, die sich aus strategischen Entscheidungen, nicht zutreffenden Planannahmen oder unerwarteten Veränderungen der externen Rahmenbedingungen ergeben und die nicht bereits durch andere Risikoarten wie Markt-, Adress- oder operationelles Risiko abgedeckt sind. Details zur Quantifizierung sowie die Berechnungsergebnisse für das ökonomische Kapital für Geschäfts- und strategische Risiken sind im Kapitel „Internes Kapitaladäquanzverfahren (ICAAP)“ beschrieben.

Environmental, Social und Governance (ESG)-Risiko

Definition

Der pbb Konzern definiert das ESG-Risiko gemäß EBA/REP/2021/18, der 8. MaRisk-Novelle sowie dem EZB-Leitfaden zu Klima- und Umweltrisiken als das Risiko negativer finanzieller Auswirkungen auf das Institut, das sich aus aktuellen oder voraussichtlichen Auswirkungen von ESG-Faktoren auf seine Gegenparteien (Counterparties) oder das investierte Vermögen ergibt. ESG-Faktoren sind Umwelt-, Sozial- oder Governance-Angelegenheiten, die sich positiv oder negativ auf die finanzielle Leistung oder Solvenz eines Unternehmens, eines Staates oder einer Einzelperson auswirken können. Ebenso fallen unter das ESG-Risiko negative finanzielle, ökonomische und soziale Auswirkungen, die durch die Aktivitäten des Institutes selbst entstehen könnten.

Zum ESG-Risiko gehören die folgenden Komponenten:

- > **Environmental-Risiken:** Unter Klima- und Umweltrisiken versteht die pbb Risiken von Verlusten und negativen Auswirkungen, die aus dem Klimawandel und der Umweltzerstörung resultieren. Nach allgemeinem Verständnis umfassen Klima- und Umweltrisiken die zwei folgenden Hauptrisikotreiber:
 - > **Physisches Risiko:** Physisches Risiko bezeichnet die finanziellen Auswirkungen eines sich wandelnden Klimas. Zu diesen Auswirkungen zählen unter anderem das häufigere Auftreten extremer Wetterereignisse und schrittweise Klimaveränderungen sowie die Umweltzerstörung (etwa in Form von Luft- und Wasserverschmutzung, Verschmutzung von Landflächen, Wasserstress, Verlust an biologischer Vielfalt und Entwaldung). Ein physisches Risiko gilt als akut, wenn es aufgrund von extremen Ereignissen wie Dürren, Überschwemmungen und Stürmen entsteht. Ist es die Folge allmählicher Veränderungen (zum Beispiel steigende Temperaturen, Anstieg der Meeresspiegel, Wasserstress, Verlust an biologischer Vielfalt, Landnutzungsänderung, Zerstörung des Lebensraums und Ressourcenknappheit), wird es als chronisch klassifiziert. Die Auswirkungen können direkt auftreten (zum Beispiel als Sachschäden oder in Form einer verminderten Produktivität) oder indirekt zum Beispiel über Folgeereignisse wie der Unterbrechung von Lieferketten.
 - > **Transitionsrisiko:** Unter dem Transitionsrisiko (das auch „Übergangsrisiko“ genannt wird) versteht die pbb finanzielle Verluste, die Instituten direkt oder indirekt infolge des Anpassungsprozesses hin zu einer kohlenstoffärmeren und ökologisch nachhaltigeren Wirtschaft drohen. Dieses Risiko könnte beispielsweise aufgrund recht plötzlich verabschiedeter politischer Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz, aufgrund des technischen Fortschritts oder aufgrund von Veränderungen bei Marktstimmung und -präferenzen zum Tragen kommen.
- > **Social-Risiken:** Unter Social-Risiken versteht die pbb die Risiken negativer finanzieller Auswirkungen auf das Institut, die sich aus den aktuellen oder künftigen Auswirkungen von Social-Faktoren – insbesondere aus der Nichtbeachtung von Menschen- und Arbeitnehmerrechten und -belangen, aus etwaigen negativen Auswirkungen von Wirtschaftsaktivitäten auf die Gesellschaft/Gemeinschaften im Allgemeinen oder Besonderen (zum Beispiel auf indigene Minoritäten oder Ähnliches) sowie aus Produktsicherheit und Endkunden – auf seine Gegenparteien oder das investierte Vermögen ergeben. Ebenso können negative Auswirkungen durch Social-Faktoren aus den eigenen Aktivitäten des Institutes resultieren.
- > **Governance-Risiken:** Unter Governance-Risiken versteht die pbb die Risiken negativer finanzieller Auswirkungen auf das Institut, die sich aus den aktuellen oder künftigen Auswirkungen von Governance-Faktoren auf seine Gegenparteien oder das investierte Vermögen ergeben. Ebenso können negative Auswirkungen durch Governance-Faktoren aus den eigenen Aktivitäten des Institutes resultieren.

Die pbb betrachtet Risiken aus ESG-Komponenten übergreifend als Querschnittsrisiko, da die entsprechenden Risikofaktoren Einfluss auf die anderen Risikoarten haben.

ESG-Risikoidentifikation: Materialitätsanalyse und Wesentlichkeitsbeurteilung

Um eine adäquate Berücksichtigung des ESG-Risikos in den Risikomanagementprozessen herzustellen, wurde ein Identifizierungs- und Beurteilungsprozess für ESG-Risikofaktoren als fester Bestandteil der jährlichen Risikoinventur etabliert. Dabei wurden die Anforderungen aus der EU-Taxonomie (für Klima- und Umweltaspekte) sowie Wesentlichkeitsbetrachtungen im Sinne der CSRD einbezogen. Durch die Ermittlung und Beschreibung der möglichen Wirkungskanäle betrachteter ESG-Risikofaktoren wurde deutlich, inwieweit die wirtschaftlichen und finanziellen Aktivitäten eines Unternehmens betroffen sind (finanzielle Wesentlichkeit/Outside-in) beziehungsweise wie sich die Aktivitäten eines Unternehmens auf ESG-Faktoren auswirken (ökologische und soziale Wesentlichkeit/Inside-out) und in welchem Zeitrahmen.

Die Unterscheidung dieser zwei Perspektiven ergibt sich aus der Anwendung des Prinzips der „doppelten Materialität“ und resultiert somit auch in zwei verschiedenen Arten von Wesentlichkeit.

Insgesamt wurden Risikofaktoren für Klima, Umwelt, soziale Belange und Governance analysiert. Zum Abschluss der Beurteilung wird der Einfluss der identifizierten möglichen ESG-Risikotreiber auf die einzelnen Risikoarten untersucht und beurteilt. In die Schritte des Beurteilungsprozesses sind alle relevanten Experten eingebunden, insbesondere solche mit Kenntnissen in der Kreditvergabe und Immobilienbewertung, Experten aus den HR-, Rechts- und NFR&C-Bereichen sowie aus dem Bereich FR&C. Hinsichtlich der Wesentlichkeit der Environmental-, Social- und Governance-Risikofaktoren wurden die Analysen der Risikoinventur mit dem Ergebnis der Wesentlichkeitsanalyse aus der künftigen CSRD-Berichtspflicht verzahnt, in dem Teilergebnisse aus den dafür durchgeführten CSRD-Workshops mitbetrachtet wurden.

Bei der ESG-Materialitätsbeurteilung werden bestmöglich alle akuten und chronischen Klimagefahren gemäß EU-Taxonomie berücksichtigt. Bei den beurteilten Umweltfaktoren und transitorischen Faktoren hat die Bank eine eigene Liste, die den Geschäftsaktivitäten und den aufsichtlichen Anforderungen gerecht wird, aufgestellt und analysiert.

Bei der Wesentlichkeitsbeurteilung werden pro Risikofaktor für das Portfolio (nach Einschätzung der pbb) geeignete Daten herangezogen. Die Beurteilung der Wesentlichkeit wurde nach den Geschäftsaktivitäten der pbb für das Segment REF und das NC und C&A getrennt. Bei Faktoren mit verfügbaren ESG-Risikodaten wurde eine quantitative Wesentlichkeitsschwelle angewendet. Bei ESG-Risikofaktoren ohne quantitative Risikoermittlung gibt es ausschließlich eine Experteneinschätzung. Demnach resultieren die Ergebnisse der Materialitätsanalyse sowohl auf quantitativen und qualitativen Beurteilungen des Portfolios.

Für Umwelt- und Klimarisikofaktoren wurden dazu externe standortspezifische Risikodaten aus der Versicherungswirtschaft sowie aus öffentlichen Gefahrenkarten abgefragt und analysiert sowie, sofern möglich, quantitative Wesentlichkeitsdefinitionen zur Anwendung gebracht. Zur Beurteilung von Biodiversitäts- und Umweltrisiken wurden für das gesamte Portfolio nach Einschätzung der pbb geeignete öffentliche Umwelt- und Biodiversitäts-Scores für die zugrunde liegenden Wirtschaftszweige unserer Kunden quantitativ ausgewertet. Für das REF-Segment konnte zusätzlich ein möglicher Beitrag zum Biodiversitätsverlust durch Landnutzungsänderung mithilfe von Satellitendaten zur Art der Landbedeckung an den Standorten der in Europa finanzierten Objekte ausgewertet werden. Die Wesentlichkeit der genannten transitorischen Risikofaktoren für das REF-Segment wurde qualitativ – per Expertenurteil – ermittelt. Zusätzlich wurden mögliche Auswirkungen als wesentlich identifizierter transitorischer Risikofaktoren auf das Adressenausfallrisiko in verschiedenen (Klima-)Szenarien mithilfe geeigneter Annahmen im Rahmen des makroökonomischen Stresstests quantitativ ermittelt. Für die Materialitätsbeurteilung für das Segment NC und C&A wurden relevante transitorische Risikofaktoren bezüglich des Einflusspotenzials auf das Kreditrisiko per datenbasierter Experteneinschätzung bewertet. Die Beurteilung aller Governance- und Social-Faktoren erfolgte mittels qualitativer Experteneinschätzung über den neu gestalteten Prozess der CSRD-Workshops, bei dem sowohl Experten als auch Stakeholder über die Wesentlichkeit in beiden Perspektiven urteilen.

Als Ergebnis der umfangreichen, systematischen Materialitätsanalyse wurden konkrete Risikofaktoren, bezogen auf physisches Klima- und Umweltrisiko, transitorisches Risiko und Governance-Risiko, als wesentlich eingestuft. Biodiversitätsrisiken wurden – sowohl Inside-out als auch Outside-in – als nicht wesentlich eingestuft. Im Bereich des Social-Risikos wurde keiner der betrachteten Risikofaktoren als wesentlich identifiziert.

Nachfolgende Tabelle bietet dazu eine Übersicht gemäß der im Dezember 2025 finalisierten Risikoinventur:

Art	Bezeichnung	Portfolio ¹⁾	Zeithorizont	Perspektive
Klima und Umwelt Physisches Risiko: akute Klimagefahren	Hochwasser, Sturm (einschließlich Zyklon, Hurrikan, Taifun)	REF/NC/C&A	Mittelfristig (1-5 Jahre)	Finanziell materiell (Outside-in)
	Starke Niederschläge		Mittel- bis langfristig (5-10 Jahre)	
	Hitzewelle, Erdbeben, Waldbrand	NC/C&A	Mittelfristig (1-5 Jahre)	
	Dürre	NC/C&A	Langfristig (> 5 Jahre)	
	Tornado	REF	Mittelfristig (1-5 Jahre)	
Physisches Risiko: chronische Klimagefahren	Keine			
Physisches Risiko: Umweltfaktoren	Verschmutzung/Kontamination	REF	Kurzfristig (< 1 Jahr)	Finanziell materiell (Outside-in) & Ökologisch und sozial wesentlich (Inside-out)
	Vulkanismus	NC/C&A	Kurzfristig (< 1 Jahr)	Finanziell materiell (Outside-in)
	Erdbeben	REF/NC/C&A	Kurzfristig (< 1 Jahr)	Finanziell materiell (Outside-in)
	Tsunami	REF	Kurzfristig (< 1 Jahr)	Finanziell materiell (Outside-in)
Transitorische Risikofaktoren	Geringe Energieeffizienz/hoher Energieverbrauch, hoher CO2-Fußabdruck (Scope 1-, 2-, 3-Emissionen)	REF/NC/C&A	Mittelfristig (1-5 Jahre)	Finanziell materiell (Outside-in) & Ökologisch und sozial wesentlich (Inside-out)
	Neue Nachhaltigkeits- und Umweltvorschriften/ CO2-Bepreisung	REF	Mittel- bis langfristig (5-10 Jahre)	Finanziell materiell (Outside-in)
	Grundstimmung des Marktes			Finanziell materiell (Outside-in) & Ökologisch und sozial wesentlich (Inside-out)
Sozial Risikofaktoren	Keine			
Unternehmensführung Risikofaktoren	Unethische unternehmerische Verhaltenskultur, Unethische unternehmerische Verhaltenskultur – Green- washing, wettbewerbswidriges Verhalten, Korruption und Bestechung		Kurzfristig (< 1 Jahr)	Finanziell materiell (Outside-in) & Ökologisch und sozial wesentlich (Inside-out)

¹⁾ Portfolio nach Geschäftssegmenten REF, NC und C&A.

Die physischen und transitorischen Environmental Risikofaktoren haben Einfluss auf die Bonität von Kunden, daher sind diese für das Adressenausfallrisiko relevant. Die Beurteilung erfolgte in erster Linie auf Grundlage der beschriebenen Wirkungskanäle zur finanziellen Materialität der einzelnen potenziellen Risikofaktoren in Bezug auf das Immobilienportfolio (Geschäftsbereich REF) und NC/C&A. Zusätzlich wurden mögliche Auswirkungen transitorischer Risikofaktoren auf das Adressenausfallrisiko in verschiedenen (Klima-)Szenarien mithilfe geeigneter Annahmen im Rahmen des Makro-ökonomischen Stresstests quantitativ ermittelt. Das ESG-Risiko wird im Marktrisiko als auch im Liquiditäts- und Funding Risiko als nicht wesentlich eingestuft. Direkte Nachhaltigkeitsrisiken sind sowohl für die Marktrisikoposition als auch für die Liquiditätsposition der pbb derzeit nicht erkennbar. Alle materiellen Aspekte des ESG-Risikos, die für das Liquiditätsrisiko von Relevanz sein können, sind aktuell bereits in den bekannten prudenziellen Risikoarten (wie zum Beispiel Adress- und Marktrisiko) berücksichtigt.

Einige akute physische Risikofaktoren (starke Niederschläge, Sturm und Tornado) könnten mit geringer Wahrscheinlichkeit und in begrenztem Umfang zu Beschädigungen von Sachwerten oder Störungen in der Geschäftskontinuität der Bank führen und sind deshalb für das operationelle Risiko relevant. Weiterhin besteht ein potenzieller Einfluss von transitorischen, Umwelt- und Governance-Faktoren auf Reputations-, Rechts- und Haftungsrisiken sowie das Geschäfts- und strategische Risiko. Insgesamt wird das ESG-Risiko als materiell eingestuft.

Berücksichtigung im ökonomischen und regulatorischen Kapital

Ausgehend von den Erkenntnissen der Materialitätsanalyse und der Risikoinventur einschließlich der Ergebnisse bezüglich der Auswirkungen auf die einzelnen Risikoarten, konnten ESG-Risiken im ökonomischen und regulatorischen Kapital berücksichtigt werden, und sind damit vollumfänglich in den ICAAP integriert. Die Berücksichtigung von Klima- und Umweltrisiken im regulatorischen Kapital erfolgt (i) durch die Berücksichtigung bei der Sicherheitenbewertung und (ii) durch die Implementierung eines technischen Warnsignals und einer Override-Option im Ratingprozess im REF-Segment. Im Immobiliengeschäft zielen diese beiden Maßnahmen darauf ab, Klima- und Umweltrisiken sowohl für Geschäft im Standardansatz als auch für Geschäfte im F-IRB-Ansatz zu berücksichtigen.

Das PD-Ratingverfahren für Zentralregierungen enthält ein Warnsignal für ESG-Risiken, welches durch den Ratinganalysten manuell aktiviert werden kann. Die übrigen Ratingmodelle des NC-Segments bieten Möglichkeiten für manuelle Korrekturen der Ratingergebnisse, die im Bedarfsfall zur Berücksichtigung von ESG-Risiken genutzt werden können.

Zur Quantifizierung im ökonomischen Kapital werden Klima- und Umweltrisiken in den Säule II-Modellen für das operationelle Risiko, das Geschäfts- und strategische Risiko sowie das Kreditrisiko explizit berücksichtigt. Für Letzteres wurde dies mittels eines Risikopuffers umgesetzt. Für andere Risikoarten, wie etwa das Marktrisiko, wurde als Ergebnis der Risikoinventur festgestellt, dass Klima- und Umwelt-Risikobeiträge nicht relevant sind.

Darüber hinaus werden Klima- und Umweltrisiko-bezogene Stresseffekte im Rahmen des regelmäßigen jährlichen Stresstestprogramms berücksichtigt. Die betrachteten Szenarien wurden erweitert, um sowohl physische als auch transitorische Risiken abzudecken, und das kurzfristige Übergangsszenario wurde als reverser Stresstest konzipiert.

Um die potenzielle Verwundbarkeit des pbb-Portfolios und der Kapitalposition bezüglich mittelfristiger transitorischer Klima- und Umweltrisiken systematisch zu untersuchen, ist ein entsprechendes Short-term-Transition-Szenario definiert, vollumfänglich innerhalb der Normativen und der Ökonomischen ICAAP-Perspektive berechnet und analysiert und schließlich fest im Stresstest-Programm integriert.

Um den Fokus auch auf potenzielle Ereignisse zu erweitern, die sich über einen langfristigen Zeitraum manifestieren, wurde ein kombiniertes langfristiges Transitionsrisiko- und chronisch physisches Risikoszenario berechnet. In diesem Szenario wurde der Zeitraum bis 2050 unter verschiedenen Klima-Transitionspfaden betrachtet. Die Auswirkung von akuten physischen Risiken wurde in einem dedizierten Szenario analysiert. Darüber hinaus sind die Ergebnisse der Klima- und Umwelt-Stresstests der pbb in Bezug auf die Kapitalquoten begrenzt und daher für die Umsetzung ihres Geschäftsmodells und ihres Kapitalmanagements relevant.

Um die Auswirkungen der verschiedenen Stress-Szenarien für das Bankgeschäft zu berechnen und die daraus erkannten Risiken zu steuern, sind spezifische Modelle verwendet worden, unter Berücksichtigung der klimaspezifischen Parameter. Die Ergebnisse der drei Klimarisiko-Szenarien sind in den Steuerungskreisen ICAAP und ILAAP berücksichtigt worden.

Berücksichtigung im ILAAP

Als fester Bestandteil des ILAAPs werden mögliche Risikotreiber des ESG-Risikos auf die Liquidität mindestens jährlich untersucht. Zur Erkennung möglicher Auswirkungen wird ein bankeinheitlicher integrierter ESG-Stresstest durchgeführt. Die Ergebnisse aus ILAAP-Sicht werden dem GRC vorgelegt und bei Bedarf eine Änderung der Methodik vorgeschlagen. Für die ILAAP-Betrachtung bestehen derzeit keine materiellen ESG-Risiken.

Überwachung und Monitoring des ESG-Risikos

Die pbb verfolgt das Ziel, Nachhaltigkeitsaspekte bei seinen Geschäftsaktivitäten zu berücksichtigen und das Risiko negativer Konsequenzen aufgrund des ESG-Risikos zu minimieren. Unabdingbare Basis für das Erreichen dieser Vorgabe ist ein entsprechendes Monitoring des ESG-Risikos, um gegebenenfalls sofortige Maßnahmen zur Gegensteuerung ergreifen zu können.

Für die Überwachung der verschiedenen Aspekte des konzerneigenen ESG-Risikos (Inside-out-Perspektive) wurden spezifische Risikoindikatoren festgelegt und den einzelnen Komponenten zugeordnet. Orientiert am Ampelsystem sind gelbe und rote Schwellenwerte für diese Risikoindikatoren definiert. Die Berichterstattung der Risikoindikatoren erfolgt im Rahmen des „Key Risk Indicator“ (KRI)-Reportings für nicht finanzielle Risiken quartalsweise im Risikokomitee, an den Vorstand sowie an die Bereichsleiter. Sowohl die ESG-Risikoindikatoren als auch die internen Ziele bezüglich der unterschiedlichen Aspekte des ESG-Risikos werden laufend weiterentwickelt, erweitert und präzisiert.

Die Überwachung und das Monitoring des Environmental-Risikos (Outside-in-Perspektive) fokussieren sich derzeit insbesondere auf die Aspekte Eindämmung und Anpassung an den Klimawandel, die mit (pbb-)finanzierten Immobilien verbunden sind. In der internen Risikoberichterstattung wurde ein Monitoring hinsichtlich der möglicherweise von physischen und transitorischen Risiken sowie dem Risiko Umweltverschmutzung betroffenen Expositionen sowohl für das REF-Portfolio als auch für den Non-Core- und C&A-Portfolioteil etabliert. Zusätzliche Transparenz schaffen im internen Reporting auch Informationen zu E-bezogenen Marktrisikosensitivitäten und ESG-bezogenen Verlusten bei operationellem Risiko des REF-Portfolios. Das interne Reporting wird entsprechend der Datenlage fortlaufend erweitert. Der quartalsweise KRI-Report beinhaltet Portfolioinformationen hinsichtlich Transparenz aufgrund des insgesamt „gescorten“ Anteils sowie des Anteils des als „grün“ bewerteten Portfoliobestands.

Das Monitoring und Management von Social- und Governance-Risiken fokussiert vor allem auf Governance-Indikatoren wie die Prävention von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung, auf die Beachtung von Finanzsanktionen und Embargos sowie die Betrugsprävention/Verhinderung sonstiger strafbarer Handlungen, insbesondere die Prävention von Korruption. Der pbb Konzern hat insoweit entsprechende Vorkehrungen getroffen und neben einer Richtlinie Compliance sowie dem Verhaltenskodex diverse weitere interne Richtlinien, Anweisungen und Prozessbeschreibungen erlassen; die ordnungsgemäße Einhaltung dieser Vorgaben wird von Compliance überwacht. Als Wertpapierdienstleister beachtet die pbb ferner diverse Regelungen und Anforderungen, um insbesondere einen angemessenen Kunden-/Investorenschutz zu gewährleisten und damit auch die eigene Reputation zu schützen.

Management von ESG-Risiken

REF

Das Prinzip der ökologischen Nachhaltigkeit der zu finanzierenden Objekte basiert im pbb Konzern auf der engen Verzahnung der Bereiche Vertrieb, Kredit- und Risikomanagement sowie den Gutachtern und ist Bestandteil des Kreditentscheidungsprozesses. Dabei ist die Analyse hinsichtlich Taxonomiekonformität beziehungsweise definierter E-Kriterien gemäß dem pbb Green-Scoring-Modell mit den drei Säulen: Energieeffizienz, „Green Building“-Zertifizierungen und zusätzliche Nachhaltigkeitskriterien (zum Beispiel Distanz zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Nutzung von Ökostrom) inklusive Dekarbonisierungstool, welches auf dem CRREM-Tool basiert, ein fester Bestandteil für jedes Neugeschäft.

Parallel dazu werden systematisch und umfangreich Daten zu Nachhaltigkeitsaspekten im Rahmen des Neugeschäfts und auch bei den Kunden mit bestehenden Finanzierungen erhoben. Zum 31. Dezember 2025 haben 86% (31. Dezember 2024: 85%) des Real-Estate-Portfolios das sogenannte pbb Green Scoring durchlaufen. Ab 2026 wird angestrebt, eine Quote von mindestens 85% zu halten. Entsprechend hat der pbb Konzern eine aussagekräftige Übersicht über die Nachhaltigkeit seines Kreditportfolios und die damit verbundenen Risiken gewonnen, und es wird die Basis für eine langfristige Aussteuerung von ESG-Risiken gelegt.

Ein Monitoring hinsichtlich der Gesamtheit der dem pbb Green Scoring unterzogenen Objekte als auch hinsichtlich der erreichten Score-Werte, der Aufteilung nach Assetklassen und Ländern sowie der Identifizierung möglicher Risikocluster erfolgt monatlich. Das Monitoring hinsichtlich Frühwarnindikatoren und weiterer Monitoring-Aspekte wird systematisch ausgebaut und weiterentwickelt.

Um das Finanzierungsportfolio am 1,5-Grad-Ziel auszurichten, hat der pbb Konzern im Jahr 2024 einen Dekarbonisierungspfad für das REF-Portfolio entwickelt. Auf Basis der Treibhausgasbilanz des Finanzierungsportfolios wurden Klimaziele festgelegt. Der pbb Konzern strebt auf dieser Basis unter anderem an, die Treibhausgas-Emissionsintensität des REF-Portfolios auf definierte Zwischenzielwerte bis 2050 zu senken:

- > In 2027: 39,8 kg CO₂eq/qm
- > In 2030: 31,4 kg CO₂eq/qm
- > In 2050: 1,1 kg CO₂eq/qm

NON-REF

Zum Non-REF-Portfolio gehört das NC-Portfolio sowie C&A. Das ESG-Risiko für das Non-REF-Portfolio wird generell als niedrig eingestuft.

Das NC-Portfolio ist ein Abbauportfolio, und daher ist aufgrund des geringen ESG-Risikos kein aktives Management der ESG-Risiken vorgesehen und wird vielmehr durch stetige Tilgungen reduziert (Ø rund 8 Jahre Restlaufzeit). Es wurde in 2024 und 2025 kein Neugeschäft mehr vorgenommen.

C&A beinhaltet interne Abstimmungs- und Konsolidierungspositionen sowie Vermögenspositionen für die Aktiv- und Passiv-Steuerung. Das Management der ESG-Risiken dafür erfolgt in der Regel über die Bonitätsanalyse der Geschäftspartner und die Berücksichtigung der gesonderten Analyse und Bewertung der ESG-Risiken der externen Ratingagenturen in ihrer Ratingvergabe.

Die Steuerung des ESG-Risikos erfolgt gemäß dem Prinzip der „3 Lines of Defence (3 LoD)“, wobei die Risikoeigner der verschiedenen besonders kundennahen/öffentlichkeitsnahen Fachbereiche (Vertrieb, PAV, CRM, Communications, Finance, Treasury und Corporate Office) die erste Verteidigungslinie bilden. Die zweite Verteidigungslinie bilden die Bereiche FR&C und NFR&C mit Unterstützungsfunktionen aus Human Resources und IT. Der Bereich Internal Audit stellt die dritte Verteidigungslinie dar. Das im Rahmen der Materialitätsanalyse erstellte Beurteilungsregister für die kategorisierten ESG-Risikofaktoren wird als Basis für die Zuordnung der Fachbereiche und zugehöriger Key Controls nach dem Prinzip der drei Verteidigungslinien herangezogen.

Chancen

Generell besteht im Kontext des ESG-Risikos auch ein Chancenpotenzial. Dieses ergibt sich durch sektorspezifische Aspekte, insbesondere durch das Angebot nachhaltiger Finanzierungslösungen („Green Loans“) sowie durch die Emission von Green Bonds.

Insgesamt steht auf der Aktivseite die Unterstützung bei der Finanzierung des Erwerbs grüner Objekte sowie grüner Entwicklungen und Transformationsprojekte (manage-to-green) wie energetische Sanierungen und damit Verbesserungen der Energieeffizienz von Bestandsgebäuden im Fokus der Nachhaltigkeitsstrategie. Nachhaltig gedachte Finanzierungslösungen reduzieren die Wahrscheinlichkeit von Kreditausfällen, erhöhen die Werthaltigkeit der Sicherheiten und verhindern mögliche Reputationsschäden. Der pbb Konzern baut außerdem mit pbb invest und dem neuen Teilsegment Originate & Cooperate das Provisionsgeschäft weiter aus, das in Teilen aus grünen Anlageprodukten bestehen wird. Der Hauptfokus liegt allerdings weiterhin auf dem bestehenden Produktangebot, welches auch primär im Fokus der Nachhaltigkeitsstrategie liegt.

Weiterhin sind Kundenorientierung und die interne Governance grundlegende Erfolgsfaktoren zur Sicherung des Finanzierungsbestands und bieten die Chance, sich im direkten Vergleich von seinen Mitbewerbern positiv abzuheben.

Zusätzlich bildet die Qualifikation und Zufriedenheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die wesentliche Grundlage für die Arbeitsqualität und damit für das Potenzial des Unternehmens.

Grundsätzlich ist die Nachhaltigkeitsstrategie fester Bestandteil der Geschäftsstrategie und darauf ausgelegt, ESG fortgesetzt als Markenkern zu verfestigen, Nachhaltigkeitsrisiken weitestgehend zu minimieren und gleichermaßen die hieraus entstehenden unterschiedlichen Chancen zu nutzen.

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.

Immobilienrisiko

Das Immobilienrisiko ist definiert als potenziell negative Wertveränderung des unternehmenseigenen Immobilienbestands durch eine Verschlechterung des Immobilienmarktes beziehungsweise wirtschaftlicher Rahmenbedingungen oder eine negative Veränderung der speziellen Eigenschaften der einzelnen Immobilie bedingt durch Leerstände, veränderte Nutzungsmöglichkeiten, Bauschäden, Erfordernis von Investitionen, rechtlich-wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie weiterer Faktoren.

Zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 waren keine Objekte im unternehmenseigenen Immobilienbestand.

Beteiligungsrisiko

Konsolidierte Gesellschaften werden über die vollständige Betrachtung ihrer Vermögenswerte und Verbindlichkeiten im Rahmen der monatlichen Beurteilung der Kapitaladäquanz des pbb Konzerns beziehungsweise bereits in den einzelnen Risikoarten berücksichtigt und bedürfen keiner weiteren Berücksichtigung im Beteiligungsrisiko. Um das Risiko der Wertänderungen von Beteiligungen und verbundenen Gesellschaften zu überwachen, werden daher ausschließlich die Beteiligungen des pbb Konzerns an nicht konsolidierten Gesellschaften betrachtet. Das Beteiligungsrisiko wird als materiell gewertet, da derzeit im Zuge von Restrukturierungen eine Beteiligung besteht und jederzeit neue Beteiligungen entstehen können. Die Risiken werden entsprechend in der ökonomischen Perspektive abgebildet.

Pensionsrisiko

Das Pensionsrisiko ist definiert als das Risiko zusätzlicher Aufwendungen durch unzureichend kapitalisierte Pensionszusagen aus leistungsorientierten Pensionsplänen. Es findet im Rahmen des ICAAP Berücksichtigung. Das Pensionsrisiko ist im Marktrisiko integriert, die Details sind dem Kapitel „Internes Kapitaladäquanzverfahren (ICAAP)“ zu entnehmen.

Verbriefungsrisiko

Gemäß Art. 4 Nr. 61 der Verordnung (EU) Nr. 575 / 2013 (CRR) sind Verbriefungen wie folgt definiert: „Ein Geschäft oder eine Struktur, durch das beziehungsweise die das mit einer Risikoposition oder einem Pool von Risikopositionen verbundene Kreditrisiko in Tranchen unterteilt wird, und die folgenden Merkmale aufweist:

- > die im Rahmen des Geschäfts oder der Struktur getätigten Zahlungen hängen von der Wertentwicklung der Risikoposition oder des Pools von Risikopositionen ab;
- > die Rangfolge der Tranchen entscheidet über die Verteilung der Verluste während der Laufzeit der Transaktion oder der Struktur.“

Im pbb Konzern ist das Verbriefungsrisiko als das Risiko von Verlusten definiert, das aus Verbriefungstransaktionen resultiert. Die Geschäftsstrategie sieht Verbriefungstransaktionen und zugehörige NPPs vor. Diese haben Einfluss auf die Risikoarten Adressrisiko, Marktrisiko, operationelles Risiko, Geschäfts- und strategisches Risiko und Reputationsrisiko und damit auf das ökonomische Kapital, die RWA und die Gewinn- und Verlustrechnung.

INTERNES KAPITALADÄQUANZVERFAHREN (ICAAP)

Die pbb ist gemäß § 91 Abs. 2 AktG und § 25 a Abs. 1 KWG verpflichtet, angemessene und wirksame interne Verfahren einzurichten, um die Risikotragfähigkeit laufend sicherzustellen. Das interne Kapitaladäquanzverfahren, auch ICAAP genannt (Internal Capital Adequacy Assessment Process), ist Gegenstand aufsichtlicher Prüfungen (SREP) und ergänzt die in CRR und CRD festgelegten aufsichtlichen Verfahren der Säule 1 des Basel III-Rahmenwerks.

Gemäß dem im November 2018 veröffentlichten Leitfaden „ECB Guide to the internal capital adequacy assessment process (ICAAP)“ erwartet die Aufsicht zwei sich ergänzende Perspektiven im ICAAP, eine Normative und eine Ökonomische Perspektive. Entsprechend der aktuellen ICAAP-Methodik wird die Angemessenheit der Kapitalausstattung gleichsam aus der Normativen wie auch aus der Ökonomischen Perspektive heraus beurteilt. Beide Perspektiven zielen auf die Nachhaltigkeit der Geschäfts- und Kapitalplanung sowie die dauerhafte Überlebensfähigkeit des pbb Konzerns ab.

Die Normative Perspektive stellt auf die Sicherstellung der regulatorisch und aufsichtlich vorgegebenen Kapital- und Liquiditätsanforderungen über mehrere Jahre hinweg ab. Hierbei wird ein besonderer Fokus auf die zukunftsgerichtete Erfüllung der Anforderungen an die aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten unter erwarteten und adversen Bedingungen gelegt. Berücksichtigt werden in der Normativen Perspektive sowohl die gemäß CRR geforderten institutsübergreifenden Kapitalquoten als auch die gemäß der SREP-Entscheidung der EZB mitgeteilten bankspezifischen Mindestquoten für die Eigenmittelausstattung. Die Metriken harte Kernkapitalquote, Kernkapitalquote, Eigenmittelquote, Leverage Ratio sowie Regelungen zu MREL (Minimum Requirements on Own Funds and Eligible Liabilities) und Großkreditgrenzen bilden die kapitalbezogenen aufsichtlichen und rechtlichen Anforderungen.

Die Ökonomische Perspektive ist ein zusätzlicher, paralleler und gleichberechtigter Steuerungsansatz, der kontinuierlich überwacht und auf monatlicher Basis berichtet wird. Sie hat zum Ziel, die ökonomische Überlebensfähigkeit des Instituts sicherzustellen, und stellt damit auf die Sicherung des Substanzwerts des Instituts ab. Dabei werden sämtliche materiellen ökonomischen Risiken aus einer barwertnahen Sicht heraus betrachtet, weitestgehend über Modelle quantifiziert und zum ökonomischen Kapital aggregiert. Das ökonomische Kapital ist definiert als das Kapital, welches zur Deckung der finanziellen Risiken zu einem Konfidenzniveau von 99,9% und einem Betrachtungshorizont von einem Jahr notwendig ist. Es wird für alle relevanten Risikoarten berechnet und zu einem gesamten ökonomischen Kapital nach Diversifikationseffekten aggregiert. Das zur Deckung des Gesamtrisikos vorhandene Kapital wird ermittelt und dem ökonomischen Kapital gegenübergestellt. In der ergänzenden barwertigen Sicht werden die stillen Lasten und Reserven aller Positionen berücksichtigt, und nicht nur der Bonds der Aktivseite.

Die in der Risikoinventur als wesentlich identifizierten kapital- und ertragswirksamen Risiken – also das Marktrisiko, das Adressrisiko, das Geschäfts- und strategische Risiko, das operationelle Risiko, das Immobilienrisiko und das Beteiligungsrisiko – werden in den ICAAP aufgenommen, und es wird mithilfe von Modellen oder anderen Verfahren das ökonomische Kapital dieser Risikoarten quantifiziert. Innerhalb dieser Risikoarten existieren auf granularer Ebene weitere wesentliche Unterisiken, die im Berichtszeitraum als sonstige Risiken im ICAAP berücksichtigt wurden; dabei werden das Prolongationsrisiko, das Erfüllungsrisiko von Derivaten, das Verwertungsrisiko ausgefallener Kunden und ESG-Risiken zusammengefasst. Das Refinanzierungsrisiko ist im Geschäfts- und strategischen Risiko enthalten.

Neben der Risikotragfähigkeitsanalyse umfasst der ICAAP noch zusätzliche Steuerungselemente wie ein System von Limiten und Frühwarnschwellenwerten auf Risiko- und Kapitalkennzahlen und einen umfassenden, monatlichen Überwachungs- und Berichtsprozess. Zudem werden innerhalb von Basis- und Stress-Szenarien ausgewählte Kennzahlen über einen mittelfristigen Zeitraum von bis zu drei Jahren prognostiziert und ebenfalls mit Limiten und Frühwarnschwellenwerten belegt. Die Einhaltung der Limite, zusammen mit einem definierten Eskalationsprozess, unterstützt die fortlaufende Sicherstellung einer angemessenen Kapitalausstattung.

Dem Gesamtvorstand und dem GRC werden die Ergebnisse des ICAAP und der Stresstests regelmäßig vorgestellt. Die Inhalte der Risikotragfähigkeitsanalyse werden dort diskutiert und gegebenenfalls weitere Steuerungsmaßnahmen festgelegt.

Die Berechnungsmethoden des ökonomischen Kapitals für die einzelnen Risikoarten sowie die Stichtagswerte der Kennziffern werden in den nachfolgenden Unterabschnitten sowie im Kapitel „Ergebnis der Risikotragfähigkeitsanalyse“ näher erläutert.

Quantifizierung des ökonomischen Kapitals einzelner Risikoarten

Für die interne Beurteilung des Kapitaladäquanzverfahrens gemäß der Ökonomischen Perspektive wird das ökonomische Kapital der quantifizierbaren Risiken über Modelle oder Szenarioanalysen ermittelt und unter Berücksichtigung von spezifischen Korrelationen zwischen Markt- und Adressrisiken mithilfe eines mathematisch-statistischen Ansatzes zum Gesamtbankrisiko aggregiert. Dabei werden die Risiken für einen Zeitraum von einem Jahr und zu einem Konfidenzniveau von 99,9% berechnet.

Nachfolgend wird die Berechnungsmethodik des ökonomischen Kapitals für die einzelnen materiellen Risikoarten für 2025 erläutert.

Ökonomisches Kapital für Adressrisiko

Zur Berechnung des Adressrisikos auf Portfolioebene wird ein Kreditportfoliomodell eingesetzt, das dem Ansatz eines sogenannten Asset-Value-Modells folgt. Der wesentliche Grundgedanke besteht darin, dass über die wiederholte Simulation korrelierter Ratingmigrationen der Kreditnehmer und über die damit einhergehende Neubewertung des Portfolios eine statistische Verteilung von Verlusten hergeleitet werden kann. Aus der so ermittelten Verlustverteilung lässt sich dann das ökonomische Kapital als unerwarteter Verlust ableiten. Dieses beziffert den auf einem vorgegebenen Konfidenzniveau berechneten maximalen unerwarteten Verlust, der sich aufgrund von Ratingmigrationen (inklusive Ausfällen) im Kreditgeschäft innerhalb eines Jahres ergeben kann. Neben der Verlustverteilung des Kreditportfolios ist die risikoadäquate Allokation des so gemessenen Adressrisikokapitals auf die einzelnen Kreditnehmereinheiten nach dem sogenannten Expected-Shortfall-Prinzip ein wesentliches Ergebnis. Hierbei wird eine verursachungsgerechte Zuordnung auf die Kreditnehmer gewährleistet und damit ein wesentlicher Baustein zur risikoorientierten Steuerung des Kreditportfolios gelegt. Im Betrachtungszeitraum wurden die Korrelationen zwischen Schuldnern, Schuldnergruppen und Regionen aktualisiert.

Das ausgewiesene Adressrisiko beinhaltet dabei das Ausfall- und Migrationsrisiko, das Transfer- und Konvertierungsrisiko, das Konzentrationsrisiko sowie das Modellrisiko. Die weiteren Elemente des Adressrisikos, wie das Verwertungsrisiko bei ausgefallenen Kunden, das Erfüllungsrisiko und das Prolongationsrisiko, werden nicht direkt im Adressrisiko ausgewiesen, sondern regelmäßig aktualisiert und stellen als sonstige Risiken eine Komponente des Gesamtrisikos dar.

Ökonomisches Kapital für Marktrisiko (inklusive Pensionsrisiko)

Die Berechnung des ökonomischen Kapitals für das Marktrisiko dient dazu, mögliche finanzielle Verluste aus Preisänderungen aller Positionen zu erfassen. Dabei werden die potenziellen unsystematischen Verluste aus einer Analyse historischer Zeitreihen bestimmter Einflussfaktoren (Risikofaktoren) wie zum Beispiel Zinsen, Wechselkurse und Credit Spreads, über einen 10-Jahres-Zeitraum abgeleitet. Zusätzlich wird in Stressanalysen überprüft, ob die Risikotragfähigkeit bei Berücksichtigung länger Zeitreihen noch gegeben ist. Schließlich wird mittels eines Simulationsverfahrens und unter Verwendung der Sensitivitäten der Finanzinstrumente gegenüber Risikofaktoren die Jahresverlustverteilung des Portfoliomarktwerts ermittelt, woraus sich das ökonomische Kapital zum festgelegten Konfidenzniveau bestimmen lässt. In der barwertigen Sicht werden zusätzlich die Credit-Spread-Risiken aller Positionen berücksichtigt.

Ökonomisches Kapital für operationelles Risiko

Die Quantifizierung des operationellen Risikos im Rahmen des ICAAP erfolgt nach dem sogenannten Verlustverteilungsansatz (LDA). Die Verteilungen für Schadenshöhe und Schadensfrequenz werden dabei separat mithilfe der internen Verlustdaten aus der Schadensfalldatenbank bestimmt. Zusätzlich fließen auch externe Daten und Szenariodaten in die Modellierung ein. Die gesamte Verlustverteilung wird mithilfe einer Monte-Carlo-Simulation erzeugt, dabei werden Diversifikationseffekte zwischen den verschiedenen Unterisikokategorien und Modellierungskategorien berücksichtigt. Das ökonomische Kapital für operationelles Risiko beinhaltet einen Puffer für mögliche Modellunsicherheiten. Des Weiteren wird sichergestellt, dass der berechnete Wert für das ökonomische Kapital eine bestimmte Untergrenze nicht unterschreitet. Diese Untergrenze entspricht dem regulatorischen Kapital, das gemäß dem Standardansatz der CRR berechnet wird.

Ökonomisches Kapital für Geschäfts- und strategisches Risiko

Die Quantifizierung des Geschäfts- und strategischen Risikos im ICAAP erfolgt mittels Szenarioanalysen aller relevanten Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung. Der pbb Konzern berücksichtigt im Rahmen der Ableitung der Risikodeckungsmasse keine geplanten Gewinne. Somit wird mindestens ein Puffer in Höhe des gesamten positiven Planergebnisses für das Geschäfts- und strategische Risiko reserviert, da diese Risikoart gemäß Definition als potenzielle negative Abweichung von den geplanten Erträgen und Aufwendungen verstanden wird. Sollte im Rahmen der Quantifizierung des Geschäfts- und strategischen Risikos ein höherer Betrag als die geplanten Gewinne ausgerechnet werden, wird der Betrag des Geschäfts- und strategischen Risikos, der den geplanten Jahresgewinn des pbb Konzerns übersteigt, als Risiko ausgewiesen.

Liquiditätsrisiko im ICAAP

Eine Kapitalisierung von Liquiditätsrisiken im engeren Sinne ist nicht möglich. Liquiditätsrisiken im weiteren Sinne, das heißt eine Erhöhung der Refinanzierungskosten für einen unerwarteten potenziellen Finanzierungsbedarf, sind im ökonomischen Kapital für das Geschäfts- und strategische Risiko abgebildet.

Ergebnis der Risikotragfähigkeitsanalyse

Normative Perspektive

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

Ökonomische Perspektive

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung
Adressrisiko	826	1.017	-191
Marktrisiko	424	407	17
Operationelles Risiko	79	80	-1
Geschäfts- und strategisches Risiko	99	87	12
Immobilienrisiko	-	-	-
Sonstige Risiken	135	134	1
Summe vor Diversifikationseffekten	1.563	1.725	-162
Summe nach Diversifikationseffekten	1.514	1.666	-152
Risikodeckungsmasse vor Abzug stiller Lasten (netto)	2.521	2.786	-265
Stille Lasten (netto)	-86	-85	-1
Risikodeckungsmasse	2.435	2.701	-266
Überdeckung	921	1.035	-114
Interne Kapitaladäquanzquote in %	161	162	-1

In der ökonomischen Perspektive ist das Gesamtrisiko nach Diversifikationseffekten im Berichtszeitraum gesunken. Der Rückgang im ökonomischen Kapital aus Adressrisiko und operationellem Risiko wurde durch einen Anstieg aus Marktrisiko, Geschäfts- und strategischem Risiko und sonstigen Risiken unterkompensiert. Der Rückgang des ökonomischen Kapitals im Adressrisiko ist hauptsächlich getrieben durch die SRT-Transaktion, bei der Risiken im gewerblichen Immobilienportfolio in den USA aussyndiziert wurden. Das Marktrisiko hat sich aufgrund leicht gestiegener Zinsrisiken und schwächerer Diversifikation erhöht. 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 ökonomische Kapital aus Beteiligungsrisiken wird derzeit bei der Ermittlung der Risikodeckungsmasse in Abzug gebracht.

Die Risikodeckungsmasse ist im Berichtszeitraum gesunken, was hauptsächlich an der erhöhten Risikovorsorge im gewerblichen Immobilienportfolio liegt. Im Vergleich zum Jahresende 2024 hat sich die Überdeckung damit verringert, da der Rückgang der Risikodeckungsmasse stärker war als der Rückgang der zugehörigen Risiken. Insgesamt konnte die Risikotragfähigkeit auch für die Ökonomische Perspektive zum Berichtsstichtag nachgewiesen werden.

Die Ergebnisse in der barwertigen Sicht entsprechen bis auf den stillen Lasten und dem Marktrisiko dem der barwertnahen Sicht. Es ergeben sich zusätzliche stille Lasten von 95 Mio. € sowie ein zusätzliches Marktrisiko von 35 Mio. €. Die interne Risikotragfähigkeitsquote in der barwertigen Sicht beträgt damit 151%.

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.

Chancen

Eine schnelle Erholung der Konjunktur würde zu Rückgängen in den Credit Spreads und allgemein zu Ratingverbesserungen führen, die Risikodeckungsmasse weiter stärken und somit die Überdeckung im ICAAP erhöhen.

Stresstests

Stresstests spielen sowohl aufsichtsrechtlich als auch im Rahmen der bankinternen Steuerung eine wesentliche Rolle. Im GRC beziehungsweise dem untergeordneten Group Stress Test Committee werden sämtliche Aktivitäten, Entwicklungen und Entscheidungen hinsichtlich Stresstests koordiniert und gebündelt.

Im Rahmen eines integrierten Ansatzes wurde im Berichtszeitraum die Auswirkung von makroökonomischen Stress-Szenarien auf die wesentlichen Metriken der Normativen und Ökonomischen Perspektive über einen mehrjährigen Zeithorizont hinweg ermittelt. Vor allem in Bezug auf geopolitische Konflikte und die Entwicklung der Inflation sowie die daraus resultierenden gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen wurden Stress-Szenarien entwickelt und analysiert, wie sich diese Ereignisse auf die Bank auswirken könnten. Aufgrund der sehr dynamischen Entwicklung sind diese Szenarien mit einer hohen Unsicherheit behaftet.

Des Weiteren werden Stresstests in Bezug auf das ökonomische Kapital und die Risikodeckungsmasse eingesetzt, um ein tieferes Verständnis für die Sensitivität der Risikotragfähigkeitsrechnung auf adverse Bewegungen der ökonomischen Einflussfaktoren zu entwickeln. Darüber hinaus werden regelmäßig auch sogenannte inverse Stresstests durchgeführt, die als Ergebnis bestimmte Parameterkonstellationen beschreiben, bei denen die Risikotragfähigkeit gefährdet wäre.

SREP

Ziel des aufsichtlichen Überprüfungs- und Überwachungsprozesses (SREP) ist eine ganzheitliche Analyse der von der EZB beaufsichtigten Institute. Diese umfasst die Beurteilung des Geschäftsmodells, der Risk- und Corporate Governance, der Risikosituation sowie der Kapital- und Liquiditätsausstattung.

Auf Basis der Analyseergebnisse sowie anhand von Benchmarkvergleichen kann die EZB über die bereits bestehenden aufsichtlichen Vorgaben hinausgehende Anforderungen an die Mindestkapitalausstattung oder an die Liquiditätsausstattung des Instituts erlassen. Als wesentliches Ergebnis des SREP hatte die pbb 2025 eine CET1-Mindestquote von 8,83% (ohne den länder- und somit portfoliospezifisch variierenden antizyklischen Kapitalpuffer sowie den sektoralen Systemrisikopuffer) vorzuhalten. Diese Anforderung setzt sich aus einer Säule 1-Mindestkapitalanforderung (4,5%), einer Säule 2-Kapitalanforderung (Pillar 2 Requirement, P2R: 3,25%) und dem Kapitalerhaltungspuffer (Capital Conservation Buffer, CCB: 2,5%) zusammen. Von der Säule 2-Kapitalanforderung in Höhe von 3,25% sind rund 1,83% (56,25%) als hartes Kernkapital (CET1) sowie rund 2,44% (75%) als Kernkapital (Tier 1) vorzuhalten. Darüber hinaus hatte die pbb 2025 eine Gesamtkapitalanforderung in Höhe von 13,75% zu erfüllen (ohne den länder- und somit portfoliospezifisch variierenden antizyklischen Kapitalpuffer sowie den sektoralen Systemrisikopuffer). Sie setzt sich aus einer Säule 1-Mindesteigenmittelanforderung (8,0%), einer Säule 2-Kapitalanforderung (3,25%) und dem Kapitalerhaltungspuffer (2,5%) zusammen. Beide Anforderungen hat die pbb im Berichtsjahr jederzeit eingehalten.

Die gültige CET1-Mindestkapitalanforderung stellt zugleich die Schwelle dar, unterhalb derer die Berechnung eines sogenannten ausschüttungsfähigen Höchstbetrags (Maximum Distributable Amount, MDA) verpflichtend ist. Dieser begrenzt grundsätzlich Ausschüttungen auf das CET1-Kapital, neue erfolgsabhängige Vergütungen sowie Zinszahlungen auf ergänzendes Kernkapital (AT1-Kapital).

Die der pbb mit SREP-Schreiben der EZB vom 28. Oktober 2025 mitgeteilte und seit 1. Januar 2026 gültige Säule 2-Kapitalanforderung beträgt unverändert 3,25%. Somit gelten ab 1. Januar 2026 unverändert die oben genannten Anforderungen an die CET1-Mindestquote (ohne den länder- und somit portfoliospezifisch variierenden antizyklischen Kapitalpuffer sowie den sektoralen Systemrisikopuffer) sowie an die Gesamtkapitalanforderung (ohne den länder- und somit portfoliospezifisch variierenden antizyklischen Kapitalpuffer sowie den sektoralen Systemrisikopuffer).

Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen

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

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

Der pbb Konzern ermittelt die risikogewichteten Positionswerte (Risikogewichtete Aktiva, RWA) für den überwiegenden Teil der gewerblichen Finanzierung mit dem Foundation Internal Rating Based Approach (F-IRB) und im Übrigen mit dem Standardansatz. Zum 31. Dezember 2024 wurden die nach dem F-IRB ermittelten RWA dabei auf standardisierte Risikoparameter kalibriert, sodass sie nur eingeschränkt mit den für nachfolgende Zeitpunkte ermittelten RWA vergleichbar sind. Seit dem 1. Januar 2025 entfällt diese Kalibrierung, was zu einem Rückgang der RWA um 3.694 Mio. € und zu einer Verbesserung der CET1 Ratio um 2,4%-Punkte (pro-forma zum 31. Dezember 2024) führte.

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

Own Funds

in Mio. €	31.12.2025 ¹⁾	31.12.2024 ²⁾
CET1	2.609	2.974
Additional Tier 1	298	298
Tier 1	2.906	3.271
Tier 2	389	273
Own Funds	3.296	3.544

¹⁾ Nach Billigung des Konzernabschlusses 2025 abzüglich AT1-Kupon.

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

Risikogewichtete Aktiva (RWA)

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Kreditrisiko (ohne Gegenparteiausfallrisiko)	16.235	19.300
Gegenparteiausfallrisiko	244	307
Davon: CVA Charge	124	131
Marktrisiko	224	43
Davon: Zinsrisiken	-	-
Davon: Währungsrisiken	224	43
Operationelles Risiko	824	980
RWA gesamt	17.526	20.630

Kapitalquoten

in %	31.12.2025 ¹⁾	31.12.2024 ²⁾
CET1 Ratio	14,9	14,4
Tier 1 Ratio	16,6	15,9
Own Funds Ratio	18,8	17,2

¹⁾ Nach Billigung des Konzernabschlusses 2025 abzüglich AT1-Kupon.

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

Leverage Ratio

in %	31.12.2025 ¹⁾	31.12.2024 ²⁾
Leverage Ratio	7,8	7,5

¹⁾ Nach Billigung des Konzernabschlusses 2025 abzüglich AT1-Kupon.

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

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

In den nachfolgenden Ländern lagen die zuletzt veröffentlichten Gesamtverlustquoten im jeweiligen Gewerbeimmobilienmarkt über dem aufsichtsrechtlichen Schwellenwert von 0,5% (mit dem jeweiligen Einfluss auf RWA und CET1 Ratio zum 31. Dezember 2025): Polen 0,501% (RWA +833 Mio. €; CET1 Ratio -0,87%); Finnland 0,501% (RWA +171 Mio. €; CET1 Ratio -0,17%); Österreich 0,63% (RWA +156 Mio. €; CET1 Ratio -0,15%); Ungarn 0,69% (RWA +61 Mio. €; CET1 Ratio -0,06%); Italien 0,63% (RWA +54 Mio. €; CET1 Ratio -0,05%); Belgien 0,85% (RWA +29 Mio. €; CET1 Ratio -0,03%); Rumänien 1,11% (RWA +13 Mio. €; CET1 Ratio -0,01%). Für die Schweiz konnte keine begünstigte Risikogewichtung erfolgen, da keine Verlustdaten seitens des Schweizer Aufsehers veröffentlicht werden, welche für den oben genannten Zweck hätten herangezogen werden können (RWA +7 Mio. €; CET1 Ratio -0,01%). Im Falle des Vereinigten Königreichs konnte keine begünstigte Risikogewichtung angewendet werden, da das dortige Aufsichtsregime von der Europäischen Kommission bislang nicht als mit dem EU-Aufsichtsregime äquivalent eingestuft wurde (RWA +671 Mio. €; CET1 Ratio -0,69%).

Für den Gewerbeimmobilienmarkt in den USA hat die EBA auf Anfrage der EZB am 27. Februar 2026 die Auffassung vertreten, dass die von der US-Notenbank veröffentlichten Daten für die Zwecke des sogenannten Hard Tests als „nicht äquivalent“ anzusehen sind (EBA Q&A 2026_7688). Infolgedessen würde die von der pbb bislang genutzte Vorzugsbehandlung von Immobilien in den USA bei der Berechnung der RWA auf dieser Grundlage nicht mehr gelten (Verlust des LGD-Besicherungsprivilegs). Die pbb wird diese Einschätzung sorgfältig prüfen und, sofern angemessen und verbindlich, ihre RWA-Berechnung zum nächsten Quartalsberichtstermin entsprechend anpassen. Diese Anpassung würde zu zusätzlichen RWA in Höhe von circa 800 Mio. € und einer Reduktion um circa 1,2%-Punkte der CET1 Ratio führen (indikative Angabe auf Basis des Portfolios per 31. Dezember 2025). Es wird auf die Nachtragsberichte des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses verwiesen.

MREL (Minimum Requirements 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 Berichtsjahr war mit mehr als 2,2 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 gestiegene Übererfüllung der MREL-Anforderung ergeben.

Sanierungs- und Abwicklungsplanung

Sanierungs- und Abwicklungsplanung

Ein wesentlicher Bestandteil der Europäischen Bankenunion ist ein einheitliches Abwicklungsregime für Kreditinstitute. Mit der BRRD, die die Sanierungs- und Abwicklungsinstrumente in der EU harmonisiert, und der Verordnung zur Errichtung eines einheitlichen Abwicklungsmechanismus (Single Resolution Mechanism, SRM) wurden hierfür die gesetzlichen Grundlagen geschaffen. In Deutschland wurde die BRRD durch das SAG umgesetzt, die SRM-Verordnung gilt unmittelbar.

Sanierungsplanung

Gemäß § 12 Abs. 1 SAG hat jedes Institut einen Sanierungsplan zu erstellen und der Aufsicht vorzulegen. Der Sanierungsplan der pbb basiert auf dem IFRS-Zahlenwerk und berücksichtigt eine Vielzahl von Richtlinien, unter anderem die BRRD einschließlich der zugehörigen Leitlinien und technischen Standards der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA), die SRM-Verordnung und das SAG. Zielsetzung der Sanierungsplanung ist die Ausarbeitung von Maßnahmen, mit welchen die finanzielle Stabilität des Instituts gesichert oder wiederhergestellt werden kann, falls sich seine Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in theoretisch anzunehmenden Krisenfällen erheblich verschlechtert und diese Verschlechterung zu einer Bestandsgefährdung führen kann. Dabei werden auch mögliche Auswirkungen auf den Finanzsektor als Ganzes betrachtet.

Die Überwachung der Sanierungsindikatoren sowie die Sanierungsgovernance sind sowohl organisatorisch als auch operativ verankert und Bestandteil der Banksteuerung.

Der Sanierungsplan wird mindestens einmal jährlich sowie anlassbezogen unter Berücksichtigung der geltenden regulatorischen Anforderungen aktualisiert.

Abwicklungsplanung

Im Gegensatz zum Sanierungsplan wird der Abwicklungsplan von den Abwicklungsbehörden und nicht von der pbb selbst erstellt. Hierbei arbeitet die pbb eng mit dem Single Resolution Board (SRB) und der nationalen Abwicklungsbehörde, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), zusammen. Ziel des Abwicklungsplans ist die Sicherstellung der Abwicklungsfähigkeit der pbb im Falle einer Bestandsgefährdung (failing or likely to fail).

INTERNES KONTROLLSYSTEM UND RISIKOMANAGEMENTSYSTEM BEZOGEN AUF DEN RECHNUNGSLEGUNGSPROZESS

Konzeption

Das Risikomanagementsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess umfasst die Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Rechnungslegung sowie der Einhaltung der rechtlichen Vorschriften (Ordnungsmäßigkeit). Risiken, die diesem übergeordneten Ziel entgegenstehen, werden identifiziert und bewertet; erkannte Risiken werden begrenzt und auf ihren Einfluss auf den Abschluss und die entsprechende Abbildung dieser Risiken hin überprüft. Das interne Kontrollsystem („IKS“) ist ein integraler Bestandteil des Risikomanagementsystems. Durch die Implementierung von Kontrollen soll mit hinreichender Sicherheit und trotz der identifizierten Risiken die Erstellung von regelungskonformen Abschlüssen (Konzernabschluss gemäß IFRS, Jahresabschluss gemäß HGB und zusammengefasster Lagebericht) gewährleistet werden. Das IKS ist ganzheitlich in die Aufbau- und Ablauforganisation des pbb Konzerns integriert.

Der Vorstand stellt einen Konzernabschluss, einen Jahresabschluss und einen zusammengefassten Lagebericht auf. Der Gesamtvorstand der pbb trägt im Zusammenhang mit der Pflicht zur Einführung eines konzernweiten IKS auch die Verantwortung für dessen Ausgestaltung, das heißt die Konzeption, Implementierung, Aufrechterhaltung sowie Überwa-

chung eines angemessenen und wirksamen IKS. Der Gesamtvorstand entscheidet hierzu über alle Strategien auf Vorschlag des Chief Financial Officer (CFO).

Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, den Vorstand zu beraten und zu überwachen. Daneben hat der Aufsichtsrat Prüfungspflichten und Berichtspflichten. Der Aufsichtsrat der pbb hat zur Unterstützung seiner Tätigkeit einen Prüfungsausschuss gebildet. Gemäß § 100 Abs. 5 AktG muss mindestens ein Mitglied des Aufsichtsrats über Sachverstand auf dem Gebiet der Rechnungslegung und mindestens ein weiteres Mitglied des Aufsichtsrats über Sachverstand auf dem Gebiet der Abschlussprüfung verfügen. Diese Anforderungen werden erfüllt.

Der Bereich Internal Audit unterstützt den Vorstand und den Aufsichtsrat in seiner Kontrollfunktion durch unabhängige Prüfungen.

Der CFO leitete am 31. Dezember 2025 die Bereiche Treasury, CIO/COO und Finance. Der Bereich Finance beinhaltet zum Bilanzstichtag die Abteilungen Accounting, Financial Reporting, (Out)Sourcing & Cost Management, Regulatory Reporting und Tax. Im Bereich Finance werden der Jahresabschluss gemäß HGB und der Konzernabschluss gemäß IFRS (wie sie in der EU anzuwenden sind) der pbb erstellt und die rechnungslegungsrelevanten Kapitalmarktinformationen bereitgestellt. Zudem werden zentral vom Bereich Finance die Abschlüsse der Niederlassungen und von ausgewählten Tochterunternehmen des pbb Konzerns nach den jeweiligen lokalen rechtlichen Anforderungen erstellt. Für Konzernrechnungslegungszwecke werden die Abschlüsse auf konzerneinheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gemäß IFRS vereinheitlicht. Für jede einbezogene Einheit werden daraufhin die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und die Anhangangaben (Notes) über die konzerneinheitliche Konsolidierungssoftware an das zentrale Konzernrechnungswesen gemeldet. Im Konzernrechnungswesen werden die Daten plausibilisiert, analysiert und konsolidiert. Für den Jahresabschluss werden die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gemäß HGB in den Abschlüssen der Zentrale und der Filialen auf Basis eines HGB-Bilanzierungshandbuchs vereinheitlicht.

Das Group Finance Committee (GFC) trifft Entscheidungen im Rahmen seiner Kompetenzen und gibt Empfehlungen an den Vorstand. Dazu gehören unter anderem die Festlegung und Überwachung der Richtlinien und Abläufe für das Rechnungs- und Berichtswesen für alle Einheiten und Segmente. Das GFC setzt sich aus den Vorstandsmitgliedern sowie den Bereichsleitern Finance, Financial Risk & Control und Treasury zusammen.

Ablauforganisatorisch basiert das IKS auf einer angestrebten weitgehenden Standardisierung von Prozessen und eingesetzter Software. Für Kernaktivitäten und -prozesse existiert ein Richtlinienwesen. Danach ist das Vieraugenprinzip für wesentliche Vorgänge verpflichtend anzuwenden. Daten und EDV-Systeme sind vor unbefugten Zugriffen geschützt. Ferner werden bestimmte relevante Informationen nur Mitarbeitern zur Verfügung gestellt, die diese Informationen für ihre Arbeit benötigen. Ergebnisse werden, soweit notwendig, bereichsübergreifend abgestimmt.

Implementierung

Zur Stärkung und zum weiteren Ausbau des IKS hat die pbb unter anderem den Control Attestation Process (CAP) implementiert. Im Rahmen dessen definieren sämtliche Fachbereiche Schlüsselkontrollen zur Steuerung ihrer wesentlichen Risiken. Die Schlüsselkontrollen werden in einem jährlichen Bestätigungsprozess durch die Fachbereiche überprüft und bestätigt. Ergänzend werden die Kontrollen in einem nachgelagerten Prozess durch die Bereiche Non Financial Risk & Control und Internal Audit überprüft.

Die Qualifikation der in den Rechnungslegungsprozess einbezogenen Mitarbeiter wird durch eine geeignete Auswahl und regelmäßige Schulungen sichergestellt.

Innerhalb des Bereichs Finance herrscht eine klare Funktionstrennung. Das GFC und weitere Komitees sowie Abteilungsbesprechungen bilden Klammerfunktionen zwischen den verschiedenen Aufgaben und sichern den beidseitigen Informationsfluss. Darüber hinaus sind ausführende, buchende und verwaltende Tätigkeiten, wie zum Beispiel die Zahlungen und die Buchung der Zahlungen, klar getrennt oder unterliegen dem Vieraugenprinzip. Ferner werden die Abschlüsse der meldenden Einheiten in einer Abteilung zentral erstellt. Diese meldet die in den Konzernabschluss einbezogenen Daten an eine andere Abteilung des Bereichs Finance. Durch diese Zentralisierungen wird die Weiterverarbeitung in einem einheitlichen Prozess bewirkt.

Innerhalb der Ablauforganisation bestehen systembasierte und nicht systembasierte Maßnahmen zum Management der Risiken und für interne Kontrollen. Systembasiert wird zur Vermeidung von Fehlern, so weit wie möglich, Standardsoftware für die Buchung, Abstimmung, Kontrolle und das Berichten der Daten eingesetzt. Das gilt auch für die Konsolidierung und die Erstellung des Geschäftsberichts und des Jahresabschlusses. Eine Konsolidierungssoftware unterstützt technisch die Abstimmung der konzerninternen Beziehungen in einem klar geregelten Prozess, um die vollständige und richtige Eliminierung dieser konzerninternen Beziehungen zu gewährleisten. Die Daten der einbezogenen Einheiten werden in einem einheitlichen standardisierten Kontenplan gemeldet. Automatisierte Plausibilitätsprüfungen werden zum Beispiel bei der Zumeldung der Daten der Tochterunternehmen für die Konsolidierung genutzt. Der weit überwiegende Teil der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wird vom Mutterunternehmen pbb gehalten. Die Saldo-vorträge werden systemunterstützt geprüft. Auch in der Software, die zur Erstellung des Geschäftsberichts und des Jahresabschlusses verwendet wird, sind umfangreiche Validierungsroutinen verankert. Zum Schutz vor Verlust werden die Daten der Konsolidierungssoftware und der Software zur Erstellung der Finanzberichte jeweils täglich gesichert und die Sicherung auf Band ausgelagert. Allgemein ist die Software gegen unbefugte Zugriffe durch eine klar geregelte Administration und Freigabe von Berechtigungen geschützt.

Neben den systembasierten Maßnahmen sind manuelle beziehungsweise nicht systembasierte Verfahren implementiert. So werden die Meldungen in einem standardisierten Prozess auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft. Dazu werden unter anderem Abweichungsanalysen im Zeitablauf durchgeführt. Darüber hinaus werden die konsolidierte Bilanz und die konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung auf monatlicher Basis ermittelt. Ferner werden Hoch- und Planungsrechnungen erstellt. Als eine weitere Kontrollhandlung werden die Finanzinstrumentepositionen und somit der weit überwiegende Teil der Bilanz auf Basis der Nebenbücher auf Einzelgeschäftsebene runtergebrochen und mit den konsolidierten Werten abgestimmt. In der Gewinn- und Verlustrechnung werden beispielsweise das Zinsergebnis und das Provisionsergebnis im Rahmen der Ergebnistransparenzrechnung und das Fair-Value-Bewertungsergebnis im Rahmen der monatlichen Analysen auf Basis der Einzelgeschäfte in den Nebenbüchern nachvollzogen. Eine weitere Abstimmung betrifft den Verwaltungsaufwand, bei dem der konsolidierte Wert zu den Einzelkonten im Nebenbuch übergeleitet wird.

Verbindlich anzuwendende Rechnungslegungsvorgaben werden definiert und kommuniziert, unter anderem in Form eines IFRS- beziehungsweise HGB-Handbuchs. Diese Vorgaben umfassen die Analyse und Auslegung der neuen und bestehenden Standards beziehungsweise Paragraphen und Interpretationen, um eine einheitliche Bilanzierung und Bewertung zu ermöglichen. Es kommen allgemein anerkannte Bewertungsverfahren zum Einsatz. Die angewandten Verfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und, soweit erforderlich, angepasst.

Der bereichsübergreifende Neuproduktprozess und die Überprüfung der bestehenden Produkte mit Vetorecht durch die Bereiche Finance und Financial Risk & Control dienen der Sicherstellung einer einheitlichen und systematischen bilanziellen Abbildung der Produkte. Ein weiteres Beispiel für die bereichsübergreifende Abstimmung ist der Prozess zur Erstellung der Geschäfts- und Zwischenberichte. Der Bereich Finance koordiniert die Erstellung des Konzerngeschäftsberichts und des Jahresabschlusses auf Basis von Zulieferungen durch die Spezialisten der verantwortlichen Bereiche. Beispielsweise unterstützen die Fachbereiche durch Erstellung von Daten und Texten für ihre jeweiligen Themen im Konzern- und Jahresabschluss sowie im zusammengefassten Lagebericht. In einer Redaktionssitzung unter Beteiligung dieser Bereiche werden die Berichtsteile im Detail abgestimmt. Zudem müssen die beteiligten Bereiche den Inhalt dieser Berichte vor der Aufstellung durch den Vorstand bestätigen (sogenannter Subcertification-Prozess), wodurch eine weitere Kontrollstufe für die offenzulegenden Produkte erreicht wird.

Im Rahmen des IKS und hierzu ergänzend wurde im pbb Konzern ein umfassendes Datenqualitätsmanagement (DQM) aufgebaut. Organisatorisch ist die Verantwortung der gesamten zentralen Data Governance inklusive Datenqualitätsmanagement als Teil der „2nd Line of Defense“ im pbb Konzern in einer separaten Abteilung verankert. Das DQM und das Datenqualitäts-Reporting ermöglichen durch die kontinuierliche Identifikation und Behebung von Datenqualitätsthemen eine Verbesserung der Datenqualität. Durch verlässliche, qualitativ hochwertige Daten auf allen Ebenen des pbb Konzerns können zuverlässigere Entscheidungen getroffen werden, die zu einer verbesserten Risikoeinschätzung und einer effektiveren Steuerung beitragen. Die Datenqualität wird nach vier unterschiedlichen Dimensionen gemessen: Completeness (Vollständigkeit), Accuracy (Genauigkeit), Consistency (Konsistenz) und Timeliness (Aktualität/Zeitnähe). Im pbb Konzern gibt es verschiedene Mittel und Maßnahmen, um eine hohe Datenqualität sicherzustellen. Indirekte Datenqualitätsprüfungen und Fehlervermeidungen bewerten insbesondere Risiken und greifen der Entstehung von Datenqualitätsfehlern vor. Die direkten Datenqualitätsprüfungen sind Kontrollen, die Daten aktiv prüfen und vorhandene Fehler adressieren. Diese können auch Teil des IKS-Prozesses sein. Der Vorstand definiert seine Anforderungen an eine hinreichende Datenqualität und fördert das damit verbundene DQM und den Aufbau einer Datenqualitätskultur in der pbb.

Weiterhin verantwortet er die laufende Einhaltung der regulatorischen Anforderungen an das DQM. Der Vorstand unterrichtet den Aufsichtsrat regelmäßig über die Datenqualität sowie den Umsetzungsstand von beschlossenen Maßnahmen zur Verbesserung der Datenqualität.

Der pbb Konzern ergreift Maßnahmen zur Abwehr von betrügerischen Handlungen und bewussten Verstößen zulasten des Konzerns. Als betrügerische Handlung werden zum Beispiel Diebstahl, Unterschlagung oder Untreue gezählt. In Bezug auf den Konzernrechnungslegungsprozess wird darüber hinaus auch die bewusste falsche Bilanzierung als betrügerische Handlung definiert.

Mit dem IT-Sicherheitsmanagement schützt der pbb Konzern seine Daten und die Daten seiner Geschäftspartner und Beschäftigten. Die IT-Systeme werden vor unbefugten Zugriffen oder Manipulationen und Datenmissbrauch geschützt. Außerdem wird hierdurch eine dauerhafte Verfügbarkeit sichergestellt und Handlungssicherheit ermöglicht.

Aufrechterhaltung

Zur Sicherstellung einer möglichst richtigen und umfassenden Identifizierung, Bewertung und Begrenzung der Risiken überprüft und verbessert der pbb Konzern sein IKS fortlaufend. Hierbei werden auch Anpassungen des IKS an neue Gegebenheiten, wie zum Beispiel bei Veränderungen in der Struktur und im Geschäftsmodell des pbb Konzerns, oder an neue gesetzliche Anforderungen vorgenommen.

Das Risiko betrügerischer Handlungen und bewusster Verstöße wird regelmäßig analysiert, um Abwehrmaßnahmen zu ergreifen. Dazu werden unter anderem auffällige Vorkommnisse und Veränderungen in der Situation des pbb Konzerns und einzelner Mitarbeiter berücksichtigt.

Die bei Änderung der Gesetze notwendigen Anpassungen der Prozesse und IT-Systeme werden gegebenenfalls in eigenen Projekten abteilungsübergreifend und mit klarer Funktionszuordnung umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung wird auch das IKS an die geänderten Vorschriften angepasst.

Überwachung

Dem Bereich Internal Audit kommt insbesondere die Aufgabe zu, Prozesse und Vorgänge auf Ordnungsmäßigkeit zu prüfen und Unwirtschaftlichkeit, Unregelmäßigkeiten oder Manipulationen aufzudecken. Dabei prüft der Bereich Internal Audit entsprechend den Regeln der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) sowie anderen anwendbaren Regularien unabhängig und risikoorientiert auch die Wirksamkeit und Angemessenheit des IKS und deckt gegebenenfalls Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung der Risiken auf. Darin eingeschlossen ist auch eine Prüfung der IT-Systeme sowie der Prozesse und Kontrollen in den Finance-Funktionen. Zur Abarbeitung der aufgedeckten Mängel werden konkrete Maßnahmenpläne mit konkreten Terminvorgaben erstellt und nachgehalten. Der Bereich Internal Audit ist als unabhängiger Bereich weder in den Arbeitsablauf integriert noch für das Ergebnis des zu prüfenden Prozesses verantwortlich. Zur Wahrung seiner Aufgaben hat der Bereich Internal Audit ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten und Prozesse sowie die IT-Systeme.

Als Kontroll- und Beratungsgremium des Vorstands kann der Aufsichtsrat die Bücher und die Vermögenswerte der Gesellschaft einsehen und prüfen. Darüber hinaus berichtet der Vorstand regelmäßig an den Aufsichtsrat. Der Bereich Internal Audit berichtet in angemessenen Abständen, mindestens aber vierteljährlich an den Gesamtvorstand und den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats. Das IKS ist Gegenstand der Beratungen des Aufsichtsrats. Der Aufsichtsrat erteilt dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag für den Konzernabschluss, den Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht. Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand aufgestellten und vom unabhängigen Wirtschaftsprüfer testierten Konzernabschluss und zusammengefassten Lagebericht.

Der Abschlussprüfer nimmt an den abschlussbezogenen Sitzungen des Aufsichtsrats und an allen Sitzungen des Prüfungsausschusses des Aufsichtsrats teil und berichtet über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung, unter anderem auch über wesentliche Schwächen des IKS. Sofern relevant, berichtet der Abschlussprüfer unverzüglich über alle für die Aufgaben des Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, die sich bei der Durchführung der Prüfung ergeben.

Prognosebericht

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE PROGNOSE

Der Weltwirtschaft dürfte in 2026 im ähnlich moderaten Umfang wachsen wie bereits im Vorjahr. Der Internationale Währungsfonds (IWF) erwartet ein globales Wachstum von 3,3%, nach einem geschätzten Zuwachs von ebenfalls 3,3% im Jahr 2025. Gedämpft wird die erwartete Konjunkturdynamik von den Folgen der seit dem letzten Jahr geltenden höheren Zölle auf Exporte in Richtung USA. So beträgt der effektive Zoll mittlerweile 18,5%, während es Anfang 2025 nur 2,6% waren. Dies dämpft das Wachstum des Welthandels, der laut IWF in 2026 mit einer Rate von 2,6% zulegen wird, nachdem es im Vorjahr noch 4,1% waren. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Bei dieser Prognose für den Welthandel wird unterstellt, dass sich am aktuellen Handelsumfeld nichts ändert. Doch weitere Zölle sind für die Zukunft nicht ausgeschlossen, sei es als politisches Druckmittel, wie zuletzt in der Grönlandkrise angedroht, oder für den Fall, dass vorläufige Vereinbarungen wie jenes zwischen den USA und der Volksrepublik China nicht in ein endgültiges Abkommen münden. Neben höheren Zöllen würden dann möglicherweise auch Exportkontrollen für seltene Erden und Halbleiter wieder auf die Tagesordnung kommen. Diese Ungewissheit führt dazu, dass die bereits vorhandene und erhöhte Unsicherheit auch in 2026 auf den ökonomischen Akteuren lastet und damit das weltwirtschaftliche Wachstum belastet. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Ein weiteres Risiko für die Weltwirtschaft sind wachsende geopolitische Spannungen, insbesondere im Nahen Osten oder in der Ukraine, die zu einer erneuten Zunahme der bestehenden Unsicherheit führen können. Hinzu kommen als mögliche Konsequenzen Finanzmarkturbulenzen, gestörte Lieferketten und stark steigende Rohstoffpreise. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Unterstützung erfährt die Weltwirtschaft im Gegenzug vom starken Zuwachs der in den Technologiesektor fließenden Investitionen, der lockeren Geldpolitik und wachsenden Staatsausgaben. Zudem dürfte die weltweite Inflation weiter sinken, von geschätzten 4,1% in 2025 auf 3,8% in diesem Jahr. Eine gewisse Sonderrolle fällt dabei den USA zu. Dort ist die Inflation höher als etwa im Euroraum und dürfte auch langsamer sinken als in anderen großen Volkswirtschaften. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Das unterschiedliche Niveau der Teuerung und das divergierende Tempo beim Rückgang der Inflation hat auch Konsequenzen für die Geldpolitik. Die Europäische Zentralbank hat bereits im vergangenen Jahr die Leitzinsen deutlich gelockert, auf zuletzt 2% beim Einlagensatz. Mit einer Inflation von rund 2% besteht wenig Handlungsbedarf. Die Leitzinsen dürften auf absehbare Zeit auf ihrem derzeitigen Niveau verharren. Anders verhält es sich in Großbritannien und in den USA. Dort ist die Geldpolitik noch leicht restriktiv, aber im Verlauf des Jahres 2026 ist mit weiteren Leitzinssenkungen seitens der Bank of England und der Federal Reserve zu rechnen. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Neben der Geldpolitik erfährt die Wirtschaft auch von staatlicher Seite Unterstützung. In den USA schafft der 2025 verabschiedete „One Big Beautiful Bill Act“ steuerliche Anreize für Unternehmensinvestitionen. In Deutschland investiert der Staat stark in Infrastruktur und Verteidigung. Auch in anderen europäischen Ländern steigen die Staatsausgaben, wie an wachsenden Haushaltsdefiziten und öffentlichen Schulden abzulesen ist. Kurzfristig stärkt dies das Wirtschaftswachstum, andererseits könnte dies auch Druck auf die langfristigen Kapitalmarktzinsen ausüben und damit den gewünschten Effekt konterkarieren. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Doch nicht nur höhere Kapitalmarktzinsen stellen ein Wachstumsrisiko dar. Ebenso könnte der Investitionsboom in den Sektor der künstlichen Intelligenz ein plötzliches Ende finden, wenn sich die erhofften Produktivitätsgewinne nicht einstellen sollten. Dies wiederum könnte die Finanzmärkte erschüttern und damit zusätzlich die Wirtschaft belasten. Nicht zuletzt können geopolitische Spannungen, etwa im Nahen Osten, in der Ukraine oder in Asien, erneut aufflackern oder sich verschärfen, mit den entsprechenden negativen Konsequenzen für Lieferketten, Rohstoffpreise, den Grad der Verunsicherung der wirtschaftlichen Akteure sowie nicht zuletzt die Konsum- und Investitionsneigung. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Ein Anker der Stabilität dürfte in diesem unsicheren Umfeld der Arbeitsmarkt darstellen. Derzeit rechnen Notenbanken und Institutionen wie der IWF überwiegend mit leicht sinkenden Arbeitslosenraten in 2026. Im Euroraum sieht der IWF die Arbeitslosenrate um 0,1 Prozentpunkte niedriger bei 6,3%, während für Deutschland mit einem Rückgang von 0,3 Prozentpunkten auf 3,4% gerechnet wird. Für Großbritannien prognostiziert der IWF eine unveränderte Rate von 4,7% in 2026, während er für die USA von einem Rückgang um 0,1 Prozentpunkte auf 4,1% ausgeht. (Quelle: IWF 2025)

Sofern sich die genannten Risiken nicht materialisieren, sollte die europäische Wirtschaft, nicht zuletzt aufgrund der stark steigenden Staatsausgaben, moderat expandieren können. Für 2026 rechnet der IWF für den Euroraum mit einem Plus des Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 1,1%. Innerhalb des Euroraums erwartet er für Deutschland einen Zuwachs der Wirtschaft von 0,9%, in Italien von 0,8% und in Frankreich von 0,9%. Gleichzeitig ist in Spanien erneut mit einem vergleichsweise starken Plus von 2,0% zu rechnen. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Für die USA erwartet der IWF nach dem Anstieg von geschätzten 2,1% im Jahr 2025 ein gleichstarkes Wachstum auch für dieses Jahr. Unterstützt wird das amerikanische Wachstum vom anhaltenden Investitionsboom, der sinkenden Inflation und den zu erwartenden Zinssenkungen seitens der Notenbank. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

Währenddessen dürfte in Großbritannien das Wachstum 2026 mit 1,3% annähernd stark wie im Vorjahr ausfallen. Ähnlich wie in den USA dürfte die britische Volkswirtschaft von sinkender Inflation und einer weiteren Lockerung der Geldpolitik profitieren. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

In Schweden prognostiziert der IWF eine Beschleunigung des Wachstums von geschätzten 0,7% im Jahr 2025 auf 1,9% in diesem Jahr. Die verbesserte wirtschaftliche Dynamik erklärt sich mit der deutlichen Lockerung der Geldpolitik im vergangenen Jahr sowie den seitens der Regierung geplanten zusätzlichen Staatsausgaben und Steuersenkungen im Jahr 2026. (Quellen: IWF 2025, IWF 2026)

In Osteuropa erwartet der IWF im Jahr 2026 ein anhaltend kräftiges Wachstum von 3,1% in Polen, 2,0% in Tschechien und 2,1% in Ungarn. Als Wachstumstriebkräfte stehen die rückläufige Teuerung sowie deutlich ansteigende Löhne und die damit verbundene Stärkung der Kaufkraft der Konsumenten im Vordergrund. (Quelle: IWF 2025, IWF 2026, Europäische Kommission 2025)

Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Nachdem die gewerblichen Investmentvolumina im vergangenen Jahr bereits wieder leicht gestiegen sind, dürfte sich die Stimmung der Investoren auf dem europäischen Immobilieninvestmentmarkt auch 2026 weiter verbessern – wenn auch in einem eher moderaten Tempo. Das Interesse der Investoren konzentriert sich dabei vor allem auf nachhaltige Objekte mit stabilen Mieterträgen, während eine Renditekompression weniger im Fokus steht. Günstigere Finanzierungsbedingungen dürften das Investoreninteresse weiter stärken und sowohl die Transaktionsvolumina als auch die Preise moderat ansteigen lassen.

Für 2026 werden verhaltene, aber positive Wachstumserwartungen, niedrige Arbeitslosenzahlen und ein weiterhin verbessertes Konsumklima die Nutzernachfrage nach Immobilien stützen. Die Büromärkte dürften erneut positive Nettoabsorptionen und Mietwachstum verzeichnen, wobei insbesondere erstklassige Objekte an gefragten Standorten profitieren dürften. Aufgrund des begrenzten Angebots und der geringen Pipeline an hochwertigen Büroflächen wird sich die Kluft bei den Leerständen zwischen Top-Objekten und weniger attraktiven Gebäuden voraussichtlich weiter vergrößern.

In den USA dürfte die Leerstandsrate noch längere Zeit deutlich über dem europäischen Niveau bleiben. Obwohl die begrenzte Neubau-Pipeline entlastend wirkt, wird die Erholung voraussichtlich langwierig verlaufen und nicht alle Märkte gleichermaßen erfassen.

Im Einzelhandel profitieren voraussichtlich vor allem Fachmarktzentren, erstklassige Einkaufszentren und zentrale Highstreet-Lagen von stabilen oder steigenden Umsätzen, während sekundäre Standorte europaweit weiterhin mit Herausforderungen konfrontiert sein dürften. Die Logistikmärkte dürften durch die anhaltende wirtschaftliche Erholung und das Wachstum des E-Commerce auch 2026 Mietwachstum verzeichnen. Nach den zweistelligen Wachstumsjahren seit der Pandemie ist für den europäischen Hotelsektor 2026 ein moderates Leistungswachstum zu erwarten. Ältere Immo-

lien werden voraussichtlich unabhängig von der Objektart unter Druck bleiben, da die Anforderungen der Nutzer an Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und moderne Ausstattung weiter steigen.

Die stark wachsende Nachfrage nach Rechenzentren, getrieben vom Aufschwung der künstlichen Intelligenz und der fortschreitenden Digitalisierung der Wirtschaft, dürfte sich 2026 weiter verstärken und die Leerstandsquote auf ein Rekordtief senken. Auch die Nachfrage nach Studentenunterkünften (PBSA) in Europa wächst voraussichtlich weiterhin deutlich, getragen von sowohl internationalen als auch inländischen Studierenden. Dieser Trend wird sich voraussichtlich fortsetzen, da die Zahl der internationalen Studenten in Europa bis 2030 jährlich um rund 5% steigen dürfte. Senior Living dürfte in den nächsten Jahren weiter wachsen, da die alternde Bevölkerung den Bedarf an altersgerechtem und betreutem Wohnen deutlich erhöht.

(Quellen: CBRE, European Real Estate Market Outlook 2026, Savills)

Non-Core

2026 sollte die Nachfrage nach öffentlichen Investitionsfinanzierungen in der EU weiter anwachsen. Wie die Europäische Kommission in ihrer Herbstprognose schreibt, soll sich der Anteil der öffentlichen Investitionen von 3,7% des BIP 2024 auf 3,8% im Jahr 2025 erhöhen. Dies reflektiert unter anderem die stärkere Inanspruchnahme von EU-Fördermitteln. (Quelle: Europäische Kommission)

Innerhalb der EU werden sich die Ausgaben für öffentliche Investitionen im kommenden Jahr voraussichtlich in unterschiedliche Richtungen entwickeln. In Deutschland soll der Anteil im Jahr 2025 bei 3,0% des BIP bleiben, während er in Frankreich von 4,3% auf 4,2% absinken soll. In Österreich und Spanien hingegen wird mit einem Anstieg von 3,7% auf 3,8% beziehungsweise von 3,0% auf 3,1% gerechnet. Außerhalb der EU werden die Investitionsausgaben im Vereinigten Königreich voraussichtlich von 3,3% des BIP im Jahr 2025 auf 3,2% absinken. (Quelle: Europäische Kommission)

Die Verschlechterung der Lage der öffentlichen Finanzen wird sich voraussichtlich in der EU im Jahr 2026 fortsetzen. Trotz einzelner Bemühungen der Haushaltskonsolidierung überwiegen die wachsenden Ausgaben, insbesondere für Verteidigung und den Zinsaufwand. Von daher steigt das aggregierte Defizit voraussichtlich leicht um 0,1 Prozentpunkte auf 3,4% des BIP. Gleichzeitig soll der Schuldenstand erneut ansteigen und voraussichtlich 83,8% des BIP erreichen, im Vergleich zu 82,8% im Jahr 2025. (Quelle: Europäische Kommission)

Ob die im letzten Jahr beobachtete Verbesserung der Credit Spreads in der europäischen Peripherie sich 2026 wird fortsetzen können, ist ungewiss. Einerseits sollte die erwartete fortdauernde Verbesserung der Lage der öffentlichen Finanzen in diesen Ländern sich in stabilen oder möglicherweise weiter einengenden Risikoprämien niederschlagen, andererseits könnte die Vielzahl der weltweiten geopolitischen Brandherde zu einem Ausweiten der Spreads führen. Auch für das Renditeniveau sind die Tendenzen widersprüchlich. Die lockere Geldpolitik und niedrige Inflationsraten sollten dazu beitragen, dass die Renditen am Kapitalmarkt stabil bleiben oder vielleicht sogar absinken werden. Andererseits könnte der Blick der Anleger sich wieder verstärkt auf die Haushaltssituation derjenigen Länder richten, die – wie Frankreich – nach wie vor hohe Budgetdefizite und eine überhöhte Verschuldung aufweisen, oder politisch instabil sind, und damit Druck auf die Renditen ausüben.

Refinanzierungsmärkte

Es ist davon auszugehen, dass auch 2026 die Kapitalmärkte von der Geopolitik sowie makroökonomischen Faktoren bestimmt werden. Insbesondere die anhaltenden geopolitischen Konflikte könnten für Phasen erhöhter Unsicherheit sorgen und die Kapitalmärkte belasten.

Mit Blick auf die Primärmärkte geht der pbb Konzern davon aus, dass das positive Sentiment anhält und nicht zuletzt aufgrund der hohen Fälligkeiten wieder ein beachtliches Covered Bond Volumen an den Markt gebracht wird. Weiterhin dürfte die Refinanzierung über unbesicherte Bankanleihen aufgrund enger Senior-Covered Spreads für die Emittenten attraktiv bleiben. Trotz deutlich engerer Spreads dürften Neuemissionen weiterhin gut aufgenommen werden und eine hohe Investorennachfrage verzeichnen. Unterstützend dürfte sich dabei auch die spürbare Erholung der Immobilienmärkte auswirken.

Die Nachfrage von Privatkunden nach festverzinslichen Anlagen, insbesondere nach Festgeldern, sollte grundsätzlich weiter anhalten. Im Hinblick auf die unbesicherte Refinanzierung strebt die pbb ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Retail-Einlagen und Kapitalmarkt-Funding an.

(Quellen: EZB, Bloomberg, vdp)

BRANCHENBEZOGENE PROGNOSEN

Gesamtsituation der Bankbranche

Der Finanzsektor steht im Jahr 2026 weiterhin vor großen Herausforderungen, denn Unsicherheiten und neue bzw. häufigere Schocks erfordern ein widerstandsfähiges und anpassungsfähiges Finanzsystem. Geopolitische Spannungen, erratische Handelspolitik und strukturelle Herausforderungen wie der demografische Wandel und die Digitalisierung fordern die globale Wirtschaft und die Finanzstabilität erheblich heraus, wie die Bundesbank in ihrem Finanzstabilitätsbericht unterstreicht. Obwohl sich das makrofinanzielle Umfeld laut Bundesbank spürbar verschlechtert hat, gibt es erste Anzeichen dafür, dass der Finanzzyklus in Deutschland seine Talsohle durchschritten hat. (Quelle: Bundesbank 2025)

Verschiedene Risiken für das Finanzsystem sieht die BaFin für das Jahr 2026 bevorstehen. Hierzu zählen Risiken aus signifikanten Korrekturen an den Finanzmärkten, dem Ausfall von Unternehmenskrediten, Cyber-Vorfällen, Konzentrationen bei der Auslagerung von Informations- und Kommunikationstechnologiedienstleistungen sowie aus unzureichender Prävention von Geldwäsche/Terrorismusfinanzierung. Dazu kommen Risiken aus den Gewerbeimmobilienmärkten, denn die Situation am Markt für Gewerbeimmobilien bleibt für die BaFin fragil. Sie sieht neben diesen Risiken drei Trends, die durchaus Chancen für die Wirtschaft und den Finanzsektor bieten, die aber auch erhebliche Risiken mit sich bringen: Nachhaltigkeit, Digitalisierung (wie das Wachstum von Stablecoins und der zunehmende Einsatz von künstlicher Intelligenz) und Umbrüche in der Geopolitik. (Quelle: BaFin 2026)

UNTERNEHMENSPROGNOSEN

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

Zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Für die im Kapitel „Steuerungssystem“ definierten bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren wird für das Geschäftsjahr 2026 Folgendes prognostiziert:

Leistungsindikator	Ausgangslage (Geschäftsjahr 2025)	Prognose (Geschäftsjahr 2026)
Neugeschäftsvolumen REF/REFS (inklusive Prolongationen von länger als einem Jahr)	6,3 Mrd. €	7,5 Mrd. € bis 8,5 Mrd. €
Finanzierungsvolumen REF/REFS	27,3 Mrd. €	27,0 Mrd. € bis 28,0 Mrd. €
Ergebnis vor Steuern	-250 Mio. €	30 Mio. € bis 40 Mio. €
Cost-Income-Ratio	60,9%	70% bis 75%
Anteil des Provisionsergebnisses und der sonstigen Umsatzerlöse der Gesellschaften der Deutsche Investment Gruppe an den operativen Erträgen	0,9%	10% bis 15%
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern	-9,9%	0,0% bis 1,0%
Assets under Management	0,0 Mrd. €	3,3 Mrd. € bis 3,7 Mrd. €
CET1 Ratio	14,9%	leicht unter dem Wert von 2025

Das Ergebnis vor Steuern sollte 2026 überwiegend auf das Segment REFS entfallen.

Für den Gewerbeimmobilienmarkt in den USA hat die EBA auf Anfrage der EZB am 27. Februar 2026 die Auffassung vertreten, dass die von der US-Notenbank veröffentlichten Daten für die Zwecke des sogenannten Hard Tests als „nicht

äquivalent“ anzusehen sind (EBA Q&A 2026_7688). Infolgedessen würde die von der pbb bislang genutzte Vorzugsbehandlung von Immobilien in den USA bei der Berechnung der RWA auf dieser Grundlage nicht mehr gelten (Verlust des LGD-Besicherungsprivilegs). Die pbb wird diese Einschätzung sorgfältig prüfen und, sofern angemessen und verbindlich, ihre RWA-Berechnung zum nächsten Quartalsberichtstermin entsprechend anpassen. Diese Anpassung würde zu zusätzlichen RWA in Höhe von circa 800 Mio. € und einer Reduktion um circa 1,2%-Punkte der CET1 Ratio führen (indikative Angabe auf Basis des Portfolios per 31. Dezember 2025). Dies kann sich auf die Erreichung der oben dargestellten Prognose für die CET1 Ratio auswirken. Es wird auf die Nachtragsberichte des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses verwiesen.

Chancen und Risiken

Refinanzierung und Liquidität

Die Spreads der besicherten und unbesicherten pbb Anleihen haben sich im Laufe des Jahres 2025 insgesamt verbessert. Unverändert verfügt der pbb Konzern über eine ausreichend langfristige unbesicherte Refinanzierung. Der Kurs der pbb Aktie ist im Laufe des Jahres 2025 gesunken. Während die unbesicherten Emittentenratings von Standard & Poor's (BBB-/A-3) im Vergleich zum 31. Dezember 2024 im Laufe des Jahres 2025 unverändert blieben, wurde der Ratingausblick im März 2025 zunächst von negativ auf stabil angehoben, aber im November 2025 erneut auf negativ gesenkt.

Eine erneute Verschlechterung der Refinanzierungsspreads beispielsweise infolge einer Ratingherabstufung würde das Zinsergebnis belasten. Dadurch könnte auch das aktivseitige Neugeschäft für den pbb Konzern unattraktiv werden. Auch eine Verringerung der Marktwerte der Vermögenswerte im Deckungsstock, beispielsweise infolge von erhöhten Kreditrisikoaufschlägen, könnte sich negativ auf die besicherten Refinanzierungsinstrumente des pbb Konzerns auswirken.

Auch wenn der pbb Konzern ein Liquiditätspolster vorhält und über ein breites Spektrum an Refinanzierungsinstrumenten verfügt, kann im Extremfall eine Liquiditätslücke drohen. Diese kann die Folge eines generellen Austrocknens der Refinanzierungsmärkte sein. Die Liquiditätslücke kann zudem auch aus spezifischen Problemen des pbb Konzerns beispielsweise bei der Emission von besicherten oder unbesicherten Anleihen oder durch pbb direkt resultieren. Ein Grund hierfür können auch Reputationsverluste, starke Marktreaktionen, Ratingherabstufungen oder Erhöhungen der Übersicherungsanforderungen im Hinblick auf die Pfandbriefratings sein. Im Gegenzug kann ein Sinken der Refinanzierungskosten zu einer Begünstigung des Zinsergebnisses führen.

Regulatorisches Umfeld

Der pbb Konzern ist verpflichtet, eine Vielzahl von rechtlichen und aufsichtlichen Vorgaben und Vorschriften einzuhalten. Die Fortentwicklung der Vorgaben und potenzielle aufsichtliche Maßnahmen können positive und negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, auf die Kapitalanforderungen, auf die Refinanzierung und auf die Geschäftstätigkeit des pbb Konzerns haben. Zudem entstehen in der Regel Kosten für die Umsetzung und Überwachung der Vorgaben.

Im Rahmen des SREP wurde der pbb eine CET1-Mindestquote und eine Eigenmittel-Mindestquote vorgegeben sowie eine darüber hinausgehende Empfehlung für die Kapitalquoten mitgeteilt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die EZB zukünftig eine höhere Eigenkapitalausstattung und höhere Eigenkapitalquoten beziehungsweise eine Änderung der RWA-Berechnung fordert. Hierdurch können sich Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des pbb Konzerns ergeben. Zudem könnten sich die aufsichtlichen Anforderungen an Refinanzierungsinstrumente wie beispielsweise Pfandbriefe verändern, was zu einem höheren Liquiditätsbedarf und daraus folgend einer Belastung des Zinsergebnisses führen könnte.

Bei den regulatorischen Vorgaben und Bedingungen zur Berechnung der RWA kann es zu Änderungen kommen. Diese sehen beispielsweise für durch Immobilien besicherte Kredite bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen eine begünstigte Risikogewichtung vor. Voraussetzung hierfür ist unter anderem, dass das Risiko des Schuldners nicht wesentlich mit der Wertentwicklung der zugrunde liegenden Immobilie korreliert, sodass auch die Rückzahlung des Kredits nicht wesentlich von den Zahlungsströmen abhängt, die durch die als Sicherheit gestellte Immobilie generiert werden (sog. Hard Test). Von der Erfüllung dieser Voraussetzung kann allerdings abgesehen werden, sofern die Verluste aus hypothekarisch gesicherten Krediten unter aufsichtlich vorgegebenen Schwellenwerten liegen. Die hierzu maßgeblichen Verlustdaten werden von den nationalen Aufsehern in der Regel jährlich veröffentlicht. Auf Basis dieser Veröffentlichun-

gen – beziehungsweise sollten von den nationalen Aufsehern keine Werte veröffentlicht werden – kann eine höhere Risikogewichtung von Immobilienfinanzierungen in bestimmten Ländern notwendig werden, die die regulatorischen Kapitalquoten belasten würde. Insbesondere für Nicht-EU-Staaten kann es dazu kommen, dass die von den dortigen nationalen Aufsehern veröffentlichten Zahlen für Zwecke des Hard Test als nicht adäquat eingestuft werden und folglich eine höhere Kapitalunterlegung notwendig wird. Dies gilt beispielsweise für das Vereinigte Königreich, für das die Europäische Kommission bislang keinen Gleichwertigkeitsbeschluss gefasst hat.

Für den Gewerbeimmobilienmarkt in den USA hat die EBA auf Anfrage der EZB am 27. Februar 2026 die Auffassung vertreten, dass die von der US-Notenbank veröffentlichten Daten für die Zwecke des sogenannten Hard Tests als „nicht äquivalent“ anzusehen sind (EBA Q&A 2026_7688). Infolgedessen würde die von der pbb bislang genutzte Vorzugsbehandlung von Immobilien in den USA bei der Berechnung der RWA auf dieser Grundlage nicht mehr gelten (Verlust des LGD-Besicherungsprivilegs). Die pbb wird diese Einschätzung sorgfältig prüfen und, sofern angemessen und verbindlich, ihre RWA-Berechnung zum nächsten Quartalsberichtstermin entsprechend anpassen. Diese Anpassung würde zu zusätzlichen RWA in Höhe von circa 800 Mio. € und einer Reduktion um circa 1,2%-Punkte der CET1 Ratio führen (indikative Angabe auf Basis des Portfolios per 31. Dezember 2025). Es wird auf die Nachtragsberichte des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses verwiesen. Der pbb Konzern hat sich für das gesamte Jahr 2026 eine CET1-Mindestquote von 13% zum Ziel gesetzt.

Immobilienmärkte

Die Stimmung auf dem Immobilienmarkt war im Jahr 2025 aufgrund der wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten immer noch von Zurückhaltung geprägt. Obwohl im vergangenen Jahr erste Erholungstendenzen sichtbar waren, lagen die Transaktionsvolumina im historischen Vergleich weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Insbesondere Bürogebäude sahen sehr geringe Investmentumsätze.

Für eine weitere Erholung der Immobilienmärkte sind nach Einschätzung der pbb neben einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung ein stabiles Zinsumfeld erforderlich. Positive Wachstumsraten sorgen für eine höhere Mietnachfrage unter anderem durch mehr Beschäftigte und besseren Konsum. Ein stabiles Zinsniveau sorgt bei den Investoren für eine bessere Planbarkeit, da Käufer und Verkäufer mit konstanten Kapitalkosten kalkulieren können. Dadurch nähern sich ihre Preisvorstellungen wieder an, was das Transaktionsvolumen weiter beleben kann. Daneben spielen weiterhin strukturelle Faktoren eine Rolle. Insbesondere ältere Immobilienbestände in schlechteren Lagen und ohne modernen (ESG-) Standard leiden unter sinkender Nachfrage, da Mieter und Investoren verstärkt auf Top-Qualität („Flight to Quality“) setzen. Da die Neubauaktivität in den vergangenen Jahren stark zurückgegangen ist, steigen dagegen die Mieten und Preise für moderne, energieeffiziente Flächen in Top-Lagen an.

Eine Erholung der Immobilienwerte kann sich positiv auf das Neugeschäft auswirken und zu weniger Risikovorsorgebedarf führen. Zudem können sich Chancen aus der Originierung von Finanzierungen für Dritte ergeben. Sollten sich die Immobilienmärkte beispielsweise aufgrund von steigenden Zinsen dagegen nicht oder nur verzögert erholen, können sich negative Effekte auf die Ertragslage des pbb Konzerns ergeben. Das Neugeschäftsvolumen könnte reduziert werden müssen. Der pbb Konzern könnte zudem gezwungen sein, den Kreditnehmern Zugeständnisse wie Stundungen oder Verzichte zu gewähren. Als Konsequenz kann darüber hinaus eine wirtschaftliche Notwendigkeit entstehen, Finanzierungen zu verlängern. Zudem könnte es notwendig werden, Sicherheiten als Rettungserwerbe auf die eigene Bilanz zu nehmen. Das Risiko besteht, dass die Kreditausfälle höher als die gebildete Risikovorsorge sein werden. Umgekehrt kann eine schnellere und deutliche Erholung der Märkte dazu führen, dass Risikovorsorge ertragswirksam aufgelöst werden kann. (Quelle: JLL)

Politik und geopolitische Spannungen

Die geopolitische Entwicklung ist weiterhin risikobehaftet. Die Zahl internationaler Konflikte hat 2025 deutlich zugenommen. Der kleinere Teil davon wurde mit Waffen ausgetragen. Im Jahr 2025 kamen insbesondere Zoll- und Handelskonflikte hinzu. Terroranschläge können zu zusätzlicher Unsicherheit führen.

Geopolitische Spannungen können zu Verwerfungen auf den für den pbb Konzern relevanten Märkten führen mit belastenden Wirkungen auf seine Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Eine weitere Eskalation von Kriegen oder ein Ausdehnen auf weitere Staaten kann die wirtschaftlichen Entwicklungen weiter belasten. Auch schärfere Sanktionsmaßnahmen und Handelskonflikte können negative Auswirkungen haben. In der Folge könnten die Finanzkraft der Finanzierungskunden des pbb Konzerns deutlich geschwächt werden sowie Wertberichtigungsbedarfe und eine ausbleibende

Finanzierungsnachfrage resultieren. Weiterhin können sich Abschlüsse von beizulegenden Zeitwerten von Vermögenswerten des pbb Konzerns oder andere negative Effekte ergeben. (Quellen: Michael Bauer International, EZB, Bundesbank)

Konjunktur

Das Bruttoinlandsprodukt ist 2025 in Deutschland nur sehr leicht gestiegen. Eine weiterhin schwache Konjunktur in Deutschland und anderen für den pbb Konzern relevanten Ländern könnte für den pbb Konzern zu einem höheren Vorsorgebedarf, niedrigeren beizulegenden Zeitwerten der finanziellen Vermögenswerte und einem geringeren Neugeschäftsvolumen führen und somit die Ertragslage belasten. Eine positive konjunkturelle Entwicklung im Euroraum und dabei insbesondere in Deutschland würde sich dagegen voraussichtlich begünstigend auf die Ertragslage auswirken, da der pbb Konzern beispielsweise nur eine moderate Vorsorge bei der Übernahme von Kreditrisiken vornehmen müsste und die beizulegenden Zeitwerte der finanziellen Vermögenswerte steigen könnten. (Quelle: ifo)

Staatsverschuldung

Spätestens seit Beginn der Eurokrise in den Jahren 2009 und 2010 ist die Lage der Staatsfinanzen in Europa ein viel beachtetes Thema geworden und seither geblieben. Das Thema hat durch die Covid-19-Pandemie, die wirtschaftlichen Implikationen der Pandemie und die Wirtschaftshilfen der EU sowie zuletzt beispielsweise durch die Änderung der Schuldenbremse in Deutschland unter anderem zur Finanzierung von Investitionen in die Infrastruktur und die Verteidigung sowie die hohen Verschuldungen anderer Länder wie der USA an Brisanz gewonnen. Als Konsequenz einer hohen Verschuldung kann sich das Rating der öffentlichen Haushalte verschlechtern, oder diese könnten sogar zahlungsunfähig werden. Daraus können für den pbb Konzern ein Bedarf an Wertberichtigungen und Zahlungsausfälle bei öffentlichen Finanzierungen resultieren. Zudem birgt die Haushaltslücke in Deutschland und in anderen Ländern ein Risiko für die konjunkturelle Entwicklung, was sich ebenfalls belastend auf die wirtschaftliche Entwicklung des pbb Konzerns auswirken kann. (Quellen: Statistisches Bundesamt, Bundesbank, Institut der deutschen Wirtschaft)

Umweltrisiken und Klimawandel

Weltweit haben Regierungen Schritte unternommen, um den Übergang zu einer CO₂-ärmeren und stärker kreislaufforientierten Wirtschaft zu gestalten und um den Klimawandel einzudämmen. Diese Transformation birgt sowohl Chancen als auch Risiken für die Wirtschaft im Allgemeinen und den pbb Konzern im Speziellen.

Durch die Umweltzerstörung und den Klimawandel bedingte Sachschäden können erhebliche Konsequenzen für die Realwirtschaft und das Finanzsystem haben. Beispielsweise können sich zunehmend Schäden an Immobilien oder anderen Sicherheiten für Finanzierungen in Form von Überflutungen, Stürmen, Dürren oder anderen Naturkatastrophen ergeben. Obwohl die den Finanzierungen zugrunde liegenden physischen Sicherheiten durch die Kunden des pbb Konzerns zu versichern sind, sind negative Auswirkungen auf dessen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nicht ausgeschlossen. (Quelle: EZB)

Die Nachhaltigkeit von Immobilien hat einen zunehmenden Einfluss auf ihren Wert bei der Vermietung und Veräußerung. Daher kann ein höherer Wertberichtigungsbedarf bei nicht nachhaltigen Immobilien notwendig werden. (Quelle: Energy Efficiency Financial Institutions Group)

Die notwendige Transformation zu mehr Nachhaltigkeit wird vermutlich einen erheblichen Finanz- und Kapitalbedarf auslösen. Risiken können beispielsweise in Form von Wertminderungen der Forderungen des pbb Konzerns entstehen, wenn Kreditnehmer diesen Bedarf aus ihren Einnahmen nicht refinanzieren können. Die Transformation kann jedoch auch Geschäftsoportunitäten mit sich bringen. Hierbei sind Finanzierungen von nachhaltigeren Gebäuden oder energetische Sanierungen Beispiele auf der Aktivseite, die der pbb Konzern durch seine Green Loans bereits anbietet. Auf der Passivseite können durch zusätzliche Emissionen von Green Bonds Chancen entstehen. Zudem können Chancen in der Beratung bei der Transformation von Bestandsimmobilien in energieeffiziente, nachhaltige Gebäude liegen.

Zinsen

Sollten die Marktzinssätze im Euroraum oder den USA steigen, könnte eine höhere Zinslast bei den Kunden des pbb Konzerns die fristgerechte Bedienung der Zahlungsverpflichtungen erschweren. Grund hierfür ist, dass die Kunden teilweise ihre Erträge beispielsweise in Form von Mieten nicht so deutlich erhöhen können, wie ihre Aufwendungen in Form von Zinsen steigen. Insgesamt wirken höhere Zinsen tendenziell belastend auf die Marktwerte von Immobilien und somit auf den Wert der Sicherheiten für die Finanzierungen des pbb Konzerns. Als Folge kann für den pbb Konzern ein höhe-

rer Vorsorgebedarf für die Forderungen resultieren. Diese Risikovorsorgeerhöhungen können die positiven Effekte eines höheren Zinsniveaus wie die zunehmenden Zinserträge aus der Anlage der Liquiditätsreserve und der Eigenmittel deutlich überkompensieren. Zudem kann eine Belastung aus höheren Marktzinsen entstehen, wenn gestiegene Refinanzierungsaufwendungen im Aktivgeschäft nicht weitergegeben werden können.

Wettbewerb

Ein Nachlassen der Wettbewerbsintensität auf dem Finanzierungsmarkt kann sich grundsätzlich positiv auf die Zinsmargen und somit auf die Ertragslage auswirken, wohingegen ein intensiverer Markt den gegenteiligen Effekt haben kann. Ein weiterer Einflussfaktor auf die Wettbewerbsstärke des pbb Konzerns kann eine Verschlechterung der Reputation beispielsweise infolge von negativen Nachrichten in den Medien sein.

Eine Veränderung der Marktsituation kann auch durch Unternehmensübernahmen verursacht werden. Eine Folge können veränderte Geschäftsmodelle mit einer erhöhten und einer verringerten Marktaktivität sein. Davon kann auch der pbb Konzern betroffen sein, falls er Unternehmen übernimmt oder selbst übernommen wird.

Strategische Initiativen

Der pbb Konzern plant, sein Geschäftsmodell in den kommenden Jahren verstärkt zu diversifizieren und damit das Fundament für zukünftiges Ertrags- und Ergebniswachstum zu verbreitern. Wichtige Strategiepfeiler sind neben organischem Wachstum im Kerngeschäft mit der Finanzierung zusätzlicher Assetklassen der deutliche Ausbau des kapital-schonenden Provisionsgeschäfts. Bei all dem fokussiert die pbb übergreifend die Themen Green Finance und Digitalisierung. Parallel wird auf Kostendisziplin geachtet.

Durch die strategischen Initiativen soll die Rentabilität des pbb Konzerns nachhaltig gesteigert werden. Strategische Initiativen können zudem durch regulatorische Anforderungen oder andere externe Einflüsse verursacht werden. Wie bei allen Projekten und Programmen besteht jedoch das Risiko, dass wesentliche Bestandteile nicht erfolgreich umgesetzt werden können. In diesem Fall können sich negative Auswirkungen auf die Profitabilität des pbb Konzerns ergeben.

Ein wichtiger Meilenstein im Rahmen der Strategie 2027 war die Übernahme von Mehrheitsbeteiligungen an Gesellschaften der Deutsche Investment-Gruppe mit Closing zum 1. Januar 2026. Mit der Übernahme soll das Investmentmanagement und somit die Diversifizierung des pbb Konzerns substanziell gestärkt werden. Die Übernahme bringt die Chance mit sich, verstärkt bilanzunabhängiges Provisionsergebnis zu generieren. Wie üblich bei derartigen Transaktionen bestehen jedoch auch Übernahmerisiken, beispielsweise falls die Ertragseffekte nicht wie erwartet eintreten werden. In diesem Fall kann unter anderem die Wertminderung von Geschäfts- oder Firmenwert (Goodwill) und von im Rahmen der Transaktion übernommenen immateriellen und sonstigen Vermögenswerten notwendig werden.

Neben dem anorganischen Wachstum treibt der pbb Konzern das organische Wachstum voran durch die gewerbliche Immobilienfinanzierung neuer Asset-Klassen, die Emission von Debt-Fonds und die Ermöglichung des Zugriffs der Kunden neben Produkten des pbb Konzerns auch auf maßgeschneiderte Finanzierungslösungen von sorgfältig ausgewählten institutionellen Finanzierungspartnern aus dem gesamten internationalen Netzwerk des pbb Konzerns. Auch diese Initiativen bieten die Chance, das Ertragspotenzial zu diversifizieren und zu erhöhen. Dem steht das Risiko einer fehlenden Profitabilität bei Nicht-Zustandekommen der erwarteten Geschäftsumfänge und der -renditen gegenüber.

Digitalisierung

Angesichts eines steigenden Kostenwettbewerbs im Bankenumfeld sowie zur Erschließung neuer Ertragsquellen rücken digitale Geschäftsprozesse und -modelle in den Fokus des pbb Konzerns. Aus der Digitalisierung können sich in der Zukunft gleichwohl Chancen und Risiken für seine Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben, die insbesondere vom Erfolg digitaler Geschäftsmodelle und der weiteren informationstechnologischen Entwicklung abhängen. Eine zu geringe Geschwindigkeit in der Digitalisierung im Vergleich zu anderen Marktteilnehmern kann Wettbewerbsnachteile und somit negative Effekte auf die Erfolgslage verursachen. (Quelle: Bankenverband)

IT und IT-Sicherheit

Die Betriebsfähigkeit und die Sicherheit der Informationssysteme hat für den pbb Konzern einen hohen Stellenwert. Ziel ist es, die IT-Systeme konstant zu betreiben und unberechtigte Zugriffe auf die System- und Datenbestände zu vermeiden. Die Mitarbeiter des pbb Konzerns dürfen nur auf solche Daten zugreifen, die sie für die ihnen übertragenen Aufga-

ben benötigen. Sollte sich das Risiko des Verlusts der Vertraulichkeit, Integrität und Authentizität von Daten zum Beispiel durch (Cyber-)Angriffe materialisieren, kann es zu Manipulationen und/oder zu einem unkontrollierten Datenabfluss, zu einem Reputationsverlust und damit zu einer negativen Beeinflussung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des pbb Konzerns führen.

Der pbb Konzern hat den Betrieb der IT in den letzten Jahren größtenteils internalisiert. Dadurch können Kosten gespart werden. Das sogenannte Auslagerungsrisiko entfällt, allerdings besteht das Risiko von eigenständig verursachten Störungen im IT-Betrieb und der IT-Sicherheit.

Personal

In den letzten Jahren konnten hoch qualifizierte Mitarbeiter und Führungskräfte für den pbb Konzern gewonnen werden. Ein modernes und flexibles Arbeitsumfeld, breit gefächerte Angebote zur Weiterbildung und Personalentwicklung sowie attraktive Vergütungen und Nebenleistungen tragen zur langfristigen Bindung der Mitarbeiter bei. Die Internationalisierung wird durch einen Personalaufbau am Standort Madrid vorangetrieben, wodurch die Möglichkeiten zur Gewinnung von Arbeitnehmern zu geringeren Personalaufwendungen vergrößert wird.

Allerdings können Risiken aus Mitarbeiterabgängen und dem damit verbundenen Wissensverlust nicht ausgeschlossen werden. Die Verringerung der Stellen im Rahmen der strategischen Programme und die zunehmende Internalisierung könnten beispielsweise auch zu nicht intendierten Abgängen von Mitarbeitern führen.

Für eine weiterhin erfolgreiche Mitarbeiteranwerbung setzt der pbb Konzern verstärkt auf die Gewinnung und Entwicklung von Nachwuchstalenten und hat für sich eine Arbeitgebermarke entwickelt, mit der verstärkt moderne Rekrutierungskanäle genutzt werden. Dennoch kann sich der allgemeine Fachkräftemangel negativ auswirken.

Negative Entwicklungen im Personalbereich, beispielsweise durch eine Verschlechterung der Reputation des pbb Konzerns, können Störungen in den Geschäftsprozessen sowie ausbleibende Innovationen verursachen und in der Folge zu höheren Kosten, beispielsweise für die Rekrutierung und Bindung von Mitarbeitern, führen.

Der pbb Konzern nutzt für bestimmte Tätigkeiten externe Dienstleister. Durch diese Auslagerungen können Kosten gespart werden. Allerdings kann es auch zu Betriebsrisiken kommen, die die Ertragslage belasten können.

Rechtliche und steuerliche Sachverhalte

Es ist möglich, dass gerichtliche Entscheidungen, anders als vom pbb Konzern erwartet, ausfallen, sodass die Ressourcenabflüsse von den gebildeten Rückstellungen positiv oder negativ abweichen können. Dieses Risiko umfasst auch Betriebsprüfungen durch Finanzbehörden, die möglicherweise zu steuerlichen Mehr-/Minderergebnissen führen. Je nach Art der Abweichung können sich daraus Chancen oder Risiken für die Ertragslage des pbb Konzerns ergeben.

Bankenabgabe

Der pbb Konzern hat die Möglichkeit genutzt, Beiträge zur europäischen Bankenabgabe, zum Einlagensicherungsfonds und zur Entschädigungseinrichtung deutscher Banken nicht ausschließlich durch sogenannte ordnungsgemäße Beiträge zu entrichten, sondern teilweise in Form einer unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung durch Stellung von Barsicherheiten zu leisten. Der pbb Konzern bilanziert die Sicherheitenstellungen im Einklang mit den Sitzungsberichtserstattungen des Bankenfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Darin ist festgehalten, dass die Übertragung von Zahlungsmitteln als Barsicherheit beim beitragspflichtigen Institut (Sicherungsgeber) zum Ansatz einer finanziellen Forderung gegenüber dem Sicherungsnehmer (Restrukturierungsfonds) und zur Ausbuchung der Zahlungsmittel führt. Zum 31. Dezember 2025 beliefen sich die gestellten Sicherheiten für die europäische Bankenabgabe auf 42 Mio. €, für den Einlagensicherungsfonds auf 3 Mio. € und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken auf 7 Mio. €.

Eine französische Bank, die unabhängig vom pbb Konzern ist, hat gegen den Einheitlichen Abwicklungsausschuss (SRB) für die europäische Bankenabgabe geklagt, um die Rückgabe ihrer Barsicherheiten nach Rückgabe ihrer Banklizenz zu erreichen. Der Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) hat am 13. November 2025 die Klage der französischen Bank letztinstanzlich abgewiesen. Das rechtskräftige Urteil des EuGH hat keine Auswirkung auf die Bilanzierung der Sicherheitenstellung, da die Rückgabe der Banklizenz der pbb nicht vorgesehen und nicht wahrscheinlich ist. Die Wahrscheinlichkeit einer Inanspruchnahme der gestellten Sicherheiten durch den SRB aus einer Abwicklungsmaßnah-

me ist nach Einschätzung der Bank sehr gering. Eine Abschreibung der Forderungen aus gestellten Sicherheiten ist daher nicht erforderlich.

Eine Inanspruchnahme der gestellten Sicherheiten oder eine geänderte rechtliche Einschätzung der Barsicherheit kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Hieraus kann in zukünftigen Perioden ein Aufwand bis maximal zur Höhe der gestellten Sicherheiten resultieren.

Für die Jahre 2011 bis 2014 hat der pbb Konzern insgesamt 37 Mio. € für die damalige nationale Bankenabgabe geleistet. Andere Banken haben für eine Rückzahlung dieser Abgabe geklagt und in einer ersten Instanz Recht erhalten. Die Beklagte hat Revision gegen das Urteil eingelegt. Es kann sein, dass es zukünftig zu einer Rückzahlung der nationalen Bankenabgabe kommt, was ein Ertrag für den pbb Konzern wäre.

Unternehmerische und soziale Verantwortung

Als unternehmerische Verantwortung (Corporate Social Responsibility) wird ein verantwortliches, unternehmerisches Handeln bezeichnet, das auf freiwilliger Basis in der Geschäftstätigkeit und in den Wechselbeziehungen mit Interessengruppen und Anspruchsberechtigten ökologische und soziale Belange sowie verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance) integriert.

Die pbb möchte einen Beitrag zu einer nachhaltigeren Entwicklung leisten. Hieraus können sich für den pbb Konzern Chancen zum Beispiel im Kundengeschäft und als attraktiver Arbeitgeber ergeben. Schwächen in der unternehmerischen Sozialverantwortung können dagegen das Verhältnis zu den internen und externen Personengruppen belasten, mit denen der pbb Konzern interagiert, und somit auch negative Auswirkungen auf seine Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

ZUSAMMENFASSUNG

Im Hinblick auf das Jahr 2026 bleiben die Risiken einer negativen Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hoch. Ursache hierfür ist unter anderem die Unsicherheit über die weitere Entwicklung der gewerblichen Immobilienmärkte.

Insgesamt geht der pbb Konzern unter Abwägung der Chancen und Risiken für das Jahr 2026 von einem Vorsteuerergebnis zwischen 30 Mio. € und 40 Mio. € aus.

Erläuterungen zum HGB-Jahresabschluss der pbb

GESCHÄFTSVERLAUF

Im Berichtsjahr hat die pbb nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 298 Mio. € erzielt, nach einem Jahresüberschuss von 40 Mio. € im Vorjahr. Dies ist vor allem auf die deutlich negativere Risikovorsorge in Höhe von -410 Mio. € zurückzuführen (2024: -127 Mio. €), welche insbesondere aufgrund des beschlossenen Rückzugs aus dem US-Markt gebildet werden musste. Darüber hinaus fiel das Ergebnis aus Finanzanlagen mit 12 Mio. € deutlich niedriger aus als im Vorjahr (2024: 116 Mio. €). Im Vorjahr profitierte diese Position noch deutlich durch Verkaufsgewinne von Wertpapieren des Anlagevermögens. Weiterhin sank das Zinsergebnis auf 339 Mio. € (2024: 387 Mio. €). Die Verwaltungsaufwendungen waren dagegen aufgrund von gesunkenen Sachaufwendungen rückläufig.

ERTRAGSLAGE

Ertragslage

in Mio. €	2025	2024
Zinsüberschuss	339	387
Provisionsüberschuss	2	2
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	28	3
Operative Erträge	369	392
Verwaltungsaufwand	-265	-280
Personalaufwand	-139	-138
Sachaufwand (inklusive Abschreibungen und Wertberichtigungen)	-126	-142
Betriebsergebnis (vor Risikovorsorge)	104	112
Risikovorsorge	-410	-127
Ergebnis aus Finanzanlagen	12	116
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-	-62
Betriebsergebnis	-294	39
Außerordentliches Ergebnis	-2	-
Ergebnis vor Steuern	-296	39
Steuern	-2	1
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-298	40

Operative Erträge

Der Zinsüberschuss sank von 387 Mio. € im Vorjahr auf 339 Mio. € im Jahr 2025. Der Rückgang ist neben den gestiegenen Refinanzierungskosten auch auf das niedrigere durchschnittliche Volumen der Real Estate Finance (REF)-Finanzierungen zurückzuführen (28,2 Mrd. € im Jahr 2025 gegenüber 30,0 Mrd. € im Jahr 2024). Der volumenbedingte Rückgang des Zinsüberschusses konnte dabei nur teilweise durch die gestiegene durchschnittliche Portfoliomarge kompensiert werden. Weiterhin verringerte sich das durchschnittliche Volumen der nicht strategischen öffentlichen Finanzierungen (Non-Core) auf 9,2 Mrd. € (2024: 11,1 Mrd. €). Diese Entwicklung ist auf Fälligkeiten und Verkäufe zurückzuführen. Vorfälligkeitsentschädigungen aufgrund vorzeitiger Rückzahlungen beliefen sich mit 9 Mio. € über dem Vorjahreswert (2024: 3 Mio. €). Aus der vorzeitigen Glattstellung von Derivaten entstand im Berichtsjahr ein Aufwand in Höhe von 43 Mio. € (2024: 55 Mio. €). Wie im Vorjahr beinhaltete der Zinsüberschuss die Zinsaufwendungen für das AT1-Kapital, die mit 25 Mio. € anfielen (2024: 25 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss aus Gebühren lag mit 2 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen betrug 28 Mio. € (2024: 3 Mio. €). In den Rückstellungen außerhalb des Kreditgeschäfts übertrafen die Auflösungen die Zuführungen um 11 Mio. €, was etwa dem Vorjahreswert entsprach (2024: 10 Mio. €). Darüber hinaus profitierte die Position von einer Zahlung in Höhe von 16 Mio. € im Rahmen eines Vergleichs, der im Zusammenhang mit einem Rechtsstreit einer Vorgängergesellschaft der pbb stand. Aufwen-

dungen und Beiträge sowie Umlagen für die europäische Bankenabgabe und die BaFin betrugen unverändert 1 Mio. € (2024: 1 Mio. €). Die Nettoaufwendungen aus der Währungsumrechnung beliefen sich auf 1 Mio. € (2024: 4 Mio. €).

Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand konnte auf 265 Mio. € gesenkt werden (2024: 280 Mio. €). Die Personalaufwendungen lagen mit 139 Mio. € auf dem Vorjahresniveau (2024: 138 Mio. €). Auf der einen Seite wurde höhere Rückstellungen für Leistungen aus Anlass der Beendigung von Arbeitsverhältnissen gebildet. Auf der anderen Seite fielen 2025 geringere Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen an, die aus einer gesunkenen Rentendynamik (2,0%; 2024: 2,25%, 2023: 2,50%) sowie einem gestiegenen Abzinsungssatz (2,05%; 2024: 1,90%; 2023: 1,82%) resultierten. Der Sachaufwand konnte in 2025 durch geringere IT-Aufwendungen nach der Internalisierung einiger IT-Dienstleistungen sowie einen Providerwechsel reduziert werden.

Risikovorsorge

Der Risikovorsorge als Saldo der Risikovorsorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren und Schuld-scheindarlehen der Liquiditätsreserve wurden netto 410 Mio. € zugeführt (2024: 127 Mio. €). Innerhalb des Kreditge-schäfts entfielen per saldo 384 Mio. € auf Nettozuführungen zu Einzelwertberichtigungen (2024: 170 Mio. €) und 29 Mio. € Nettozuführungen (2024: 6 Mio. € Nettoauflösungen) auf Pauschalwertberichtigungen zur Berücksichtigung von laten-ten Ausfallrisiken im Kreditgeschäft. Für fremde Wertpapiere und Schuldverschreibungen sowie Darlehen der Liquiditäts-reserve ergaben Nettozuschreibungen einen Ertrag in Höhe von 2 Mio. € (2024: 36 Mio. €). Im Geschäftsjahr 2025 resul-tierten Eingänge in Höhe von 1 Mio. € auf abgeschriebene Forderungen (2024: Eingänge in Höhe von weniger als 1 Mio. €).

Die Einzelwertberichtigungen waren mit 226 Mio. € zum größten Teil auf Immobilienfinanzierungen in den USA zurück-zuführen (2024: 111 Mio. €). Im Wesentlichen standen die Zuführungen für das US-Geschäft im Zusammenhang mit dem im Juni 2025 beschlossenen Rückzug aus dem US-Markt. Wegen des geplanten kurzfristigeren Abgangs durch Veräußerung der leistungsgestörten Finanzierungen beziehungsweise der finanzierten Objekte wurden die Annahmen für die Verwertungserlöse und somit der erwarteten eingehenden Zahlungen nach unten angepasst. Die Nettozuführun-gen für Immobilienfinanzierungen in Europa beliefen sich auf 158 Mio. € (2024: 59 Mio. €). Diese Wertminderungen waren auf wenige, jedoch teilweise großvolumige Finanzierungen und hierbei vom Wertberichtigungsvolumen her größ-tenteils auf Entwicklungsfinanzierungen in Deutschland zurückzuführen. Die Wertberichtigungen haben für die jeweiligen Kredite spezifische Gründe, beispielsweise Verzögerungen und Kostensteigerungen bei der Konstruktion oder eine angespannte Vermietungssituation.

Die Pauschalwertberichtigungen resultierten aus der Annahme höherer Ausfallwahrscheinlichkeiten (PD, Probability of Default) und Ausfallverlustquoten (LGD, Loss Given Default) für Finanzierungen. Zum 31. Dezember 2025 hat die pbb einen Management Overlay in Höhe von 27 Mio. € gebildet, da die modellbasiert ermittelte Risikovorsorge aus Sicht des Vorstands der pbb die aktuellen Unsicherheiten und Risiken in der Entwicklung der Volkswirtschaft und den Immobilien-finanzierungsmärkten der USA nicht adäquat widerspiegelte. Zum einen umfasste der Management Overlay eine An-passung der modellbasiert ermittelten Ausfallverlustquoten (LGDs) für das gesamte nichtleistungsgestörte US-Geschäft. Dabei wurden die aus langfristig historischen Mittelwerten abgeleiteten LGDs durch aktuelle Verwertungsschätzungen ersetzt. In dieser Bemessung wurde die Verwertungsstrategie durch den abgeschlossenen signifikanten Risikotransfer (SRT) berücksichtigt. Zum anderen wurden US-Immobilienfinanzierungen ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Boni-tät kollektiv in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste bevorsorgt.

Ergebnis aus Finanzanlagen

Das Ergebnis aus Finanzanlagen lag bei 12 Mio. € (2024: 116 Mio. €). Der Nettoertrag resultierte aus Verkaufsgewinnen von Wertpapieren des Anlagevermögens in Höhe von 39 Mio. €, während das Ergebnis aus Beteiligungen -28 Mio. € betrug (2024: Nettoertrag aus Verkaufsgewinnen von Wertpapieren des Anlagevermögens in Höhe von 118 Mio. € bei einem Ergebnis aus Beteiligungen von -2 Mio. €).

Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB betrug zum 31. Dezember 2025 unverändert 139 Mio. € (im Geschäftsjahr 2024 wurden 62 Mio. € zugeführt).

Außerordentliches Ergebnis

Das außerordentliche Ergebnis in Höhe von -2 Mio. € (2024: 0 Mio. €) setzte sich zusammen aus Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 3 Mio. € und Auflösungen von Rückstellungen in Höhe von 1 Mio. € und ist auf Personalmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt zurückzuführen.

Steuern

Im Geschäftsjahr 2025 resultierte der Steueraufwand in Höhe von -2 Mio. € hauptsächlich aus Steuern vom Einkommen und Ertrag. 2024 überstiegen Steuererstattungen für vergangene Jahre den Steueraufwand im laufenden Jahr, weshalb ein Ertrag in Höhe von 1 Mio. € verzeichnet wurde.

VERMÖGENSLAGE

Vermögenslage

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Barreserve	34	69
Forderungen an Kreditinstitute	3.123	4.129
Forderungen an Kunden	30.318	35.516
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	6.065	3.715
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	3	2
Anteile an verbundenen Unternehmen	102	82
Immaterielle Anlagewerte	41	49
Sachanlagen	10	12
Sonstige Vermögensgegenstände	116	117
Rechnungsabgrenzungsposten	141	179
Summe der Aktiva	39.953	43.870

Allgemeine Entwicklung der Vermögenslage

Die Bilanzsumme der pbb betrug zum Bilanzstichtag 40,0 Mrd. € und war damit um 3,9 Mrd. € niedriger als am 31. Dezember 2024. Der Rückgang resultierte unter anderem aus niedrigeren Forderungen an Kreditinstitute aufgrund eines geringeren Bestands an umgekehrten Pensionsgeschäften und Cash Collaterals. Unter den Forderungen an Kreditinstitute sind Übernachtguthaben gegenüber der Bundesbank enthalten, die im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 Mrd. € sanken. Die Forderungen an Kunden sind im Vergleich zum Vorjahr deutlich zurückgegangen. Zum einen ist dies auf den strategiekonformen Rückgang von öffentlichen Finanzierungen zurückzuführen. Zum anderen sank das Finanzierungsvolumen im Real Estate Finance um 1,7 Mrd. €. Darüber hinaus führte die Umwandlung von öffentlichen Namensschuld-scheindarlehen in Höhe von 2,7 Mrd. € gegen Anleihen zu einer Verschiebung von Kundenforderungen auf die Position Schuldverschreibungen. Die Anlage der Mittel aus der im Rahmen des signifikanten Risikotransfers (SRT) für das US-Geschäft begebenen Credit Linked Note führte zudem zu einem Anstieg der Schuldverschreibungen um 0,3 Mrd. €.

FINANZLAGE

Finanzlage

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.659	3.366
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	17.169	18.175
Verbriefte Verbindlichkeiten	17.110	17.927
Sonstige Verbindlichkeiten	31	83
Rechnungsabgrenzungsposten	216	266
Rückstellungen	211	216
Nachrangige Verbindlichkeiten	643	605
Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals	317	317
Fonds für allgemeine Bankrisiken	139	139
Verbindlichkeiten	37.495	41.094
Eigenkapital	2.458	2.776
Summe der Passiva	39.953	43.870

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten beliefen sich auf 37,5 Mrd. € (31. Dezember 2024: 41,1 Mrd. €). Dies war im Wesentlichen auf den Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten als auch Verbindlichkeiten gegenüber Kunden zurückzuführen. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken durch einen um 0,7 Mrd. € niedrigeren Bestand an Pensionsgeschäften. Darüber hinaus bestand im Vorjahr noch ein Offenmarktgeschäft mit der EZB in Höhe von 0,5 Mrd. €. Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden ging der Bestand an öffentlichen Pfandbriefen aufgrund von Fälligkeiten zurück. Darüber hinaus wurde das Einlagengeschäft im Zusammenhang mit pbb direkt entsprechend dem Refinanzierungsbedarf ausgerichtet, was zu einem leichten Rückgang führte. Verbriefte Verbindlichkeiten reduzierten sich aufgrund von Fälligkeiten von ungedeckten Schuldverschreibungen. Die Emission der Credit Linked Note im Zusammenhang mit dem signifikanten Risikotransfer (SRT) für das US-Geschäft erhöhte dagegen die Verbindlichkeiten um 0,3 Mrd. €.

Unter den Instrumenten des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Eigenkapitals ist das AT1-Kapital im Gesamtnennbetrag von 300 Mio. € und mit einem Buchwert von 317 Mio. € inklusive Zinsabgrenzung ausgewiesen. Die im April 2018 begebene Anleihe hat keine Endfälligkeit. Für die neue fünfjährige Zinsperiode seit dem 28. April 2023 beträgt der Kupon 8,474% p.a. Die Kuponzahlungen sind an bestimmte Bedingungen geknüpft und im Übrigen grundsätzlich diskretionär.

Eigenkapital

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Gezeichnetes Kapital	380	380
Kapitalrücklage	1.639	1.639
Gewinnrücklagen	439	737
Bilanzgewinn	-	20
Eigenkapital	2.458	2.776

Das Grundkapital betrug in den Geschäftsjahren 2025 und 2024 unverändert 380.376.059,67 €, eingeteilt in 134.475.308 auf den Inhaber lautende Stammaktien in Form von Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von rund 2,83 € je Stückaktie. Die Kapitalrücklage blieb unverändert. Innerhalb der Gewinnrücklagen blieb die gesetzliche Rücklage in den Geschäftsjahren 2025 und 2024 unverändert. Den anderen Gewinnrücklagen wurden im Geschäftsjahr 2025 298 Mio. € entnommen (2024 wurde den anderen Gewinnrücklagen ein Betrag in Höhe von 20 Mio. € zugeführt).

Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen

Die pbb wurde nach Art. 7 Abs. 3 CRR von den Anforderungen aus den Teilen 2 bis 5 und 8 der CRR im Hinblick auf Eigenmittel, Kapitalanforderungen, Großkredite, Risikopositionen aus übertragenen Kreditrisiken und Offenlegungen befreit. Hierdurch ist sie nach Art. 6 Abs. 5 CRR auch von den Anforderungen aus Teil 7 der CRR befreit. Es wird auf die Nachtragsberichte des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses verwiesen.

Übernahmerechtliche Angaben nach § 315a Satz 1 HGB

Die Sonstigen Angaben des § 315a Satz 1 HGB für den pbb Konzern entsprechen den Sonstigen Angaben des § 289a Satz 1 HGB für die pbb.

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals (§ 315a Satz 1 Nr. 1 HGB)

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals ist in der Note „Eigenkapital“ dargestellt. In der Hauptversammlung gewährt jede Stückaktie eine Stimme. Eigene Aktien, die nicht stimmberechtigt wären, hat die pbb derzeit nicht im Bestand. Keinem Aktionär und keiner Aktionärsgruppe stehen Sonderrechte zu, die Kontrollbefugnisse gegenüber der pbb verleihen.

Beschränkungen betreffend die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien (§ 315a Satz 1 Nr. 2 HGB)

Für die Ausübung und Übertragung des Stimmrechts gelten ausschließlich die gesetzlichen Bestimmungen. Die Stimmrechte sind nicht der Höhe nach begrenzt. Sämtliche Aktionäre, die sich rechtzeitig zur Hauptversammlung angemeldet und ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung ihres Stimmrechts nachgewiesen haben, sind vorbehaltlich eines etwaigen Rechtsverlusts nach § 44 WpHG oder § 59 WpÜG zur Ausübung des Stimmrechts aus allen von ihnen gehaltenen und angemeldeten Aktien berechtigt. Soweit die pbb eigene Aktien in ihrem Bestand hält, können daraus gemäß § 71b AktG keine Rechte ausgeübt werden.

Zwischen der Hypo Real Estate Holding GmbH (HRE Holding) und der pbb besteht ein Entherrschungsvertrag zur Vermeidung einer Kontrolle über die pbb. Die HRE Holding hat sich darin verpflichtet, bei Beschlussfassungen über die Wahl und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie bei Beschlussfassungen im Rahmen der Geschäftsführung aufgrund der §§ 83, 111 Abs. 4 S. 3 bis 5, 119 Abs. 2 oder 179a AktG die Stimmrechte aus den der HRE Holding insgesamt im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Entherrschungsvereinbarung und in Zukunft gehörenden Aktien an der pbb nur in einem Umfang von maximal 49% der stimmberechtigten Präsenz auszuüben, der Hauptversammlung keine Beschlussvorschläge, insbesondere Vorschläge für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern, zu machen und nicht für die Wahl von Mitgliedern des Aufsichtsrats der pbb zu stimmen, die nicht sowohl von der HRE Holding, dem Finanzmarktstabilisierungsfonds-FMS, der Bundesrepublik Deutschland-Finanzagentur GmbH und der Bundesrepublik Deutschland unabhängig sind, mit Ausnahme von (je nach Beteiligungshöhe) bis zu zwei von der Bundesrepublik Deutschland-Finanzagentur GmbH gegenüber der pbb vorgeschlagenen Mitgliedern. Dieser Vertrag stammt noch aus der Zeit der Privatisierung der pbb, als die HRE Holding noch mit 20% an der pbb beteiligt war. Nach Kenntnis der Gesellschaft hält die HRE Holding aktuell keine Aktien der pbb. Der Entherrschungsvertrag bleibt gleichwohl weiterhin wirksam.

Sonstige Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind der pbb nicht bekannt.

Beteiligungen am Kapital von mehr als 10% der Stimmrechte (§ 315a Satz 1 Nr. 3 HGB)

Zum 31. Dezember 2025 war nach Kenntnis der pbb kein Aktionär direkt oder indirekt in Höhe mit Stimmrechten in Höhe von mindestens 10% an der pbb beteiligt.

Die von der pbb veröffentlichten Mitteilungen nach §§ 33 ff. WpHG können im Internet unter anderem unter www.pfandbriefbank.com/investoren/pflichtveroeffentlichungen/mitteilungen-nach-33-ff-wphg.html sowie unter www.dgap.de abgerufen werden.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen (§ 315a Satz 1 Nr. 4 HGB)

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

Art der Stimmrechtskontrolle, wenn Arbeitnehmer am Kapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben (§ 315a Satz 1 Nr. 5 HGB)

Arbeitnehmer, die Aktien der pbb halten, üben ihre Rechte wie andere Aktionäre nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und der Satzung aus.

Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands und über die Änderung der Satzung (§ 315a Satz 1 Nr. 6 HGB)

Nach § 84 AktG und § 6 der Satzung der pbb werden die Mitglieder des Vorstands vom Aufsichtsrat bestellt. Die Zahl der Vorstandsmitglieder wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Nach der Satzung besteht der Vorstand mindestens aus zwei Mitgliedern. Vorstandsmitglieder dürfen für höchstens fünf Jahre bestellt werden. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig. In dringenden Fällen hat das Amtsgericht München auf Antrag eines Beteiligten ein fehlendes Vorstandsmitglied zu bestellen (§ 85 AktG). Der Aufsichtsrat kann die Bestellung zum Vorstandsmitglied und die Ernennung zum Vorsitzenden des Vorstands widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Der BaFin, der EZB und der Bundesbank muss nachgewiesen werden, dass die Vorstandsmitglieder zuverlässig, fachlich geeignet und in ausreichendem Maße zeitlich verfügbar sind. Die BaFin kann nach den in § 45c KWG geregelten Voraussetzungen einen Sonderbeauftragten bestellen und diesem die Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse des Vorstands übertragen. Die BaFin kann Mitgliedern des Vorstands die Ausübung ihrer Tätigkeit untersagen oder beschränken.

Jede Satzungsänderung bedarf gemäß § 179 Abs. 1 Satz 1 AktG eines Beschlusses der Hauptversammlung, wofür gemäß § 17 der Satzung grundsätzlich die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen genügt, soweit nicht das Gesetz oder die Satzung zwingend eine größere Mehrheit erfordert. In den Fällen, in denen das Gesetz – in nicht zwingender Form – eine Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals vorschreibt, genügt die einfache Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals. Der Aufsichtsrat ist gemäß § 9 Abs. 3 der Satzung berechtigt, Änderungen der Satzung, die nur die Fassung betreffen, zu beschließen.

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen (§ 315a Satz 1 Nr. 7 HGB)

GENEHMIGTES KAPITAL 2025/I

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der pbb in der Zeit bis zum 4. Juni 2030 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer Stückaktien gegen Bareinlagen einmalig oder mehrfach, jedoch insgesamt höchstens um 76.075.211,94 € zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2025/I). Das Bezugsrecht der Aktionäre kann unter bestimmten Voraussetzungen ausgeschlossen werden. Vom Genehmigten Kapital 2025/I wurde bislang kein Gebrauch gemacht.

GENEHMIGTES KAPITAL 2025/II

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der pbb in der Zeit bis zum 4. Juni 2030 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen einmalig oder mehrfach, jedoch insgesamt höchstens um 38.037.605,97 € zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2025/II). Das Bezugsrecht der Aktionäre kann unter bestimmten Voraussetzungen ausgeschlossen werden. Vom Genehmigten Kapital 2025/II wurde bislang kein Gebrauch gemacht.

GENEHMIGTES KAPITAL 2025/III

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital der pbb in der Zeit bis zum 4. Juni 2030 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer Stückaktien gegen Bareinlagen einmalig oder mehrfach, jedoch insgesamt höchstens um 38.037.605,97 € zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2025/III). Das Bezugsrecht der Aktionäre kann unter bestimmten Voraussetzungen ausgeschlossen werden. Vom Genehmigten Kapital 2025/III wurde bislang kein Gebrauch gemacht.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und der Bedingungen der Aktienaussgabe der in § 4 Abs. 4, Abs. 4a und Abs. 4b der Satzung vorgesehenen Kapitalmaßnahmen (Genehmigte Kapitalia 2025/I, 2025/II und 2025/III) festzulegen.

BEDINGTES KAPITAL

Ein bedingtes Kapital besteht nicht.

GENUSSRECHTE UND HYBRIDE SCHULDVERSCHREIBUNGEN

Der Vorstand ist ermächtigt, bis zum 4. Juni 2030 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder Namen lautende Genussrechte sowie andere hybride Finanzinstrumente mit oder ohne Laufzeitbegrenzung zu begeben. Der Gesamtnennbetrag der im Rahmen dieser Ermächtigung auszugebenden Finanzinstrumente darf insgesamt 2.000.000.000,00 € nicht übersteigen.

EIGENE AKTIEN

Die pbb ist ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des am 5. Juni 2025 oder – falls dieser Wert geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Wertpapierhandel zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71d und 71e AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien kann unmittelbar durch die Gesellschaft, durch Konzernunternehmen (§ 18 Abs. 1 AktG), die der Gesellschaft nachgeordnet sind, oder durch Dritte für Rechnung der Gesellschaft oder durch Dritte für Rechnung nachgeordneter Konzernunternehmen der Gesellschaft ausgeübt werden. Die Ermächtigung kann ganz oder teilweise, in letzterem Fall auch mehrmals, ausgeübt werden. Die Ermächtigung gilt bis einschließlich 30. Juni 2027. Der Erwerb erfolgt nach Wahl des Vorstands über die Börse, im Weg eines öffentlichen Kaufangebots oder im Weg einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsofferten nach näherer Maßgabe des Hauptversammlungsbeschlusses vom 5. Juni 2025.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Aktien der Gesellschaft, die aufgrund der vorstehend skizzierten Ermächtigung erworben werden, über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre zu veräußern, gegen Barzahlung zu einem Preis zu veräußern, der den Börsenkurs von Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG nicht wesentlich unterschreitet, gegen Sachleistung zu veräußern oder sie einzuziehen. Nach näherer Maßgabe des Hauptversammlungsbeschlusses vom 5. Juni 2025 kann das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden.

Zum 31. Dezember 2025 hatte die pbb keine eigenen Aktien im Bestand.

Wesentliche Vereinbarungen der pbb, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen (§ 315a Satz 1 Nr. 8 HGB)

Es wurden keine wesentlichen Vereinbarungen getroffen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen.

Entschädigungsvereinbarungen der pbb mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern für den Fall eines Übernahmeangebots (§ 315a Satz 1 Nr. 9 HGB)

Entschädigungsvereinbarungen im Sinne des § 315a Satz 1 Nr. 9 HGB, die mit Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern für den Fall eines Übernahmeangebots getroffen sind, bestehen nicht.

Erklärung zur Unternehmensführung

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist auf der Internetseite der pbb (https://www.pfandbriefbank.com/fileadmin/user_upload/downloads/Corporate_Governance/Erklaerung_zur_Unternehmensfuehrung_GB_2025_de_final.pdf) veröffentlicht.

Konzernabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	Note	2025	2024
Zinsergebnis	35	409	465
Darunter: Zinserträge aus nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten (IAS 1.82a)		1.498	1.954
Provisionsergebnis	36	4	5
Ergebnis aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten (Fair-Value-Bewertungsergebnis) ¹⁾	37	-33	-3
Ergebnis aus der Ausbuchung von nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten (Realisationsergebnis) ¹⁾	38	22	79
Darunter: aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten		20	40
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	39	3	3
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	40	-8	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	41	25	-5
Ergebnis aus der Wertberichtigung auf finanzielle Vermögenswerte (Risikovorsorgeergebnis) ¹⁾	42	-410	-170
Verwaltungsaufwendungen	43	-236	-245
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	44	-3	-4
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	45	-21	-21
Restrukturisierungsergebnis	46	-2	-
Ergebnis vor Steuern		-250	104
Ertragsteuern	47	-34	-14
Ergebnis nach Steuern		-284	90
Zuzurechnen: Anteilseignern		-284	90

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

Ergebnis je Aktie

in €	Note	2025	2024
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	49	-2,30	0,48
Verwässertes Ergebnis je Aktie	49	-2,30	0,48

Gesamtergebnisrechnung

Gesamtergebnisrechnung

in Mio. €	2025	2024
Ergebnis nach Steuern	-284	90
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	14	-11
Zukünftig nicht erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte, nach Steuern	19	-3
Gewinne/Verluste aus Pensionszusagen, vor Steuern	20	-4
Ertragsteuern auf nicht erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte	-1	1
Zukünftig erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte, nach Steuern	-5	-8
Gewinne/Verluste aus dem Cashflow Hedge Accounting, vor Steuern	-5	-13
Erfolgswirksam umgegliederte Gewinne/Verluste	-5	-13
Gewinne/Verluste aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten, vor Steuern	-3	3
Unrealisierte Gewinne/Verluste	-3	3
Ertragsteuern auf erfolgswirksam umgliederbare Sachverhalte	3	2
Gesamtergebnis der Periode nach Steuern	-270	79
Zuzurechnen: Anteilseignern	-270	79

Bilanz

Aktiva

in Mio. €	Note	31.12.2025	31.12.2024	1.1.2024
Barreserve	9, 50	1.558	2.010	2.728
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	10, 51	912	1.247	944
Positive Fair Values der freistehenden Derivate		170	484	494
Eigenkapitalinstrumente		1	-	-
Schuldverschreibungen		41	127	123
Forderungen an Kunden		697	633	324
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds		3	3	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	11, 52	1.404	1.256	1.475
Schuldverschreibungen		1.404	1.255	1.354
Forderungen an Kunden		-	1	121
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen	12, 53	35.638	39.225	45.228
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen		36.470	39.764	45.811
Schuldverschreibungen		4.839	2.471	4.014
Forderungen an Kreditinstitute		1.228	1.737	2.507
Forderungen an Kunden		30.294	35.434	39.155
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen		109	122	135
Wertberichtigungen auf zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte		-832	-539	-583
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	13, 54	102	135	251
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	14, 55	-31	-43	-56
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	15	4	14	-
Sachanlagen	16, 56	28	33	20
Immaterielle Vermögenswerte	17, 57	44	51	53
Sonstige Vermögenswerte	18	113	72	68
Tatsächliche Ertragsteueransprüche	28	21	51	43
Latente Ertragsteueransprüche	28	88	118	129
Summe der Aktiva		39.881	44.169	50.883

Passiva

in Mio. €	Note	31.12.2025	31.12.2024	1.1.2024
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	19, 59	220	700	662
Negative Fair Values der freistehenden Derivate		220	700	662
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	20, 60	35.816	39.369	45.913
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.364	2.943	6.079
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		16.847	18.091	18.829
Inhaberschuldverschreibungen		16.965	17.732	20.402
Nachrangige Verbindlichkeiten		640	603	603
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	21, 61	607	493	789
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	22, 62	-26	-2	-49
Rückstellungen	23, 63	92	115	117
Sonstige Verbindlichkeiten	24	58	63	68
Tatsächliche Ertragsteuerverpflichtungen	28	9	10	18
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	28	1	2	-
Verbindlichkeiten		36.777	40.750	47.518
Anteilseignern der pbb zuzurechnendes Eigenkapital	25, 66	2.806	3.121	3.067
Gezeichnetes Kapital		380	380	380
Kapitalrücklage		1.637	1.637	1.637
Gewinnrücklagen		898	1.227	1.162
Kumuliertes sonstiges Ergebnis		-109	-123	-112
Zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1-Kapital)		298	298	298
Eigenkapital		3.104	3.419	3.365
Summe der Passiva		39.881	44.169	50.883

Veränderung des Eigenkapitals

Veränderung des Eigenkapitals

in Mio. €	Anteilseignern zuzurechnendes Eigenkapital							
	Kumuliertes sonstiges Ergebnis aus:							Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Pensionszusagen	Cashflow Hedge Accounting	Erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	Zusätzliche Eigenkapitalinstrumente (AT1-Kapital)	
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	-	-	90	-3	-11	3	-	79
Ergebnis nach Steuern	-	-	90	-	-	-	-	90
Sonstiges Ergebnis der Periode	-	-	-	-3	-11	3	-	-11
Bestand zum 31.12.2024	380	1.637	1.227	-73	-41	-9	298	3.419
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	-	-	-284	19	-3	-2	-	-270
Ergebnis nach Steuern	-	-	-284	-	-	-	-	-284
Sonstiges Ergebnis der Periode	-	-	-	19	-3	-2	-	14
Bestand zum 31.12.2025	380	1.637	898	-54	-44	-11	298	3.104

Kapitalflussrechnung

Kapitalflussrechnung¹⁾

in Mio. €	2025	2024
Ergebnis nach Steuern	-284	90
Abschreibungen und Zuschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	21	21
Abschreibungen und Zuschreibungen auf zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Finanzinstrumente	414	207
Abschreibungen/Zuschreibungen auf zu Fair Value OCI bewertete Finanzinstrumente	-	-
Abgangsergebnis aus zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Wertpapieren	-10	-74
Abgangsergebnis aus zu Fair Value OCI bewerteten Wertpapieren	-	-2
Ergebnis anderer zahlungsunwirksamer Posten	-131	453
Sonstige Anpassungen	-375	-452
Zwischensumme	-365	243
Veränderung von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten der operativen Geschäftstätigkeit nach Korrektur um zahlungsunwirksame Vorgänge		
Zugänge Vermögenswerte/Abgänge Verbindlichkeiten (-)		
Abgänge Vermögenswerte/Zugänge Verbindlichkeiten (+)		
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete Finanzinstrumente und positive/negative Fair Values der Sicherungsderivate	113	-385
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	1	118
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Finanzinstrumente (ohne nachrangige Verbindlichkeiten)	-814	-2.442
Andere Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-	-7
Andere Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-82	-87
Erhaltene Zinsen	2.249	3.032
Gezahlte Zinsen	-1.960	-2.654
Ertragsteuerzahlungen/-erstattungen	25	-13
Cashflow aus operativer Tätigkeit	-833	-2.195
Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren	1.009	1.986
Auszahlungen aus dem Erwerb von Wertpapieren	-568	-454
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten	-7	-24
Anzahlungen aus Unternehmensakquisitionen	-43	-
Cashflow aus Investitionstätigkeit	391	1.508
Einzahlung durch Eigentümer/Anteilsverkauf	-	-
Dividendenzahlungen	-20	-
Ein-/Auszahlungen aus Nachrangkapital	40	-
Auszahlung aus der Tilgung von Leasingverbindlichkeiten	-5	-6
Zahlung auf AT1-Kapital	-25	-25
Veränderung nicht beherrschender Anteile	-	-
Anteilsverkauf aus konsolidierten Tochterunternehmen	-	-
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-10	-31
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	2.010	2.728
+/- Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-833	-2.195
+/- Cashflow aus Investitionstätigkeit	391	1.508
+/- Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-10	-31
Zahlungsmittelbestand am Ende der Periode	1.558	2.010

¹⁾ Erläuterungen sind in der Note „Erläuterungen zu den Positionen der Kapitalflussrechnung“ dargestellt.

Anhang

1. Allgemeine Informationen

Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft mit satzungsmäßigem Sitz in München, Deutschland, ist ein führender Finanzierer für gewerbliche Immobilienfinanzierungen. Die Gesellschaft ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München (HRB 41054) und stellt das Mutterunternehmen des Konzerns Deutsche Pfandbriefbank (pbb Konzern) dar. Die Anschrift des Hauptsitzes der Geschäftstätigkeit ist Parkring 28 in 85748 Garching.

Der Abschluss wird in Euro, der Darstellungswährung des pbb Konzerns, erstellt und grundsätzlich auf Millionen Euro (Mio. €) gerundet. Bei der Angabe von Informationen wird der Grundsatz der Wesentlichkeit beachtet. Bei Zahlenangaben können sich bei Summenbildungen aufgrund von Rundungen geringfügige Abweichungen ergeben. Beträge unter 500.000 € werden als Null beziehungsweise als Nullsalden mit einem Strich dargestellt.

Der Vorstand der pbb hat den vorliegenden Konzernabschluss am 3. März 2026 aufgestellt und zur Veröffentlichung freigegeben.

RECHNUNGSLEGUNGSMETHODEN

2. Grundsätze

Die pbb hat den vorliegenden Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 im Einklang mit der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rats vom 19. Juli 2002 nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Die IFRS sind die vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten Standards und Interpretationen. Im Einzelnen sind dies die IFRS, die International Accounting Standards (IAS) und die Interpretationen des IFRS Interpretations Committee beziehungsweise des ehemaligen Standing Interpretations Committee (SIC). Ferner liegen dem Konzernabschluss die handelsrechtlichen Vorschriften zugrunde, die nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwenden sind.

Der Konzernabschluss basiert auf den IFRS, die von der Europäischen Kommission im Rahmen des Endorsement-Prozesses in europäisches Recht übernommen wurden. 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 und verpflichtend anzuwenden sind, von der Europäischen Union (EU) vollständig anerkannt. Der 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 Konzernabschluss ist daher mit den in der EU anzuwendenden IFRS konform, jedoch nicht mit den gesamten vom IASB verabschiedeten IFRS.

Im Geschäftsjahr 2025 erstmals anzuwendende Standards, Interpretationen und Änderungen

Im Geschäftsjahr 2025 hat der pbb Konzern alle verpflichtend anzuwendenden Standards, Interpretationen und Änderungen berücksichtigt, sofern sie in europäisches Recht übernommen wurden. Jedoch hat der pbb Konzern, um die Verständlichkeit und den Informationsgehalt des vorliegenden Konzernabschlusses zu gewährleisten, gegebenenfalls auf Angaben zu nicht relevanten oder nicht wesentlichen Sachverhalten verzichtet. Die folgenden Änderungen wurden erstmals angewendet:

- > Amendments to IAS 21: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates: Lack of Exchangeability: Die Änderungen an IAS 21 sollen Unternehmen dabei helfen, festzustellen, ob eine Währung in andere Währungen 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 Änderungen keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

In europäisches Recht übernommene Standards, Interpretationen und Änderungen, die noch nicht verpflichtend anzuwenden sind

Der pbb Konzern plant keine frühzeitige Anwendung von zum Bilanzstichtag in europäisches Recht übernommenen Standards und Änderungen, die jedoch erst in späteren Geschäftsjahren verpflichtend anzuwenden sind. Die folgenden Standards beziehungsweise die folgenden Änderungen waren zum Bilanzstichtag in europäisches Recht übernommen, jedoch noch nicht verpflichtend anzuwenden:

Bezeichnung	Veröffent-lichung	Erstan-wendung	Erwartete Auswirkungen
Annual Im-provements Volume 11	18.7.2024	1.1.2026	Die in einem Sammeländerungsstandard zusammengefassten Verbesserungen des IASB beschränken sich auf weniger dringliche, gleichwohl notwendige Änderungen und Korrekturen an den IFRS. Das Annual Improvements Volume 11 umfasst Änderungen an IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 und IAS 7. Alle diese Änderungen werden voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des pbb Konzerns haben.
Amendments to IFRS 9 and IFRS 7: Contracts Referencing Nature-dependent Electricity –	18.12.2024	1.1.2026	Gegenstand dieser Änderungen und Klarstellungen ist die Bilanzierung von Stromlieferverträgen. Danach ist die sogenannte Eigenbedarfsausnahme des IFRS 9 auch anwendbar auf Stromlieferverträge, bei denen die tatsächlich gelieferte Menge naturbedingt unsicher ist und daraufhin Teilverkäufe stattfinden, die von dieser naturbedingten Unsicherheit ausgelöst werden und marktbedingt unvermeidlich sind. Zudem beinhalten die Änderungen und Klarstellungen die Anwendung des Hedge Accountings und Zusatzangaben für solche Verträge. Da der pbb Konzern keine Stromlieferverträge hat, bei denen die tatsächlich gelieferte Menge naturbedingt unsicher ist, werden sich aus der Erstanwendung voraussichtlich keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben.
Amendments to IFRS 9 and IFRS 7: Classification and Measurement of Financial Instruments	30.5.2024	1.1.2026	Ein Schwerpunkt der Amendments sind Regelungen zur Anwendung des Zahlungsstromkriteriums für Zwecke der Kategorisierung von Finanzinstrumenten beispielsweise mit ESG-Bedingungen oder nicht rückgriffsberechtigten Vermögenswerten sowie von vertraglich verknüpften Instrumenten. Ein weiterer Schwerpunkt betrifft die Ausbuchung finanzieller Verbindlichkeiten, die mittels eines elektronischen Zahlungssystems getilgt wurden. Zudem wurden neue Angabepflichten aufgenommen. Auf Basis des Portfolios des pbb Konzerns zum 31. Dezember 2025 erwartet der pbb Konzern aus den Amendments keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Veröffentlichte, aber noch nicht in europäisches Recht übernommene Standards, Interpretationen und Änderungen

Die folgenden Änderungen sind zum Bilanzstichtag noch nicht in europäisches Recht übernommen worden:

Bezeichnung	Veröffent-lichung	Erstan-wendung	Erwartete Auswirkungen
IFRS 19: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures and Amendments to IFRS 19	9.5.2024 und 21.8.2025	1.1.2027	Durch IFRS 19 und die dazugehörigen Änderungen werden wesentliche Erleichterungen bei den Angabepflichten für Tochterunternehmen eingeführt, die keiner eigenen öffentlichen Rechenschaftspflicht unterliegen und deren Mutterunternehmen IFRS für ihren offen gelegten Konzernabschluss anwenden. Für die pbb als Gesellschaft ohne für diesen Standard und die dazugehörigen Änderungen relevante Tochterunternehmen werden sich voraussichtlich keine Auswirkungen ergeben.
IFRS 18: Presentation and Disclosure of Financial Statements	9.4.2024	1.1.2027	IFRS 18 wird den bisherigen Standard IAS 1 – Presentation of Financial Statements – ersetzen. Er soll die Darstellung finanzieller Informationen verbessern und Abschlüsse transparenter und besser vergleichbar machen. Durch den neuen Standard werden unter anderem die drei neuen Kategorien Operating, Investing und Financing in der Gewinn- und Verlustrechnung eingeführt. Für die pbb als Bank sind die Regelungen von Unternehmen mit der Hauptgeschäftstätigkeit Bereitstellung von Finanzierungen an Kunden relevant, die Besonderheiten bei der Zuordnung von Erträgen und Aufwendungen zu den drei Kategorien vorsehen. Zudem beinhaltet IFRS 18 neue und erweiterte Angabepflichten zu von der Unternehmensleitung definierten, öffentlich kommunizierten Erfolgskennzahlen („management-defined performance measures“, MPMS). Der pbb Konzern wird durch IFRS 18 die Struktur der Gewinn- und Verlustrechnung ändern und neue Angaben in den Anhang aufnehmen. Der Standard IFRS 18 wurde am 16. Februar 2026 in europäisches Recht übernommen.
Amendments to IAS 21: The Effects of Changes in Foreign Exchange	13.11.2025	1.1.2027	Ziel der Änderungen ist es, klarzustellen, wie Unternehmen Beträge von einer nicht-hochinflationären funktionalen Währung in eine hochinflationäre Darstellungswährung umzurechnen haben. Da der pbb Konzern keine hochinflationäre Darstellungswährung hat, werden sich aus der Anwendung der Änderungen voraussichtlich keine

Rates: Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency			Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben.
---	--	--	---

Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG von Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft ist im Internet auf der Seite der pbb (www.pfandbriefbank.com/unternehmen/corporate-governance.html) veröffentlicht.

Zusammengefasster Lagebericht

Der zusammengefasste Lagebericht erfüllt die Anforderungen des § 315 Abs. 1 und 2 HGB und des vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC) herausgegebenen DRS 20. Er umfasst einen Bericht über die Grundlagen des Konzerns, einen Wirtschaftsbericht, einen Risiko- und Chancenbericht, einen Prognosebericht, Erläuterungen zum HGB-Jahresabschluss der pbb und sonstige Angaben. Der Risiko- und Chancenbericht enthält Angaben, die nach IFRS 7 verpflichtend offenzulegen sind.

3. Stetigkeit

Die Rechnungslegungsmethoden wendet der pbb Konzern dem Rahmenkonzept der IFRS sowie dem IAS 1 und IAS 8 folgend stetig an. Es wurden die gleichen Rechnungslegungsmethoden angewendet wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024.

4. Konsolidierung

Anzahl Unternehmen/Einheiten ¹⁾	Tochterunternehmen			
	vollkonsolidiert		nicht vollkonsolidiert	
	Insgesamt	davon Zweckgesellschaften	Insgesamt	davon Zweckgesellschaften
1.1.2024	1	-	-	-
Zugänge	4	4	1	-
Abgänge	-	-	-	-
Verschmelzungen/ Anwachsungen	-	-	-	-
31.12.2024	5	4	1	-
1.1.2025	5	4	1	-
Zugänge	5	3	1	1
Abgänge	-	-	-1	-
Verschmelzungen/ Anwachsungen	-	-	-	-
31.12.2025	10	7	1	1

¹⁾ ohne pbb

Ein Tochterunternehmen ist ein Unternehmen, das von einem anderen Unternehmen beherrscht wird. Beherrschung liegt vor, wenn die pbb die Entscheidungsmacht hat, relevante Tätigkeiten zu steuern, ein Anrecht auf die signifikanten Rückflüsse aus dem Tochterunternehmen besitzt und ihre Entscheidungsmacht dazu nutzen kann, die Höhe der signifikanten variablen Rückflüsse zu beeinflussen.

Bei strukturierten Unternehmen handelt es sich um Unternehmen, bei denen nicht die Stimmrechte oder vergleichbare Rechte der dominante Faktor bei der Festlegung der Beherrschung sind, beispielsweise wenn sich die Stimmrechte lediglich auf die Verwaltungsaufgaben beziehen und die relevanten Tätigkeiten durch Vertragsvereinbarungen geregelt sind. In den Jahren 2025 und 2024 hatte die pbb keine aus diesen Gründen konsolidierte Unternehmen.

Im März 2025 wurde 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 €. Die im Vorjahr nicht wesentliche Gesellschaft pbb Beteiligungs GmbH und die pbb Invest GmbH wurden erstmals in den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 einbezogen.

Im Berichtszeitraum 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 Gesellschaften wurden zur Restrukturierung von Immobilienfinanzierungen der pbb in den USA eingesetzt. Die Alabama Four Asset Management LLC, die Alabama Five Asset Management LLC und die Alabama Six Asset Management LLC wurden erstmals in den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 einbezogen. Die Alabama Seven Asset Management LLC verfügte zum 31. Dezember 2025 über keine wesentlichen Vermögenswerte beziehungsweise Verbindlichkeiten und Eigenkapital, weswegen sie nicht in den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 einbezogen wurde.

Konzerneinheitliche Bilanzierung

Die Einzelabschlüsse der konsolidierten Unternehmen gehen unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze in den Konzernabschluss der pbb ein. Vermögenswerte, Verbindlichkeiten, das Eigenkapital, die Erträge, Aufwendungen und Cashflows des Mutterunternehmens und all seiner Tochterunternehmen werden so dargestellt, als handle es sich um ein einziges Unternehmen.

Geschäftsbeziehungen innerhalb des Konsolidierungskreises werden aufgerechnet und Zwischenergebnisse aus konzerninternen Geschäften eliminiert.

5. Angaben zu Beteiligungen an Tochterunternehmen

Dieser Konzernabschluss enthält in der Note „Anteilsbesitz der pbb“ eine Anteilsbesitzliste. Dort werden die Tochterunternehmen und der sonstige Anteilsbesitz aufgeführt. Alle vollkonsolidierten Unternehmen haben als Geschäftsjahr das Kalenderjahr.

Wesentliche Beschränkungen hinsichtlich Nutzbarkeit von Vermögenswerte innerhalb des Konzerns

Gesetzliche, vertragliche oder aufsichtsrechtliche Beschränkungen sowie Schutzrechte nicht beherrschender Anteile können den Konzern in seiner Fähigkeit beschränken, Zugang zu den Vermögenswerten zu erhalten und diese an oder von andere(n) Unternehmen ungehindert innerhalb des Konzerns zu transferieren und Schulden des Konzerns zu begleichen. Zum Bilanzstichtag bestanden keine nicht beherrschende Anteile.

6. Angaben zu Anteilen an assoziierten Unternehmen

Im Januar 2024 hat die pbb über ihr eigengegründetes und konsolidiertes Tochterunternehmen Niagara Asset Management LLC, Atlanta, USA, im Rahmen eines mit Konsortialpartnern durchgeführten Rettungserwerbs 21,7% der Anteile an der Gesellschaft 161 North Clark Holdco LLC, New York City, USA, übernommen. Die Unternehmensanteile an der Gesellschaft 161 North Clark Holdco LLC bilanziert der pbb Konzern nach der Equity-Methode. Diese Unternehmensanteile weist der pbb Konzern in der Bilanz gemäß IAS 1.54 in der Zeile „Nach der Equity Methode bilanzierte Beteiligungen“ aus. In der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich aus der Bilanzierung nach der Equity-Methode im Jahr 2025 Wertminderungen in Höhe von 8 Mio. €, die in der Position „Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen“ ausgewiesen werden. Darüber hinaus ergab sich im Jahr 2025 ein Gewinn- oder Verlustanteil von assoziierten Unternehmen von 0 Mio. € (2024: 0 Mio. €).

Der Anteil an dem wegen untergeordneter Bedeutung nicht at Equity bewerteten und daher erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS 9 bewerteten Unternehmen Eco Estate GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main wurde im Januar 2025 von 35% auf 45% erhöht.

7. Finanzinstrumente

Ein Finanzinstrument ist gemäß IAS 32 ein Vertrag, der gleichzeitig bei dem einen Unternehmen zu einem finanziellen Vermögenswert und bei dem anderen Unternehmen zu einer finanziellen Verbindlichkeit oder einem Eigenkapitalinstrument führt.

Ansatz und Ausbuchung

Der pbb Konzern setzt einen finanziellen Vermögenswert oder eine finanzielle Verbindlichkeit nur dann in der Bilanz an, wenn eine Konzerngesellschaft Vertragspartei des Finanzinstruments wird.

Käufe oder Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten werden zum Handelstag bilanziert. Agien und Disagien werden periodengerecht in die Position Zinsergebnis eingestellt. Das primäre Abgangskonzept des IFRS 9 sieht vor, einen finanziellen Vermögenswert auszubuchen, wenn im Wesentlichen alle Chancen und Risiken übertragen werden. Werden im Wesentlichen alle mit dem Eigentum an dem übertragenen finanziellen Vermögenswert verbundenen Chancen und Risiken weder übertragen noch zurückbehalten und wird weiterhin die Verfügungsmacht über den übertragenen Vermögenswert ausgeübt, so hat das Unternehmen den Vermögenswert in Höhe des sogenannten anhaltenden Engagements zu aktivieren. Geschäftsvorfälle, die zu einer partiellen Ausbuchung aufgrund eines anhaltenden Engagements führen, liegen im pbb Konzern nicht vor. Entschädigungen für die freiwillige vorzeitige Rückzahlung von Forderungen durch die Kunden werden aus Transparenzgründen im Realisationsergebnis ausgewiesen.

Im Fall von echten Pensionsgeschäften und synthetischen Verbriefungen dürfen die übertragenen Vermögenswerte nicht ausgebucht werden, da die Abgangskriterien nach IFRS 9 nicht erfüllt sind.

Sicherheiten mit demselben Kontrahenten und den gleichen Rahmenbedingungen (zum Beispiel ISDA-Rahmenabkommen) werden auf Nettobasis dargestellt. Demzufolge wird nur der saldierte Betrag ausgewiesen.

Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten

Ein finanzieller Vermögenswert oder eine finanzielle Verbindlichkeit wird bei erstmaligem Ansatz zum beizulegenden Zeitwert bewertet sowie bei finanziellen Vermögenswerten oder finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, zuzüglich oder abzüglich von Transaktionskosten, die direkt dem Erwerb oder der Ausgabe des finanziellen Vermögenswerts oder der finanziellen Verbindlichkeit zuzurechnen sind.

Die fortgeführten Anschaffungskosten sind der Betrag, mit dem der finanzielle Vermögenswert oder die finanzielle Verbindlichkeit beim erstmaligen Ansatz bewertet wurde, abzüglich der Tilgungen, zuzüglich oder abzüglich der kumulierten Amortisation einer etwaigen Differenz zwischen dem ursprünglichen Betrag und dem bei Endfälligkeit rückzahlbaren Betrag unter Anwendung der modifizierten Effektivzinsmethode sowie bei finanziellen Vermögenswerten nach Berücksichtigung einer etwaigen Wertberichtigung.

Für Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten sind, basiert die Bewertung, falls vorhanden, auf Börsenkursen oder sonstigen Marktpreisen (Level 1). Liegt kein Preis von einem aktiven Markt vor, werden beobachtbare Marktpreise vergleichbarer Finanzinstrumente verwendet (Level 2). Sind keine Preise vergleichbarer Instrumente verfügbar, werden Bewertungsmodelle auf Basis von am Markt beobachtbaren Parametern verwendet. Falls auch dies nicht möglich ist, werden die Finanzinstrumente auf Basis von Modellen mit nicht am Markt beobachtbaren Parametern bewertet (Level 3). Bei den verwendeten Bewertungsmodellen handelt es sich grundsätzlich um Marktstandardmodelle, auf die in der Note „Beizulegende Zeitwerte (Fair Values) der Finanzinstrumente“ im Zusammenhang mit den Produkten eingegangen wird. Der Fair Value (Level 3) 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.

Der beste Beleg für den beizulegenden Zeitwert eines Finanzinstruments ist beim erstmaligen Ansatz normalerweise der Transaktionspreis, das heißt der beizulegende Zeitwert des gegebenen oder erhaltenen Entgelts. Stellt der pbb Konzern fest, dass der beizulegende Zeitwert beim erstmaligen Ansatz vom Transaktionspreis abweicht, wird das Finanzinstrument mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet, wenn dieser beizulegende Zeitwert durch einen in einem aktiven Markt notierten Preis für einen identischen Vermögenswert beziehungsweise eine identische Verbindlichkeit belegt wird (Level 1) oder auf einer Bewertungstechnik basiert, die nur Daten aus beobachtbaren Märkten verwendet (Level 2). Der pbb Konzern erfasst in diesen Fällen die Differenz als Gewinn oder Verlust. In allen anderen Fällen ist die Differenz zwischen dem beizulegenden Zeitwert und dem Transaktionspreis (sogenannter Day one Profit) abzugrenzen. In den Geschäftsjahren 2025 und 2024 bestanden keine Day one Profits.

Für die Folgebewertung sind finanzielle Vermögenswerte in die folgenden drei Kategorien einzuteilen:

- > Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (at Fair Value Through Profit or Loss, FVPL)
- > Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert (at Fair Value Through Other Comprehensive Income, FVOCI)
- > Zu fortgeführten Anschaffungskosten (at Amortised Cost, AC)

Die Kategorisierung der finanziellen Vermögenswerte ist abhängig vom Geschäftsmodell des Unternehmens zur Steuerung finanzieller Vermögenswerte (Geschäftsmodellkriterium) und von den Eigenschaften der vertraglichen Zahlungsströme der finanziellen Vermögenswerte (Zahlungsstromkriterium) beim erstmaligen Ansatz.

Ein finanzieller Vermögenswert ist zu fortgeführten Anschaffungskosten (AC) zu bewerten, wenn beide der folgenden Bedingungen erfüllt sind:

- > Der finanzielle Vermögenswert wird im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten, dessen Zielsetzung darin besteht, finanzielle Vermögenswerte zur Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme zu halten.
- > Die Vertragsbedingungen des finanziellen Vermögenswerts führen zu festgelegten Zeitpunkten zu Zahlungsströmen, die ausschließlich Tilgungs- und Zinszahlungen auf den ausstehenden Kapitalbetrag darstellen.

Ein finanzieller Vermögenswert ist erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis (FVOCI) zu bewerten, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- > Der finanzielle Vermögenswert wird im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten, dessen Zielsetzung sowohl in der Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme als auch in dem Verkauf finanzieller Vermögenswerte besteht; und
- > die Vertragsbedingungen des finanziellen Vermögenswerts führen zu festgelegten Zeitpunkten zu Zahlungsströmen, die ausschließlich Tilgungs- und Zinszahlungen auf den ausstehenden Kapitalbetrag darstellen.

Ein finanzieller Vermögenswert, der nicht zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis bewertet wird, ist erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (FVPL) zu bewerten. Allerdings kann ein Unternehmen beim erstmaligen Ansatz bestimmter Finanzinvestitionen in Eigenkapitalinstrumente, die ansonsten erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, unwiderruflich die Wahl treffen, im Rahmen der Folgebewertung die Änderungen des beizulegenden Zeitwerts im sonstigen Ergebnis zu erfassen. Eigenkapitalinstrumente hat der pbb Konzern nur in unwesentlichem Umfang im Bestand. Diese werden erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Im ersten Schritt erfolgt die Kategorisierung auf Basis des Geschäftsmodellkriteriums. Die Festlegung des Geschäftsmodells eines Unternehmens erfolgt auf einer Ebene, die widerspiegelt, wie Gruppen von finanziellen Vermögenswerten gemeinsam gesteuert werden, um ein bestimmtes Geschäftsziel zu erreichen. Die Klassifizierung ist nicht auf Ebene des einzelnen Instruments vorzunehmen, sondern auf einer höheren Aggregationsebene. Dazu sind zum Zeitpunkt der Beurteilung alle verfügbaren relevanten Hinweise in Betracht zu ziehen. Solche relevanten Hinweise schließen unter anderem ein:

- > wie die Ergebnisse des Geschäftsmodells und der nach diesem Geschäftsmodell gehaltenen finanziellen Vermögenswerte ausgewertet und dem Management in Schlüsselpositionen des Unternehmens berichtet werden;
- > die Risiken, die sich auf die Ergebnisse des Geschäftsmodells (und der nach diesem Geschäftsmodell gehaltenen finanziellen Vermögenswerte) auswirken, und insbesondere die Art und Weise, wie diese Risiken gesteuert werden;
- > wie die Manager vergütet werden (zum Beispiel ob die Vergütung auf dem beizulegenden Zeitwert der gesteuerten Vermögenswerte oder auf den vereinnahmten vertraglichen Zahlungsströmen basiert);
- > die erwartete Häufigkeit, den Wert und den Zeitpunkt von Verkäufen in vorherigen Perioden, die Gründe für diese Verkäufe und die Erwartungen in Bezug auf zukünftige Verkaufsaktivitäten.

Der pbb Konzern aggregiert die finanziellen Vermögenswerte zur Festlegung des Geschäftsmodellkriteriums grundsätzlich auf die Segmentebene. Allerdings bilden im Segment Real Estate Finance (REF) die zu syndizierenden Geschäfte

ein Sonderportfolio. Zudem ist das Segment Non-Core (NC) in ein Portfolio mit Halteabsicht und ein Portfolio mit Halte- und Verkaufsabsicht unterteilt. Darüber hinaus beinhaltet Consolidation & Adjustments (C&A) neben Portfolios mit Halteabsicht das Liquiditätsportfolio, für das eine Halte- und Verkaufsabsicht besteht.

Im Einklang mit IFRS 9 B4.1.3A kann das Geschäftsmodell selbst dann das Halten von Vermögenswerten zur Vereinnahmung vertraglicher Zahlungsströme sein, wenn das Unternehmen finanzielle Vermögenswerte in bestimmten Situationen verkauft. Derartige Ausnahmen können durch ein gestiegenes Ausfallrisiko des finanziellen Vermögenswerts bedingt sein, was der pbb Konzern unter anderem am Loan to Value der Finanzierung oder einem Wechsel in das Non-Investment Grade misst. Weitere Ausnahmen sind Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten mit einer kurzen Restlaufzeit, sofern die erzielbaren Einnahmen die verbleibenden Zahlungsströme approximieren. Zudem sind Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten mit dem Geschäftsmodell Halten von Vermögenswerten zur Vereinnahmung vertraglicher Zahlungsströme vereinbar, wenn die Verkäufe selten (auch wenn von signifikantem Wert) sind oder wenn sie sowohl einzeln als auch insgesamt von nicht signifikantem Wert sind (auch wenn häufig). Zur Bestimmung der Signifikanz setzt der pbb Konzern unter anderem das Volumen der verkauften Bestände ins Verhältnis zum Gesamtvolumen des Portfolios, dem die Vermögenswerte angehörten.

Werden Zahlungsströme in einer Weise realisiert, die von den Erwartungen des pbb Konzern zum Zeitpunkt der Beurteilung des Geschäftsmodells abweichen, führt dies weder zu einem Fehler aus einer früheren Periode im Abschluss des Unternehmens noch ändert sich dadurch die Klassifizierung der verbleibenden finanziellen Vermögenswerte, die nach diesem Geschäftsmodell gehalten werden. Voraussetzung ist, dass die pbb alle relevanten Informationen, die zum Beurteilungszeitpunkt des Geschäftsmodells verfügbar waren, berücksichtigt hat. Eine Abweichung vom Geschäftsmodell kann vorliegen, wenn zum Beispiel mehr oder weniger Vermögenswerte verkauft werden als bei der Klassifizierung der Vermögenswerte angenommen. Eine derartige Abweichung liegt im pbb Konzern vor für die im Segment NC zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerte. Da für diese Vermögenswerte alle relevanten Informationen berücksichtigt wurden, die zum Beurteilungszeitpunkt verfügbar waren, werden sie weiterhin zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Der pbb Konzern muss finanzielle Vermögenswerte reklassifizieren, wenn das Geschäftsmodell für die Steuerung dieser finanziellen Vermögenswerte geändert wird. Änderungen dieser Art, die erwartungsgemäß nach IFRS 9 B4.4.1 nur sehr selten auftreten sollten, werden vom leitenden Management infolge von externen oder internen signifikanten und extern nachweisbaren Änderungen festgelegt. Beispiele können Änderungen des Geschäftsmodells im Zusammenhang mit Unternehmensübernahmen oder der Einstellung von Geschäft sein. In den Jahren 2025 und 2024 gab es keine Reklassifizierungen von finanziellen Vermögenswerten.

Als zweiten Schritt der Kategorisierung hat ein Unternehmen einen finanziellen Vermögenswert auf der Grundlage der Eigenschaften der vertraglichen Zahlungsströme zu klassifizieren (Zahlungsstromkriterium). Hierzu ist zu bestimmen, ob die vertraglichen Zahlungsströme ausschließlich Tilgungs- und Zinszahlungen auf den ausstehenden Kapitalbetrag darstellen. Dabei entspricht der Kapitalbetrag dem beizulegenden Zeitwert des finanziellen Vermögenswerts beim erstmaligen Ansatz. Zinsen umfassen das Entgelt für den Zeitwert des Geldes, für das Ausfallrisiko, das mit dem über einen bestimmten Zeitraum ausstehenden Kapitalbetrag verbunden ist, für andere grundlegende Kreditrisiken (beispielsweise Liquiditätsrisiko) und Kosten des Kreditgeschäfts sowie eine Gewinnmarge. Bei der Beurteilung der vertraglichen Zahlungsströme berücksichtigt der pbb Konzern auch in ein Grundgeschäft eingebettete Derivate. Sollte beispielsweise eine Hebelwirkung die Variabilität der vertraglichen Zahlungsströme verstärken, wäre das Zahlungsstromkriterium nicht erfüllt. Zudem ist bei Finanzierungen von strukturierten Einheiten ohne Rückgriffsrechte (Non-Recourse) auf bestimmte Vermögenswerte des Schuldners oder Zahlungen aus diesen Vermögenswerten zu beurteilen, ob primär ein Kreditausfall- oder ein Investitionsrisiko besteht. Sollte primär ein Investitionsrisiko und nicht primär Kreditausfallrisiko bestehen, ist das Zahlungsstromkriterium nicht erfüllt. Der pbb Konzern beurteilt diese Abgrenzung am Loan to Value zum Zeitpunkt des Zugangs des finanziellen Vermögenswerts.

Ein Unternehmen kann einen finanziellen Vermögenswert beim erstmaligen Ansatz unwiderruflich als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designieren, wenn dadurch Inkongruenzen bei der Bewertung oder beim Ansatz, die entstehen, wenn die Bewertung von Vermögenswerten oder Verbindlichkeiten oder die Erfassung von daraus resultierenden Gewinnen und Verlusten auf unterschiedlicher Grundlage erfolgt, beseitigt oder signifikant verringert werden (sogenannte Fair Value Option). Der pbb Konzern nutzt die Fair Value Option für finanzielle Vermögenswerte nicht.

Nicht derivative finanzielle Verbindlichkeiten sind grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungskosten zu bewerten, es sei denn, sie werden zu Handelszwecken gehalten oder freiwillig zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Der pbb Konzern hatte zum 31. Dezember 2025 und 31. Dezember 2024 keine zusammengesetzten Finanzinstrumente mit mehreren eingebetteten Derivaten emittiert.

Bei den erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten designierten Verbindlichkeiten (Fair Value Option) sind Wertänderungen, die auf die Veränderung des eigenen Kreditrisikos zurückzuführen sind, erfolgsneutral im Eigenkapital (sonstiges Ergebnis) und die übrigen Änderungen erfolgswirksam zu erfassen. Der pbb Konzern hat keine nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten, die zum Fair Value bewertet werden, und nutzt die Fair Value Option für finanzielle Verbindlichkeiten nicht. Derivate sind nach IFRS 9 erfolgswirksam zum Fair Value zu bewerten, es sei denn, sie werden als Sicherungsinstrumente im Rahmen des Cashflow Hedge Accountings genutzt.

Gemäß IFRS 9 sind die nicht derivativen Finanzinstrumente des pbb Konzerns wie folgt aggregiert, klassifiziert und bewertet:

- > Segment Real Estate Finance (REF): Nicht derivative Finanzinstrumente werden grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert (Geschäftsmodell: Zielsetzung besteht darin, finanzielle Vermögenswerte zur Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme zu halten). Ausnahmen sind:
 - > Finanzielle Vermögenswerte oder Teile von finanziellen Vermögenswerten, für die eine Syndizierungsabsicht besteht (Geschäftsmodell: Zielsetzung besteht weder darin, finanzielle Vermögenswerte zur Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme zu halten, noch in der Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme oder in dem Verkauf finanzieller Vermögenswerte). Diese sind erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren.
 - > Finanzierungen von strukturierten Einheiten ohne Rückgriffsrechte (Non-Recourse) auf weitere Vermögenswerte des Schuldners oder Zahlungen aus diesen Vermögenswerten, bei denen primär ein Investitionsrisiko besteht. Diese sind erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren.
- > Segment Non-Core (NC): Nicht derivative Finanzinstrumente werden grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert (Geschäftsmodell: Zielsetzung besteht darin, finanzielle Vermögenswerte zur Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme zu halten). Ausnahmen sind:
 - > Finanzielle Vermögenswerte oder Teile von finanziellen Vermögenswerten, die im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten werden, dessen Zielsetzung sowohl in der Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme als auch in dem Verkauf finanzieller Vermögenswerte besteht. Diese sind erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren.
 - > Finanzielle Vermögenswerte, die nicht das Zahlungsstromkriterium erfüllen und daher erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren sind.
- > Portfolios in Consolidation & Adjustments (C&A): Nicht derivative Finanzinstrumente werden grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert (Geschäftsmodell: Zielsetzung besteht darin, finanzielle Vermögenswerte zur Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme zu halten). Ausnahmen sind:
 - > Finanzielle Vermögenswerte, die im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten werden, dessen Zielsetzung sowohl in der Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme als auch in dem Verkauf finanzieller Vermögenswerte besteht. Diese finanziellen Vermögenswerte des Liquiditätsportfolios sind erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren.

Im Rahmen der European Market Infrastructure Regulation (EMIR) ergibt sich eine Clearingpflicht für standardisierte Over-The-Counter (OTC)-Derivate. Eurex Clearing ist hierzu die von der pbb genutzte zentrale Clearingstelle für Derivate. Für Eurex-cleared-Geschäfte wird ein bilanzielles Netting angewandt. Das bilanzielle Netting wird pro Währung durchgeführt und beinhaltet neben den Derivate-Buchwerten auch die in diesem Zusammenhang von Eurex Clearing ermittelten und erhobenen beziehungsweise gutgeschriebenen Margen. Die Nettobeträge werden unter den Positionen „Positive Fair Values der Sicherungsderivate“ und „Negative Fair Values der Sicherungsderivate“ ausgewiesen.

Im Einvernehmen mit dem Kunden kann es im Bestandsgeschäft dazu kommen, dass vertragliche Zahlungsströme eines Finanzinstruments neu verhandelt oder anderweitig abgeändert werden. Derartige Anpassungen eines bestehenden Vertragsverhältnisses während der Vertragslaufzeit werden als Modifikation bezeichnet. Modifikationen können marktgetriebene kommerzielle Neuverhandlungen umfassen oder bonitätsbedingt zur Verhinderung von größeren Kreditausfällen durchgeführt werden. Bei Modifikationen ist zu prüfen, ob sie signifikant oder nicht signifikant sind.

Signifikante Modifikationen sind so umfassend, dass es sich faktisch um ein neues Finanzinstrument handelt. Die Modifikation kann aus qualitativen (zum Beispiel Wechsel des Schuldners oder der Währung) oder aus quantitativen Gründen signifikant sein. Bei einer signifikanten Modifikation ist das bisherige Finanzinstrument auszubuchen und modifiziert als neues Finanzinstrument einzubuchen.

Bei nicht signifikanten Modifikationen sind die vereinbarten Änderungen der vertraglichen Zahlungsströme zu diskontieren und die Differenz zwischen dem so ermittelten Barwert der modifizierten vertraglichen Zahlungen und dem Buchwert (Barwert der vertraglichen Zahlungen vor Modifikation) erfolgswirksam zu vereinnahmen und werden im Risikovorsorgeergebnis gezeigt.

Ausfallgefährdete Forderungen werden – sofern eine positive Fortführungsprognose des jeweiligen Kreditengagements gegeben ist – bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten des Kreditnehmers vom pbb Konzern restrukturiert. Dies geschieht durch eine Änderung der zugrunde liegenden Vertragsverhältnisse mittels einseitiger oder gegenseitiger Willenserklärung(en). Restrukturierungsvereinbarungen sollen die Chancen erhöhen, die ausstehenden Forderungen zu realisieren beziehungsweise zumindest das Ausfallrisiko des Engagements zu reduzieren. Sie beinhalten üblicherweise Stillhaltevereinbarungen, Laufzeitverlängerungen, geänderte Zinszahlungs-/Tilgungstermine oder auch das Aussetzen von vertraglichen Vereinbarungen (zum Beispiel Financial Covenants), damit der Kreditnehmer seine vertraglichen Zahlungsverpflichtungen wieder erfüllen kann. Die Steuerung des Adressrisikos von restrukturierten Darlehen erfolgt durch die Credit-Risk-Management-Einheiten des Konzerns.

Bilanzierung von Wertminderungen

Die Regelungen zur Wertminderung unter IFRS 9 sind relevant für „zu fortgeführten Anschaffungskosten“ oder „erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert“ bewertete finanzielle Vermögenswerte, für Forderungen aus Leasingverhältnissen sowie für außerbilanzielle Verpflichtungen wie Kreditzusagen und Finanzgarantien. Die Regelungen sind nicht für Eigenkapitalinstrumente heranzuziehen. Für finanzielle Vermögenswerte, deren Folgebewertung erfolgswirksam mit dem beizulegenden Zeitwert erfolgt, ist eine Wertberichtigung im beizulegenden Zeitwert impliziert. IFRS 9 beinhaltet ein Modell, bei dem Wertberichtigungen für Kreditausfälle bereits bei Erstansatz des finanziellen Vermögenswerts (oder dem Zeitpunkt, an dem der pbb Konzern Vertragspartner der Kreditzusage oder der Finanzgarantie wird) auf Basis der zu diesem Zeitpunkt erwarteten Kreditausfälle gebildet werden. Gemäß IFRS 9.5.5.17 handelt es sich um einen unverzerrten und wahrscheinlichkeitsgewichteten Betrag, für dessen Ermittlung verschiedene Zustände und Szenarien zu berücksichtigen sind. Es wird klargestellt, dass es sich um einen wahrscheinlichkeitsgewichteten Mittelwert und nicht um den wahrscheinlichsten Betrag handelt.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft bei Erstansatz basiert grundsätzlich auf den erwarteten Ausfallereignissen innerhalb der nächsten zwölf Monate (sogenannte Stufe 1). Der erwartete Zwölf-Monats-Kreditverlust ist der Teil der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste, der den erwarteten Kreditverlusten aus Ausfallereignissen entspricht, die bei einem Finanzinstrument innerhalb von zwölf Monaten nach dem Abschlussstichtag möglich sind. Bei einer signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos des finanziellen Vermögenswerts in der Folgebewertung (Stufe 2) oder bei einer Bonitätsbeeinträchtigung (Stufe 3) muss die Risikovorsorge die zu erwartenden Kreditausfälle über die gesamte Restlaufzeit des finanziellen Vermögenswerts (Lifetime Expected Credit Loss) widerspiegeln. Der pbb Konzern wendet bei Forderungen aus Leasingverhältnissen nicht den vereinfachten Ansatz an, sondern unterteilt auch hierbei in die Wertberichtigungsstufen 1 und 2.

Unter IFRS 9 wird die gleiche Ausfalldefinition wie für regulatorische Zwecke verwendet. Dabei wird von einem Ausfall ausgegangen, falls

- > es unwahrscheinlich ist, dass der Kreditnehmer seinen Zahlungsverpflichtungen vollständig nachkommt, oder
- > der Kreditnehmer mehr als 90 Tage mit wesentlichen Rückständen überfällig ist.

Der pbb Konzern ermittelt die erwarteten Kreditverluste auf individueller Basis.

Für die Zuordnung zu den drei Wertberichtigungsstufen des IFRS 9 hat der pbb Konzern Prüfkriterien entwickelt, die sehr eng verknüpft sind mit den eingesetzten Methoden und Instrumenten der Bonitäts- und Risikoüberwachung. Die Praxis des Kreditrisikomanagements führt außerdem zu einer Intensivierung der Überwachung mit steigender Wertberichtigungsstufe. Jeder nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte finanzielle Vermögenswert ist bei

Erstansatz der Stufe 1 zuzuordnen, sofern seine finanzielle Bonität nicht beeinträchtigt ist. Ein finanzieller Vermögenswert wechselt in die Stufe 2, wenn sich dessen Kreditrisiko zwar signifikant erhöht, er jedoch keine beeinträchtigte Bonität hat. Dies ist der Fall, wenn

- > als widerlegbare Vermutung ein Zahlungsverzug von mehr als 30 Tagen vorliegt; oder
- > der finanzielle Vermögenswert nicht Investment Grade ist und die Mehrjahresausfallwahrscheinlichkeit am Bilanzstichtag um mindestens den Faktor 2,5 über der Mehrjahresausfallwahrscheinlichkeit zum Zeitpunkt des Erstansatzes des finanziellen Vermögenswerts liegt.
- > für ein Performing (nicht notleidendes)-Finanzinstrument eine regulatorische Forbearance (Zugeständnis)-Maßnahme durchgeführt wurde.

Das Kriterium des 30-tägigen Zahlungsverzugs kann zum Beispiel bei sogenannten technischen Überfälligkeiten widerlegt werden, unter anderem wenn der Kreditnehmer den geschuldeten Betrag auf ein falsches Konto überweist und dieses kurzfristig korrigiert.

Kontrahenten von Forderungen und Wertpapieren, deren Bonität sich zwar gegenüber dem Zeitpunkt des Erstansatzes verschlechtert hat, die aber noch über eine Investment-Grade-Ratingstufe verfügen und bei denen kein 30-Tage-Zahlungsverzug vorliegt, werden bei der Zuordnung der Wertberichtigungsstufen als sehr risikoarm eingestuft.

Ein Wechsel in die Stufe 3 ist notwendig, wenn der finanzielle Vermögenswert eine beeinträchtigte Bonität aufweist. Die Bonität eines finanziellen Vermögenswerts ist beeinträchtigt, wenn ein oder mehrere Ereignisse mit nachteiligen Auswirkungen auf die erwarteten künftigen Zahlungsströme dieses finanziellen Vermögenswerts eingetreten sind. Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität eines finanziellen Vermögenswerts sind unter anderem beobachtbare Daten zu den folgenden Ereignissen:

- > signifikante finanzielle Schwierigkeiten des Emittenten oder des Kreditnehmers;
- > ein Vertragsbruch wie beispielsweise ein Ausfall oder Verzug von Zins- oder Tilgungszahlungen;
- > Zugeständnisse, die der pbb Konzern dem Kreditnehmer aus wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen im Zusammenhang mit finanziellen Schwierigkeiten des Kreditnehmers macht, andernfalls aber nicht in Betracht ziehen würde;
- > wenn es wahrscheinlich wird, dass der Kreditnehmer in Insolvenz oder ein sonstiges Sanierungsverfahren geht;
- > das durch finanzielle Schwierigkeiten bedingte Verschwinden eines aktiven Markts für diesen finanziellen Vermögenswert; oder
- > der Kauf oder die Ausreichung eines finanziellen Vermögenswerts mit einem hohen Disagio, das die eingetretenen Kreditverluste widerspiegelt.

Für finanzielle Vermögenswerte mit bereits bei Erwerb oder Ausreichung beeinträchtigter Bonität (Purchased or Originated Credit Impaired, POCI) sind zum Abschlussstichtag nur die kumulierten Änderungen der seit dem erstmaligen Ansatz über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste als Wertberichtigung zu erfassen. Für derartige finanzielle Vermögenswerte werden die erwarteten Kreditverluste unter Anwendung des bonitätsangepassten Effektivzinssatzes, der beim erstmaligen Ansatz festgelegt wurde, abgezinst. Ab dem erstmaligen Ansatz wird der bonitätsangepasste Effektivzinssatz auf die fortgeführten Anschaffungskosten angewendet. Die Vereinnahmung des Zinsertrags ist auf diese Weise über die komplette Laufzeit des Vermögenswerts zu ermitteln, auch für den Fall der Gesundung des Kreditnehmers. Der Zinsertrag ist dem POCI-Vermögenswert zuzuschreiben, erhaltene Zahlungen sind analog einer Tilgung zu erfassen. Der pbb Konzern hatte zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 keine finanziellen Vermögenswerte mit bereits bei Erwerb oder Ausreichung beeinträchtigter Bonität.

Für die Ermittlung der Höhe des erwarteten Kreditverlusts wendet der pbb Konzern grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an. Für die Wertberichtigungen der Stufe 1 und 2 werden als Grundlage die regulatorischen Risikoparameter (Ausfallwahrscheinlichkeit – Probability of Default [PD], Ausfallverlustquote – Loss Given Default [LGD]) sowie Vertragsinformationen, wie zum Beispiel die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme, der Finanzinstrumente verwendet. Aus dem Vergleich der vertraglich vereinbarten Zahlungsströme und den zu erwartenden Zahlungsströmen ergibt sich unter anderem das Exposuremaß, mit dem die zuvor genannten Risikoparameter bei der Ermittlung der erwarteten Verluste verknüpft werden. In den erwarteten Zahlungsströmen sind unter anderem Erwartungen über vorzeitige Tilgungen

(sogenannte Prepaymentraten), erwartete Verlängerungen von Krediten (sogenannte Prolongationsraten) und erwartete Ziehungen von bisher noch nicht gezogenen Linienanteilen (sogenannter Credit Conversion Factor – CCF) berücksichtigt. Der Risikoparameter PD wird Kreditnehmerindividuell mithilfe kundenspezifischer Ratingverfahren ermittelt. Zu den Inputfaktoren dieser Ratingverfahren zählen mehrere kundenspezifische Risikofaktoren wie zum Beispiel Verschuldungsgrad, Rendite-Kennziffern und ähnliche quantitative Kennzahlen. Der Risikoparameter LGD wird mithilfe spezifischer LGD-Modelle ermittelt, in die insbesondere die erwartete Erlösquote bei der Verwertung von Sicherheiten oder sonstigen Vermögensteilen, das transaktionsspezifische Verhältnis zwischen aktuellem Sicherheiten- und Buchwert der Forderung sowie die erwartete Dauer bis zum Erlöseingang als wesentliche Inputfaktoren eingehen.

Die regulatorischen Risikoparameter werden geeignet transformiert, sodass diese die Anforderungen des IFRS 9 erfüllen. Hierzu zählen unter anderem das Herausrechnen von konservativen Anpassungen, die für regulatorische Zwecke vorgenommen wurden, der Einbezug von makroökonomischen Faktoren zum Zwecke der sogenannten Point-in-Time-Transformation und der Wechsel vom regulatorischen Diskontierungszins auf den von IFRS 9 geforderten Effektivzins. Insbesondere wird mit diesen Transformationen sichergestellt, dass die Risikoparameter erwartungstreu sind. Für die Ermittlung der Mehrjahresausfallwahrscheinlichkeiten werden historische Daten über die Ratingmigration zusammen mit Prognosen über die makroökonomische Entwicklung (zum Beispiel als Wirtschaftswachstum pro Land, 5-Jahres-Swapsatz je Währung und – bei Immobilienfinanzierungen – die Entwicklung von Sicherheitenmarktwerten differenziert nach Objekttypen und Regionen) verwendet. Hierbei werden die je nach Kundentyp passenden Informationen herangezogen. Bei der Prognose der Indikatoren stützt sich der pbb Konzern sowohl auf interne Analysen als auch auf extern verfügbare Daten. Der Zinsertrag wird unter Anwendung des Effektivzinssatzes auf den Bruttobuchwert des finanziellen Vermögenswerts, also den Buchwert vor Risikovorsorge, ermittelt.

Bei der Ermittlung von Point-in-Time-Ausfallwahrscheinlichkeiten werden insbesondere volkswirtschaftliche Prognosen von EZB, anderen Zentralbanken und Wirtschaftsforschungsinstituten für das Bruttoinlandsprodukt verwendet. Für Geschäfte der Wertberichtigungsstufe 1 wird lediglich auf die Prognose für das Jahr 2026 zurückgegriffen. Bei Geschäften der Wertberichtigungsstufe 2 werden die Prognosen bis zum Jahr 2029 verwendet. Ab dem Jahr 2030 wird eine Konvergenz zum langfristigen Durchschnitt modelliert.

Der pbb Konzern hat zum 31. Dezember 2025 eine zeitlich befristete Anpassung der erwarteten Kreditverluste in Form eines Management Overlays gebildet, um die aktuelle Risikosituation der Finanzierungen von Immobilien in den USA abzubilden. Der Management Overlay ist detailliert in der Note „Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen (einschließlich Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen)“ beschrieben. Zum 31. Dezember 2024 hatte der pbb Konzern keine Anpassungen der erwarteten Kreditverluste in Form eines Management Overlays vorgenommen, da aus seiner Sicht die modellbasiert ermittelte Risikovorsorge die aktuelle Risikosituation adäquat widerspiegelt.

Der erwartete Kreditverlust der Wertberichtigungsstufe 3 wird auf Basis von individuellen Zahlungsströmen in mehreren wahrscheinlichkeitsgewichteten Szenarien ermittelt. Die Risikovorsorge entspricht der Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten künftigen Zahlungsströme. Letzterer wird anhand des ursprünglichen Effektivzinssatzes errechnet. Die erwarteten künftigen Zahlungsströme berücksichtigen die Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten wie zum Beispiel Grundschulden/Hypotheken. Der Zinsertrag wird unter Anwendung des Effektivzinssatzes auf die fortgeführten Anschaffungskosten des finanziellen Vermögenswerts ermittelt.

Klimabezogene Unsicherheiten sind Risikotreiber, die in der Regel implizit in den Modellen zur Ermittlung des erwarteten Kreditverlustes enthalten sind. Beispielsweise werden im Segment REF die Kredite durch die finanzierten Immobilien besichert. Langfristige Risiken bestehen im Portfolio der pbb primär in Bezug auf ausgewählte physische Risiken sowie in Bezug auf transitorische Risiken, die durch neue Nachhaltigkeits- und Umweltvorschriften, die CO₂-Bepreisung und Veränderungen im Marktsentiment auftreten können. Aufgrund der Deckungsstockanforderungen im Pfandbriefgeschäft ist grundsätzlich eine Versicherung durch den Kreditnehmer in angemessener Höhe gegen Schäden aufgrund physischer Risikoereignisse erforderlich. Transitorische Risiken werden mittelbar in den Marktwerten der Immobilien berücksichtigt. Da die Immobilienmarktwerte in der Regel von Vergleichstransaktionen am Markt der Immobilien abgeleitet werden, kann der Anteil der klimabezogenen Unsicherheiten in den erwarteten Kreditverlusten nicht separiert werden. Dementsprechend kann im Allgemeinen auch nicht ermittelt werden, ob beziehungsweise welche Immobilienfinanzierungen infolge von klimabezogenen Unsicherheiten die Wertberichtigungsstufe gewechselt haben.

Ein finanzieller Vermögenswert ist gegebenenfalls unter Inanspruchnahme einer bereits gebildeten Wertberichtigung abzuschreiben, sofern nach angemessener Einschätzung eine Realisierbarkeit nicht mehr gegeben ist. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn im Zuge einer Sicherheitenverwertung absehbar ist, dass eine Restforderung verbleibt und vom Schuldner keine weiteren Beiträge zu erwarten sind (zum Beispiel wegen Insolvenz/Vermögenslosigkeit). In begründeten Einzelfällen wird bei den abgeschriebenen Forderungen versucht, mittels Vollstreckungsmaßnahmen die Restforderung ganz oder zumindest teilweise einzutreiben.

Die pbb hat im Juni 2025 beschlossen, ihr US-Geschäft vollständig einzustellen und will das dortige Portfolio wertschonend abbauen, verbriefen oder veräußern. Die pbb hat dazu als eine Maßnahme im Dezember 2025 einen signifikanten Risikotransfer (Significant Risk Transfer/SRT) auf synthetischer Basis mit mehreren Fonds von Oaktree Capital Management, L.P. („Oaktree“), einem globalen Investmentmanager mit Hauptsitz in den USA, abgeschlossen. Oaktree hat eine Absicherung des Kreditrisikos für eine Mezzanine-Tranche des Großteils des nicht-leistungsgestörten US-Portfolios der pbb in Höhe von rund 321 Mio. USD übernommen. Das zugrunde liegende US-Portfolio umfasst hauptsächlich Darlehen von Büroimmobilien. Zum 31. Dezember 2025 hatten die zugrundeliegenden Kredite einen Buchwert von 1.791 Mio. € und einen beizulegenden Zeitwert von 1.758 Mio. €, die zu 95% im signifikanten Risikotransfer berücksichtigt sind. Die Mezzanine-Tranche wirkt nach einem von der pbb zu tragenden Erstaussfall-Teil (First Loss Piece). Die zugrundeliegenden Kredite waren zum 31. Dezember mit Stufe 2 Wertberichtigungen bevorsorgt.

Im Rahmen der SRT-Transaktion zeichnete Oaktree eine von der pbb begebene und von Oaktree barbesicherte verzinsliche Credit-Linked Note in Höhe der Mezzanine-Tranche. Die zugrundeliegenden Kredite verbleiben auf der Bilanz des pbb Konzerns und generieren weiterhin Zinserträge, wohingegen die Prämie für den SRT Zinsaufwand sein wird. Für die zugrundeliegenden Kredite ist weiterhin Risikovorsorge zu bilden. Soweit mit einer Erstattung aus dem SRT gerechnet werden kann, ist ein gesonderter Vermögenswert zu aktivieren. Somit werden durch die bestehende Risikovorsorge und den SRT potentielle Kreditausfälle weitgehend abgedeckt. Potentielle Aufwendungen aus zukünftigen Risikovorsorgezuführungen werden durch die Aktivierung von Erstattungsansprüchen teilweise kompensiert.

Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen/Hedge Accounting

Solange noch kein Regelwerk zur Bilanzierung von Macro Hedges verabschiedet wurde, räumt das IASB dem bilanzierenden Unternehmen die Möglichkeit ein, die Hedge-Accounting-Regelungen des IAS 39 beizubehalten. Beim Hedge Accounting hat der pbb Konzern das Bilanzierungswahlrecht des IFRS 9 ausgeübt und die bisherigen Regelungen des IAS 39 beibehalten. Die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen/Hedge Accounting ist im Abschnitt „Angaben zu derivativen Geschäften und Grundgeschäften im Hedge Accounting“ dargestellt.

Ausweis/Anhangangaben

IFRS 7 (Financial Instruments: Disclosures) und IFRS 13 (Fair Value Measurement) schreiben Angaben aufgegliedert nach Klassen von Finanzinstrumenten vor. Der pbb Konzern hat als Klassen überwiegend die IFRS 9-Bewertungskategorien – unterteilt in die Produkte Forderungen und Schuldverschreibungen sowie Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten gegenüber Kunden, Inhaberschuldverschreibungen und Nachrangige Verbindlichkeiten, unwiderrufliche Kreditzusagen, Finanzgarantien, Sicherungsderivate und die Barreserve sowie Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen – definiert.

Bestimmte nach IFRS 7 auszuweisende Angaben sind im Risiko- und Chancenbericht ausgewiesen, unter anderem zum Adressrisiko, Marktrisiko und Liquiditätsrisiko.

8. Leasingverhältnisse

Ein Leasingverhältnis stellt gemäß IFRS 16 eine Vereinbarung dar, bei welcher der Leasinggeber dem Leasingnehmer gegen Zahlung eines Entgelts das Recht auf Nutzung eines Vermögenswertes für einen bestimmten Zeitraum überträgt.

pbb Konzern als Leasingnehmer

Der Leasingnehmer erfasst beim erstmaligen Ansatz eines Leasingverhältnisses eine Leasingverbindlichkeit und einen Vermögenswert aus dem Nutzungsrecht des Leasinggegenstandes. Die Verbindlichkeit wird mit dem Barwert der künftigen Leasingzahlungen abgezinst, korrespondierend wird ein Vermögenswert aus dem Nutzungsrecht in Höhe der abgezinsten Leasingverbindlichkeit aktiviert. Die Abzinsung erfolgt mit dem dem Leasingverhältnis zugrunde liegenden Zinssatz oder, wenn sich dieser nicht ohne Weiteres bestimmen lässt, mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz des pbb Konzerns

für das jeweilige Leasingverhältnis. Die planmäßige Abschreibung des Nutzungsrechtes erfolgt in der Regel linear über die voraussichtliche Vertragslaufzeit des Leasingverhältnisses. Die aus dem Leasingverhältnis resultierenden Zahlungsverpflichtungen des Leasingnehmers werden in der Folgezeit nach der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die Leasingverbindlichkeit wird neu bewertet, wenn sich die künftigen Leasingzahlungen beispielsweise aufgrund einer Index-Satzänderung verändern oder wenn der pbb Konzern seine Einschätzung über die Ausübung einer Verlängerungs- oder Kündigungsoption ändert. Bei einer solchen Neubewertung der Leasingverbindlichkeit erfolgt auch eine entsprechende Anpassung des Buchwertes des Nutzungsrechtes.

Der pbb Konzern weist die Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen in den Sachanlagen aus. Die Leasingverbindlichkeiten werden in den sonstigen Verbindlichkeiten dargestellt. Der Abschreibungsaufwand der Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen ist in der Note zum Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte enthalten. Die Zinsaufwendungen für die Leasingverbindlichkeiten sind Bestandteil des Zinsergebnisses.

pbb Konzern als Leasinggeber

Der pbb Konzern hat als Leasinggeber lediglich ein sogenanntes Finance-Leasing-Verhältnis abgeschlossen. Beim Finanzierungsleasing werden im Wesentlichen alle mit dem Eigentum am zugrunde liegenden Vermögenswert verbundenen Chancen und Risiken auf den Leasingnehmer übertragen. Der Leasinggeber weist eine Forderung in Höhe des Nettoinvestitionswertes aus. Die erhaltenen Leasingraten werden in einen ertragswirksamen Zinsanteil und einen Tilgungsanteil aufgespalten.

Der pbb Konzern weist die Forderungen aus Finanzierungsleasingverhältnissen unter den zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten aus. Die Zinserträge aus der Finanzierungsleasingvereinbarung werden im Zinsergebnis gezeigt.

9. Barreserve

Die Barreserve enthält Guthaben bei Zentralnotenbanken und wird zu Anschaffungskosten bewertet.

10. Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte

Die erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerte beinhalten die positiven Marktwerte der freistehenden Derivate und die folgenden finanziellen nicht derivativen Vermögenswerte:

- > Forderungen an Kunden, Schuldverschreibungen, Anteile an Investmentfonds und an aufgrund ihrer Unwesentlichkeit nicht at Equity bewerteten Unternehmen, die nicht das Zahlungsstromkriterium des IFRS 9 erfüllen.
- > Teile von Forderungen, für die eine Syndizierungsabsicht vorliegt.

Finanzielle Vermögenswerte dieser Bilanzposition werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Veränderungen des beizulegenden Zeitwerts innerhalb einer Periode werden erfolgswirksam in der Position Fair-Value-Bewertungsergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Die Zinszahlungen und -abgrenzungen aus diesen Positionen werden im Zinsergebnis gezeigt.

11. Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte

Die Position Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte besteht aus Forderungen und Wertpapieren der Bewertungskategorie Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert. Hierbei handelt es sich um nicht derivative finanzielle Vermögenswerte, die das Zahlungsstromkriterium des IFRS 9 erfüllen und die im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten werden, dessen Zielsetzung sowohl in der Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme als auch in dem Verkauf finanzieller Vermögenswerte besteht. Teile der Schuldverschreibungen und der Forderungen des Value Portfolios erfüllen diese Kriterien.

Finanzielle Vermögenswerte dieser Bilanzposition werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Veränderungen des beizulegenden Zeitwerts innerhalb einer Periode werden erfolgsneutral in der Eigenkapitalposition „Kumuliertes sonstiges Ergebnis“ ausgewiesen. Die Zinserträge und Zinsaufwendungen aus dieser Position werden im Zinsergebnis ge-

zeigt. Wertberichtigungen aller drei Stufen nach IFRS 9 auf diese Bestände werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Risikovorsorgeergebnis und in der Bilanz offen im kumulierten sonstigen Ergebnis ausgewiesen. Gewinne und Verluste aus dem Abgang von erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten werden im Realisationsergebnis gezeigt.

12. Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen

Die Position Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen enthält Forderungen und Wertpapiere der Bewertungskategorie Zu fortgeführten Anschaffungskosten. Hierbei handelt es sich um nicht derivative finanzielle Vermögenswerte, die das Zahlungsstromkriterium des IFRS 9 erfüllen und die im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten werden, dessen Zielsetzung in der Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme besteht. Schuldverschreibungen und Forderungen des Segments Real Estate Finance erfüllen die Kriterien, soweit sie nicht zur Syndizierung vorgesehen sind und sofern es nicht Finanzierungen von strukturierten Einheiten ohne Rückgriffsrechte (Non-Recourse) auf bestimmte Vermögenswerte des Schuldners oder Zahlungen aus diesen Vermögenswerten sind, bei denen primär ein Investitionsrisiko besteht. Zudem sind die Teile des Segments Non-Core und von Consolidation & Adjustments zu fortgeführten Anschaffungskosten zu bilanzieren, die das Zahlungsstromkriterium erfüllen und im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten werden, dessen Zielsetzung in der Vereinnahmung der vertraglichen Zahlungsströme besteht.

Die Bestände dieser Position werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die Zinserträge und Zinsaufwendungen aus dieser Position werden im Zinsergebnis gezeigt. Wertberichtigungen aller drei Stufen nach IFRS 9 auf diese Bestände werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Risikovorsorgeergebnis ausgewiesen. In der Bilanz werden die Bestände vor und nach Berücksichtigung der Risikovorsorge dargestellt. Gewinne und Verluste aus dem Abgang von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten werden im Realisationsergebnis gezeigt.

13. Positive Fair Values der Sicherungsderivate

Die Position Positive Fair Values der Sicherungsderivate beinhaltet die beizulegenden Zeitwerte der Derivate, die als Sicherungsbeziehung im Hedge Accounting abgebildet werden und einen positiven Marktwert haben. Da der pbb Konzern keine Derivate in das Cashflow Hedge Accounting mehr designiert, sind nur Derivate des Micro Fair Value Hedge Accountings oder des Portfolio-Hedges zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken und im geringen Umfang von Währungsrisiken enthalten. Diese werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Veränderungen des beizulegenden Zeitwerts innerhalb einer Periode werden erfolgswirksam in der Position Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Die Zinszahlungen und -abgrenzungen aus diesen Positionen werden im Zinsergebnis gezeigt.

14. Aktivishe Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting

Die Position Aktivishe Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting enthält die Zeitwerte hinsichtlich der abgesicherten Risiken in den abgesicherten Cashflows der aktivischen Grundgeschäftsportfolios. Im Portfolio Fair Value Accounting werden Zinsänderungsrisiken auf Portfoliobasis sowohl aus Forderungen als auch aus Verbindlichkeiten abgesichert.

15. Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen

Die Position Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen beinhaltet Anteile an assoziierten Unternehmen, die aufgrund ihrer Wesentlichkeit nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen werden. Abschreibungen und Zuschreibungen auf assoziierte Unternehmen werden in der Zeile Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen ausgewiesen.

16. Sachanlagen

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Die Buchwerte werden um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der erwarteten Nutzungsdauer gemindert. Darüber hinaus werden Sachanlagen jährlich oder wenn es einen Anhaltspunkt dafür gibt, dass der Vermögenswert wertgemindert sein könnte, auf Werthaltigkeit beziehungsweise Verkürzung der Restnutzungsdauer geprüft. Sofern eine Wertminderung eingetreten ist, erfolgt eine außerplanmäßige Abschreibung in der Gewinn- und Verlustrechnung. Entfallen die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung, werden Zuschreibungen maximal bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten vorgenommen. Bei Einbauten in gemieteten Gebäuden wird die Vertragsdauer unter Berücksichtigung von Verlängerungsoptionen zugrunde gelegt, wenn sie kürzer ist als die wirtschaftliche Nutzungsdauer.

Die wirtschaftliche Nutzungsdauer beläuft sich wie folgt:

- > Einbauten in fremden Anwesen: 5-15 Jahre
- > EDV-Anlagen (im weiteren Sinne): 3-5 Jahre
- > Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung: 3-25 Jahre

Nachträglich angefallene Anschaffungs- oder Herstellungskosten werden aktiviert, sofern dem Unternehmen ein zusätzlicher wirtschaftlicher Nutzen entsteht. Aufwendungen für Maßnahmen zum Erhalt der Sachanlagen werden in dem Geschäftsjahr, in dem sie entstanden sind, erfolgswirksam erfasst.

In den Sachanlagen werden zudem die Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen ausgewiesen, deren Bilanzierung in der Note „Leasingverhältnisse“ beschrieben ist.

17. Immaterielle Vermögenswerte

Unter den immateriellen Vermögenswerten ist im Wesentlichen erworbene und selbst erstellte Software ausgewiesen. Geschäfts- oder Firmenwerte, Markennamen und Kundenbeziehungen sind nicht aktiviert.

Software stellt immaterielle Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer dar. Erworbene Software wird zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Selbst erstellte Software wird aktiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass daraus wirtschaftliche Vorteile gezogen werden können, und sich die Aufwendungen zuverlässig bestimmen lassen. Die aktivierungsfähigen Aufwendungen für selbst erstellte Software umfassen externe, direkt zurechenbare Kosten für Material und Dienstleistungen sowie Personalaufwendungen für Mitarbeiter, die unmittelbar mit der Erstellung von selbst genutzter Software befasst sind. Software wird über eine erwartete Nutzungsdauer von drei bis acht Jahren linear abgeschrieben. Darüber hinaus werden immaterielle Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer jährlich oder wenn es einen Anhaltspunkt dafür gibt, dass der immaterielle Vermögenswert wertgemindert sein könnte, auf Werthaltigkeit beziehungsweise Verkürzung der Restnutzungsdauer geprüft.

18. Sonstige Vermögenswerte

Die Sonstigen Aktiva enthalten die Sicherheiten, die für die Bankenabgabe gestellt wurden. Die Sicherheiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Der Bilanzwert der Sicherheiten ist in der Note „Als Sicherheit übertragene Vermögenswerte“ dargestellt. Die Bilanzierung der Sicherheitenstellung ist in der Note „Eventualverbindlichkeiten, andere Verpflichtungen und Eventualforderungen“ dargestellt.

Darüber hinaus enthält der Posten die Zahlung des Basiskaufpreises am 30. Dezember 2025 in Höhe von 43 Mio. € für den Erwerb von folgenden Gesellschaften der Deutschen Investment Gruppe: 89,9% an der Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG, 74,9% an der Deutsche Investment Retail GmbH, 100% an der EB Immobilienmanagement GmbH, 100% an der B worx Project GmbH und 100% an der B worx Service GmbH. Die B worx Service GmbH hält 100 % an der B worx Facility Management GmbH. Der Übergang des rechtlichen Eigentums und der Kontrolle an den Gesellschaften erfolgte nach dem Bilanzstichtag.

19. Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten

Die erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten beinhalten die negativen Fair Values der freistehenden Derivate. Finanzielle Verbindlichkeiten dieser Bilanzposition werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Veränderungen des beizulegenden Zeitwerts innerhalb einer Periode werden erfolgswirksam in der Position Fair-Value-Bewertungsergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Die Zinszahlungen und -abgrenzungen aus diesen Positionen werden im Zinsergebnis gezeigt.

20. Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten

Die Position Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten enthält alle nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten. Die Bestände dieser Position werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Die Zinserträge und Zinsaufwendungen aus dieser Position werden im Zinsergebnis gezeigt. Gewinne und Verluste aus dem Abgang und aus Rückkäufen von zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten werden im Realisationsergebnis ausgewiesen. Derartige Abgänge resultieren zum Beispiel aus vorzeitigen Rückzahlungen.

Die Position Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten beinhaltet unter anderem die nachrangigen Verbindlichkeiten. Nachrangige Verbindlichkeiten dürfen im Falle der Insolvenz oder der Liquidation erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückgezahlt werden. Bei einigen Instrumenten der nachrangigen Verbindlichkeiten nehmen die Inhaber an einem etwaigen Jahresfehlbetrag beziehungsweise Bilanzverlust teil. Darüber hinaus kann unter bestimmten Voraussetzungen der Zinsanspruch entfallen oder sich reduzieren. Bei anderen Instrumenten entfällt bei einem Jahresfehlbetrag beziehungsweise Bilanzverlust lediglich die Verzinsung, wobei diese, je nach Gestaltungsform, wieder aufgeholt werden kann.

Die von Unternehmen des pbb Konzerns emittierten nachrangigen Instrumente werden gemäß IAS 32 als finanzielle Verbindlichkeit oder als Eigenkapitalinstrument entsprechend der wirtschaftlichen Substanz der vertraglichen Vereinbarung und den Begriffsbestimmungen für finanzielle Verbindlichkeiten und Eigenkapitalinstrumente klassifiziert.

21. Negative Fair Values der Sicherungsderivate

Die Position Negative Fair Values der Sicherungsderivate beinhaltet die beizulegenden Zeitwerte der Derivate, die als Sicherungsbeziehung im Hedge Accounting abgebildet werden und einen negativen Marktwert haben. Da der pbb Konzern keine Derivate in den Cashflow Hedge Accounting mehr designiert, sind nur Derivate des Micro Fair Value Hedge Accountings oder des Portfolio-Hedges zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken und im geringen Umfang von Währungsrisiken enthalten. Diese werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Veränderungen des beizulegenden Zeitwerts innerhalb einer Periode werden erfolgswirksam in der Position Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Die Zinszahlungen und -abgrenzungen aus diesen Positionen werden im Zinsergebnis gezeigt.

22. Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting

Die Position Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting enthält die Zeitwerte hinsichtlich der abgesicherten Risiken in den abgesicherten Cashflows der passivischen Grundgeschäftsportfolios. Im Portfolio Fair Value Accounting werden Zinsänderungsrisiken auf Portfoliobasis sowohl aus Forderungen als auch aus Verbindlichkeiten abgesichert.

23. Rückstellungen

Eine Rückstellung ist eine Schuld, die bezüglich ihrer Fälligkeit oder ihrer Höhe ungewiss ist. Rückstellungen sind dann anzusetzen, wenn einem Unternehmen aus einem Ereignis der Vergangenheit eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Verpflichtung entstanden ist, der Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich ist und eine verlässliche Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist. Gemäß IAS 37.15 gibt es vereinzelt Fälle, in denen unklar ist, ob eine gegenwärtige Verpflichtung existiert. In diesen Fällen führt ein Ereignis der Vergangenheit zu einer gegenwärtigen Verpflichtung, wenn unter Berücksichtigung aller verfügbaren substantziellen Hinweise mehr für das Bestehen einer gegenwärtigen Verpflichtung zum Abschlussstichtag spricht als dagegen. In Ausnah-

mefallen, zum Beispiel in einem Rechtsstreit, kann über die Frage gestritten werden, ob bestimmte Ereignisse eingetreten sind oder diese zu einer gegenwärtigen Verpflichtung geführt haben. In diesem Fall bestimmt die pbb unter Berücksichtigung aller verfügbaren substanziellen Hinweise, einschließlich der Meinung zum Beispiel von Sachverständigen, ob zum Abschlussstichtag eine gegenwärtige Verpflichtung besteht.

Bei der Ermittlung der Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften wird die bestmögliche Schätzung nach IAS 37.36 ff. verwendet. Langfristige Rückstellungen werden abgezinst mit einem Zinssatz, der die aktuellen Markterwartungen im Hinblick auf den Zinseffekt sowie auf die für die Schuld typischen Risiken widerspiegelt, und sofern der Zinssatz positiv ist.

Die Risikovorsorge auf Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen wird auf Basis der Wertberichtigungsregeln des IFRS 9 gebildet und unter den Rückstellungen ausgewiesen.

Rückstellungen für leistungsorientierte Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden auf der Basis versicherungsmathematischer Gutachten gemäß IAS 19 gebildet. Die Berechnung erfolgt nach der Projected-Unit-Credit-Methode (Anwartschaftsbarwertverfahren). Die Höhe der Rückstellung entspricht der sogenannten Nettoschuld als Differenz zwischen dem Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung und dem beizulegenden Zeitwert eines Planvermögens. Die pbb hat ein Planvermögen in Form einer qualifizierenden Versicherungspolice abgeschlossen, mit dem sie sich gegen Teile der Risiken aus den leistungsorientierten Pensionszusagen abgesichert hat. Die Rückdeckungsversicherungen sind an die Versorgungsberechtigten verpfändet.

Die Ermittlung der Nettoschuld basiert auf demografischen und finanziellen versicherungsmathematischen Annahmen. Eine demografische Annahme ist beispielsweise die Sterbewahrscheinlichkeit, für die die pbb Richttafeln verwendet. Bei den finanziellen versicherungsmathematischen Annahmen hat der Abzinsungssatz die größte Auswirkung auf die Höhe der Nettoschuld. Der Zinssatz, der zur Bewertung herangezogen wird, ist auf der Grundlage der Renditen zu bestimmen, die am Abschlussstichtag für hochwertige, festverzinsliche Unternehmensanleihen am Markt erzielt werden.

Die Nettozinsen auf die Nettoschuld aus einem leistungsorientierten Plan werden ermittelt, indem die Nettoschuld aus einem leistungsorientierten Plan mit dem Abzinsungssatz multipliziert wird. Die Ermittlung erfolgt zu Beginn des Geschäftsjahres. Alle während der Periode aufgrund von Beiträgen oder Leistungsauszahlungen erfolgten Änderungen der Nettoschuld aus einem leistungsorientierten Plan werden berücksichtigt. Die Nettozinsen auf die Nettoschuld werden wie die übrigen erfolgswirksamen Effekte aus den leistungsorientierten Pensionszusagen und dem Planvermögen in der Position Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung im Verwaltungsaufwand ausgewiesen.

Neubewertungen der Nettoschuld resultieren aus versicherungsmathematischen Gewinnen und Verlusten und dem Ertrag aus dem Planvermögen mit Ausnahme der Beträge, die in den Nettozinsen auf die Nettoschuld aus einem leistungsorientierten Plan enthalten sind. Neubewertungen der Nettoschuld sind im Eigenkapital in der Position Gewinne/Verluste aus Pensionszusagen auszuweisen. Veränderungen der Neubewertungen der Nettoschuld in einer Periode werden als Komponenten der Gesamtergebnisrechnung gezeigt. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste entstehen aus Erhöhungen oder Verminderungen des Barwerts der leistungsorientierten Verpflichtung aufgrund von Änderungen der versicherungsmathematischen Annahmen und der erfahrungsbedingten Anpassungen. Auswirkungen aus einer Änderung des Abzinsungssatzes haben in der Regel den größten Effekt auf die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste.

Der pbb Konzern ist mit anderen Finanzinstituten in Deutschland Mitgliedsunternehmen der BVV Versorgungskasse des Bankgewerbes e.V. (BVV). Sowohl der pbb Konzern als Arbeitgeber als auch die berechtigten Arbeitnehmer leisten regelmäßig Altersvorsorgebeiträge an den BVV. Die Tarife des BVV sehen feste Rentenzahlungen mit Überschussbeteiligungen vor. Für den BVV gilt die Subsidiärhaftung des Arbeitgebers in Bezug auf die eigenen Mitarbeiter. Der pbb Konzern klassifiziert den BVV-Plan als leistungsorientierten Plan und behandelt ihn in der Rechnungslegung als beitragsdefinierten Plan, da die verfügbaren Informationen für eine Bilanzierung als leistungsorientierter Plan nicht ausreichen. Der pbb Konzern erachtet die Wahrscheinlichkeit einer Inanspruchnahme aus der Subsidiärhaftung als äußerst gering und bildet für diesen Sachverhalt keine Rückstellung.

24. Sonstige Verbindlichkeiten

Abgegrenzte Verbindlichkeiten (Accruals) sind ein Posten in den Sonstigen Verbindlichkeiten. Hierzu gehören auch kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern, zum Beispiel Gleitzeitguthaben und Urlaubsansprüche. Die abgegrenzten Verbindlichkeiten sind in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt worden. Sofern die hier aufgezählten Verpflichtungen am Abschlussstichtag noch nicht genau quantifizierbar und die Voraussetzungen des IAS 37 zur Bildung von Rückstellungen erfüllt sind, sind die Verpflichtungen unter den Rückstellungen auszuweisen. Ein weiterer Posten in den Sonstigen Verbindlichkeiten sind Leasingverbindlichkeiten, deren Bilanzierung in der Note „Leasingverhältnisse“ beschrieben ist.

25. Eigenkapital

Das Eigenkapital besteht aus dem den Anteilseignern der pbb zuzurechnenden Eigenkapital und den zusätzlichen Eigenkapitalinstrumenten (AT1-Kapital). Das den Anteilseignern der pbb zuzurechnende Eigenkapital setzt sich aus dem gezeichneten Kapital, der Kapitalrücklage, den Gewinnrücklagen und dem kumulierten sonstigen Ergebnis zusammen. Das kumulierte sonstige Ergebnis beinhaltet die Rücklagen aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen (Gewinne/Verluste aus Pensionszusagen), die Cashflow-Hedge-Accounting-Rücklage und die Rücklage aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten (FVOCI).

Das AT1-Kapital wird als Eigenkapital klassifiziert, da weder eine Verpflichtung zur Rückzahlung der Emission noch eine Verpflichtung zur laufenden Bedienung besteht. Die der Emission direkt zurechenbaren Transaktionskosten und gezahlte Kupons werden erfolgsneutral vom Eigenkapital abgezogen.

26. Anteilsbasierte Vergütung

Im Einklang mit der Institutsvergütungsverordnung (IVV) wird seit dem Geschäftsjahr 2016 die Auszahlungsstruktur der erfolgsabhängigen Vergütung des pbb Konzerns für Vorstandsmitglieder und bestimmte Mitarbeiter, deren Tätigkeit einen wesentlichen Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil des pbb Konzerns hat, unterteilt in einen Auszahlungsanteil und einen sogenannten Deferral- (aufgeschobenen) Anteil. 50% des Auszahlungsanteils werden im folgenden Geschäftsjahr in bar ausgezahlt. Die verbleibenden 50% des Auszahlungsanteils werden wirtschaftlich von der Kursentwicklung der pbb-Aktie beeinflusst und nach einer Haltefrist ausgezahlt. Der Aufschiebungszeitraum für den Deferral-Anteil beträgt je nach Mitarbeitergruppe vier Jahre beziehungsweise fünf Jahre. Werden die aufgeschobenen Vergütungsbestandteile zu einem Anspruch, wird die Hälfte des jeweiligen Deferral-Anteils in bar ausgezahlt. Die andere Hälfte wird wiederum wirtschaftlich von der Kursentwicklung der pbb-Aktie beeinflusst und ebenso nach Ablauf einer Haltefrist ausgezahlt.

Die vorgenannten Anteile der variablen Vergütung, die wirtschaftlich von der Kursentwicklung der pbb-Aktie abhängen, stellen die anteilsbasierte Vergütung dar. Bei dieser anteilsbasierten Vergütung handelt es sich nicht um ein physisches Aktienoptionsprogramm, sondern um virtuelle Aktien. Hierbei wird der entsprechend festgesetzte Betrag in eine äquivalente Anzahl an virtuellen Aktien umgerechnet. Diese äquivalente Anzahl entspricht der Anzahl der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der durchschnittliche Xetra-Schlusskurs der pbb-Aktie im Monat Februar des Folgejahres des Geschäftsjahres, für das die variable Vergütung gewährt wird (Bezugskurs). Die so ermittelten virtuellen Aktien werden nach Ablauf einer Haltefrist von einem Jahr automatisch in einen Barbetrag umgerechnet und ausgezahlt. Im Jahr der Auszahlung werden diese virtuellen Aktien als „in der Berichtsperiode ausgeübt“ dargestellt. Die Umrechnung erfolgt zum durchschnittlichen Xetra-Schlusskurs der pbb-Aktie im Monat Februar des Jahres der Auszahlung (Auszahlungskurs). Insgesamt wird für die betroffenen Mitarbeiter die Hälfte der variablen Vergütung im Rahmen der Nachhaltigkeitskomponente wirtschaftlich mit der Entwicklung des Aktienkurses verknüpft.

Die aktienbasierte Vergütung kann nach Gewährung verfallen, wenn der Anspruchsberechtigte an einem Verhalten maßgeblich beteiligt oder dafür verantwortlich war, das für das Institut zu erheblichen Verlusten oder einer wesentlichen regulatorischen Sanktion geführt hat, oder er relevante externe oder interne Regelungen in Bezug auf Eignung und Verhalten in schwerwiegendem Maß verletzt hat (§§ 18 Abs. 5, 20 IVV).

Bei den anteilsbasierten Vergütungen wird zum Zeitpunkt der Leistungserbringung durch den Anspruchsberechtigten die daraus resultierende Verbindlichkeit des pbb Konzerns zu ihrem beizulegenden Zeitwert aufwandswirksam angesetzt.

Bis zur Begleichung der Schuld wird der beizulegende Zeitwert der Schuld zu jedem Berichtsstichtag unter Berücksichtigung des pbb-Aktienkurses neu bemessen und alle Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden erfolgswirksam erfasst. Der Umfang der anteilsbasierten Vergütung ist in der Note „Geschäftsbeziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen“ ausgewiesen.

27. Währungsumrechnung

Die Währungsumrechnung erfolgt nach den Vorschriften des IAS 21. Zum Abschlussstichtag werden monetäre Posten in Fremdwährung zum Stichtagskurs in die funktionale Währung umgerechnet. Die Berichtswährung ist Euro. Nicht monetäre Posten, die zu historischen Anschaffungskosten in einer Fremdwährung bewertet wurden, werden mit ihrem Anschaffungskurs angesetzt.

Erträge und Aufwendungen aus der Währungsumrechnung werden grundsätzlich erfolgswirksam in der Position Sonstiges betriebliches Ergebnis erfasst.

Alle in den Konzernabschluss einbezogenen Einheiten haben Euro als funktionale Währung. Der Konsolidierungskreis schließt dementsprechend keine Einheiten aus Hochinflationländern ein.

28. Ertragsteuern

Die Bilanzierung und Bewertung von Ertragsteuern erfolgt gemäß IAS 12 und im Einklang mit IFRIC 23. Latente Steuern werden bis auf die im Standard festgelegten Ausnahmen für alle temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen nach IFRS und den Steuerwerten gebildet (bilanzorientiertes Vorgehen). Latente Steueransprüche aufgrund von ungenutzten steuerlichen Verlustvorträgen, Zinsvorträgen und Steuergutschriften werden angesetzt, soweit dies nach IAS 12.34 ff. notwendig ist.

Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt mit den jeweiligen nationalen Steuersätzen, die zu dem Zeitpunkt gelten, in dem sich die Differenzen wahrscheinlich wieder ausgleichen werden. Die Auswirkungen von Steuersatz- oder Steuergesetzänderungen auf die aktiven und passiven latenten Steuern werden grundsätzlich in der Periode berücksichtigt, in der das materielle Gesetzgebungsverfahren abgeschlossen ist. Die für Deutschland beschlossene stufenweise Senkung des Körperschaftsteuersatzes um jährlich einen Prozentpunkt für die Geschäftsjahre 2028 bis 2032 wurde berücksichtigt.

Falls in den Steuererklärungen angesetzte Beträge wahrscheinlich nicht realisiert werden können (unsichere Steuerpositionen), werden Steuerverbindlichkeiten gebildet. Der Betrag ermittelt sich aus der bestmöglichen Schätzung der erwarteten Steuerzahlung (Erwartungswert beziehungsweise wahrscheinlichster Wert der Steuerunsicherheit). Steuerforderungen aus unsicheren Steuerpositionen werden bilanziert, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie realisiert werden können.

Der pbb Konzern wendet die Ausnahme von der Bilanzierung der latenten Steuern an, die sich aus der Umsetzung der globalen Steuervorschriften zur Mindestbesteuerung durch die jeweiligen Länder ergeben. Die Angabepflichten in Bezug auf die IAS 12 Änderungen hat der pbb Konzern in der Note „Ertragsteuern“ im Abschnitt „Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung“ offengelegt.

29. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte

Gemäß IFRS 5 ist ein langfristiger Vermögenswert oder eine Veräußerungsgruppe als zur Veräußerung gehalten zu klassifizieren, wenn der zugehörige Buchwert überwiegend durch ein Veräußerungsgeschäft und nicht durch fortgesetzte Nutzung realisiert wird. Für die Umklassifizierung als zur Veräußerung gehalten müssen bestimmte Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein. Vor allem muss eine konkrete Veräußerungsabsicht vorliegen, der Vermögenswert sofort verfügbar sein und die Veräußerung hochwahrscheinlich sein. Der pbb Konzern hatte zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 keine zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte im Bestand.

30. Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Bei der Aufstellung des Abschlusses trifft der pbb Konzern zukunftsbezogene Ermessensentscheidungen und Schätzungen. Dadurch kann das beträchtliche Risiko entstehen, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche

Anpassung der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten erforderlich wird und dadurch die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beeinflusst wird. Die den vorzunehmenden Schätzungen zugrunde liegenden Annahmen und Parameter basieren auf einer sachgerechten Ausübung von Ermessensspielräumen. Die gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen und Prognosen sind im Lagebericht dargestellt. Diese können sich auf die Ermessensentscheidungen und Schätzungen auswirken.

Unternehmensfortführung

Der Konzernabschluss der pbb basiert auf der Ermessensentscheidung, den Geschäftsbetrieb fortzuführen. Die Risiken der voraussichtlichen Entwicklung sind im Prognosebericht beschrieben.

Klassifizierung von Finanzinstrumenten (Geschäftsmodellkriterium)

Zur Bewertung sind finanzielle Vermögenswerte in die drei Bewertungskategorien erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert, erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert und zu fortgeführten Anschaffungskosten zu klassifizieren. Diese Klassifizierung erfolgt unter anderem auf Basis des Geschäftsmodellkriteriums. Der Beurteilung des Kriteriums liegen Ermessensentscheidungen zugrunde, die in der Note „Finanzinstrumente“ beschrieben sind. Beispielsweise betrifft dies die Einschätzung der Halteabsicht von finanziellen Vermögenswerten in der Zukunft.

Wertberichtigungen

Die pbb hat bei einem finanziellen Vermögenswert, der zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgsneutral zum Fair Value bewertet wird, einer Forderung aus Leasingverhältnissen oder bei bestimmten Kreditzusagen und finanziellen Garantien eine Wertminderung für erwartete Kreditverluste zu erfassen. Dabei sind angemessene und belastbare Informationen, einschließlich zukunftsorientierter Informationen, zu berücksichtigen.

Erwartete Kreditverluste sind eine wahrscheinlichkeitsgewichtete Schätzung der Kreditverluste, das heißt des Barwerts aller erwarteten Zahlungsausfälle, über die Laufzeit des Finanzinstruments. Ein Zahlungsausfall ist die Differenz zwischen den Zahlungen, die einem Unternehmen vertragsgemäß geschuldet werden, und den Zahlungen, die das Unternehmen voraussichtlich einnimmt. Die Risikovorsorge bei Erstansatz basiert auf den erwarteten Ausfallereignissen innerhalb der nächsten zwölf Monate (sogenannte Stufe 1). Der erwartete Zwölf-Monats-Kreditverlust ist der Teil der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste, der den erwarteten Kreditverlusten aus Ausfallereignissen entspricht, die bei einem Finanzinstrument innerhalb von zwölf Monaten nach dem Abschlussstichtag möglich sind. Bei einer signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos des finanziellen Vermögenswerts in der Folgebewertung (Stufe 2) oder bei einer Bonitätsbeeinträchtigung (Stufe 3) muss die Risikovorsorge die zu erwartenden Kreditverluste aus Ausfallereignissen widerspiegeln, die über die gesamte Restlaufzeit des finanziellen Vermögenswerts (Lifetime Expected Credit Loss) erwartet werden.

Die Methoden und Ermessensentscheidungen, einschließlich der zukunftsgerichteten Informationen, zur Beurteilung eines Wechsels der Wertberichtigungsstufe und die Schätzung der Höhe der Wertberichtigung werden mindestens jährlich überprüft. Dabei kann es zu einer zeitlich befristeten Anpassung der erwarteten Kreditverluste in Form eines Management Overlays kommen. Zum 31. Dezember 2025 hat der pbb Konzern dies für seine nicht leistungsgestörten Finanzierungen von Immobilien in den USA getan, um die aktuelle Risikosituation der Finanzierungen von Immobilien in den USA abzubilden.

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 wurde 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.

Beizulegende Zeitwerte von originären und derivativen Finanzinstrumenten

Die beizulegenden Zeitwerte von Finanzinstrumenten, die nicht auf aktiven Märkten notiert sind, werden mithilfe von Bewertungsmodellen ermittelt. In solchen Fällen erfolgt regelmäßig eine Überprüfung, ob die Bewertungsmodelle einen vergleichbaren Maßstab für die aktuellen Marktpreise liefern. In den Bewertungsmodellen können nur quantifizierbare Faktoren (zum Beispiel Zahlungsströme, Diskontierungssätze) berücksichtigt werden, die gleichwohl Schätzungen erfordern. Änderungen der Einschätzung dieser Faktoren könnten die beizulegenden Zeitwerte der Finanzinstrumente beeinflussen.

Kriterien aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) dürften zukünftig die beizulegenden Zeitwerte von Finanzinstrumenten stärker beeinflussen. Dies könnte zu Anpassungen der Schätzungen und der Bewertungsmodelle führen.

Hedge Accounting

Beziehungen zwischen Grundgeschäften und Sicherungsinstrumenten können im Hedge Accounting abgebildet werden. Eine Beziehung qualifiziert sich nur dann für das Hedge Accounting, wenn bestimmte Bedingungen gemäß IAS 39.88 erfüllt sind. Unter anderem muss die Absicherung hinsichtlich der Erreichung einer Kompensation der Risiken aus Änderungen des beizulegenden Zeitwerts oder der Cashflows in Bezug auf das abgesicherte Risiko als in hohem Maße wirksam gelten.

Die Ermittlung der Wirksamkeit der Risikoabsicherung ist abhängig von Risikomessmethoden, den verwendeten Parametern und Schätzungen zur Eintrittswahrscheinlichkeit. Diese Methoden und Parameter werden im Einklang mit den Risikomanagementzielsetzungen und -strategien weiterentwickelt.

Immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen inklusive Nutzungsrechten aus Leasingverhältnissen

Die Bilanzierung der immateriellen Vermögenswerte und Sachanlagen inklusive Nutzungsrechten aus Leasingverhältnissen unterliegt Schätzungsunsicherheiten, vor allem bei der Festlegung der wirtschaftlichen Nutzungsdauern beziehungsweise der voraussichtlichen Vertragslaufzeit des Leasingverhältnisses und der damit einhergehenden Abschreibungshöhe der Periode.

Der pbb Konzern strebt eine Reduktion der Treibhausgas-Emissionen entlang eines definierten Klimapfades an. Dabei wird das REF-Portfolio aktiv in Richtung Reduktion der CO₂-Emissionsintensität gesteuert. Die Treibhausgasemissionen und andere Aspekte des ökologischen Fußabdrucks aus dem eigenen Betrieb werden als unwesentlich beurteilt. Daher ergeben sich keine Auswirkungen auf die Wertansätze von Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten des pbb Konzerns. Die Beurteilung unterliegt Unsicherheiten.

Rückstellungen

Die Bewertung von Rückstellungen ist im pbb Konzern mit Schätzungen verbunden. Schätzungsunsicherheiten ergeben sich insbesondere bei der Einschätzung der Höhe der zukünftigen Zahlungsmittelabflüsse und des Zeithorizonts sowie der Höhe des Diskontierungszinssatzes. Auch die Beurteilung, ob unter Berücksichtigung aller verfügbaren substantziellen Hinweise mehr für das Bestehen einer gegenwärtigen Verpflichtung zum Abschlussstichtag als dagegen spricht, ist mit Unsicherheit behaftet.

Wie bei der Beurteilung der Wertansätze von Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten ergeben sich auch bei der Passivierung und Bewertung von Rückstellungen des pbb Konzerns keine Auswirkungen aus Klimarisiken. Auch diese Beurteilung unterliegt Unsicherheiten.

Bankenabgabe

Der pbb Konzern hat die Möglichkeit genutzt, Beiträge zur europäischen Bankenabgabe, zum Einlagensicherungsfonds und zur Entschädigungseinrichtung deutscher Banken nicht ausschließlich durch sogenannte ordnungsgemäße Beiträge zu entrichten, sondern teilweise in Form einer unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung durch Stellung von Barsicherheiten geleistet. Der pbb Konzern bilanziert die Sicherheitenstellungen im Einklang mit den Sitzungsberichtserstattungen des Bankenfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Darin ist festgehalten, dass die Übertragung von Zahlungsmitteln als Barsicherheit beim beitragspflichtigen Institut (Sicherungsgeber) zum Ansatz einer finanziellen Forderung gegenüber dem Sicherungsnehmer (Restrukturierungsfonds) und zur Ausbuchung der Zahlungsmittel führt. Eine Rückstellung ist nach Einschätzung des pbb Konzerns nicht zu bilden, da eine Inanspruchnahme der Sicherheiten durch den SRB unwahrscheinlich ist.

Der Bilanzierungsweise liegen Ermessensentscheidungen zugrunde. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Einschätzung ändert.

Ertragsteuern

Der pbb Konzern unterliegt bei der Kalkulation der Ertragsteuern den unterschiedlichsten nationalen Steuerregelungen. Zur Beurteilung des Steueraufwands sind jeweils Schätzungen erforderlich, die mit den zum Abschlussstichtag vorhandenen Erkenntnissen eng an der im folgenden Geschäftsjahr zu erstellenden Jahressteuererklärung orientiert sind. In einigen Ländern sind die tatsächlichen Steuerlasten, die auf das laufende Geschäftsjahr entfallen, erst nach entsprechender Steuerprüfung endgültig festzustellen. Diese Abweichungen vom geschätzten Steueraufwand können den Steueraufwand in zukünftigen Jahren positiv oder negativ beeinflussen.

Bei der Aktivierung latenter Steuern auf Verlustvorträge und sonstigen Steuergutschriften unterliegen sowohl die Höhe als auch die tatsächliche Verfügbarkeit Schätzungen. Diese Schätzungen können sich aufgrund neuer Informationen und Erkenntnisse ändern. Wesentliche Verlustvorträge sind dem deutschen Steuerrecht zuzuordnen und hängen in ihrer Verfügbarkeit unter anderem von den Einschränkungen der § 10d EStG, § 8c KStG beziehungsweise § 10a GewStG ab. Latente Steueransprüche auf Verlustvorträge sind deshalb in dem Umfang bilanziert, in dem es wahrscheinlich ist, dass ein zukünftiges zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das die noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge verwendet werden können. Die tatsächliche steuerliche Ergebnissituation in zukünftigen Perioden – und damit die tatsächliche Nutzbarkeit von Verlust- und Zinsvorträgen – kann von der Einschätzung zum Zeitpunkt der Aktivierung der latenten Steuern abweichen.

Konsolidierung

Unternehmen und strukturierte Einheiten sind zu konsolidieren, wenn die pbb unmittelbar oder mittelbar Beherrschung über sie hat. Beherrschung liegt vor, wenn die pbb die Entscheidungsmacht hat, die relevanten Tätigkeiten zu steuern, ein Anrecht auf die signifikanten Rückflüsse aus dem Tochterunternehmen besitzt und ihre Entscheidungsmacht dazu nutzen kann, die Höhe der signifikanten variablen Rückflüsse zu beeinflussen. Der Grad der Beherrschung wird auf Basis der vertraglichen und wirtschaftlichen Beziehungen zum Unternehmen beziehungsweise der strukturierten Einheit beurteilt. Bei der Beurteilung, ob Beherrschung oder maßgeblicher Einfluss auf Gesellschaften vorliegt, kann es zu Ermessensspielräumen kommen. Darüber hinaus ist die Beurteilung der Unwesentlichkeit für die Nicht-Konsolidierung von Tochterunternehmen mit Ermessen behaftet.

31. Erläuterungen zur Segmentberichterstattung nach Geschäftssegmenten

Die Segmentberichterstattung wurde für das Geschäftsjahr 2025 nach den Regelungen des IFRS 8 Geschäftssegmente erstellt. Dem Management-Approach des IFRS 8 folgend legt die Segmentberichterstattung die steuerungsrelevanten Finanzinformationen segmentbezogen offen, die auch vom Vorstand als verantwortlicher Unternehmensinstanz (Chief Operating Decision Maker) regelmäßig zur Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie zur Bewertung der Ertragskraft der Segmente herangezogen werden. Auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur werden in Übereinstimmung mit der internen Managementberichterstattung zwei Geschäftssegmente bestimmt.

In der Segmentberichterstattung ermitteln sich die Erträge als vereinnahmter Kundenzinssatz abzüglich der zum Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses gültigen fristenkongruenten Refinanzierungssätze. Die benötigten Inputparameter werden zum Zeitpunkt des Neugeschäftsabschlusses im Rahmen der Einzelgeschäftskalkulation bestimmt. Darüber hinaus

erfolgt auf Segmentebene die Verrechnung der Erträge aus der Eigenmittelanlage. Die Allokation der Liquiditätskosten auf die Geschäftssegmente wird über den Transferpreismechanismus am Einzelgeschäft abgebildet. Die Erträge der Geschäftssegmente des pbb Konzerns basieren ausschließlich auf Geschäften mit externen Kunden. Daher verzichtet die pbb auf eine separate Darstellung der Erträge je Geschäftssegment nach internen und externen Umsätzen. Die erwirtschafteten Zinserträge und die damit im Zusammenhang stehenden Zinsaufwendungen werden saltiert als Zinsergebnis ausgewiesen, da die Steuerung der Geschäftssegmente auf dieser Nettogröße basiert.

Erträge oder Aufwendungen, die nicht eindeutig dem einzelnen Segment zugeordnet werden können (insbesondere das Ergebnis aus der Veräußerung von Vermögenswerten der Liquiditätssteuerung, aus marktinduzierten Effekten im Fair-Value-Bewertungsergebnis, aus Sicherungszusammenhängen, der Auflösung oder Zuführung von Rückstellungen aus dem Nichtkreditgeschäft sowie aus der Bankenabgabe), werden auf die Geschäftssegmente allokiert. Die Allokation erfolgt in der Regel proportional zum Finanzierungsvolumen.

Bei der Verteilung des Verwaltungsaufwands auf die Geschäftssegmente wird zwischen direkt zurechenbaren und nicht direkt zurechenbaren Aufwendungen unterschieden. Direkt zuordenbare Aufwendungen (zum Beispiel der Vertriebsleistungen) lassen sich mittels der Kostenstelle eindeutig den Segmenten zuordnen. Die nicht direkt zurechenbaren Aufwendungen (zum Beispiel der Zentralbereiche) werden über Allokationsschlüssel je Kostenstelle auf die Segmente verteilt.

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

Die Allokation des bilanziellen Eigenkapitals auf die Segmente erfolgt gemäß dem Engpassprinzip auf Basis der RWA.

Real Estate Finance (REF)

Das Geschäftssegment REF umfasst Finanzierungen für professionelle Immobilieninvestoren subsummiert unter Real Estate Finance Solutions (REFS). Hierzu zählen nationale und internationale Immobilienunternehmen, institutionelle Investoren und Immobilienfonds sowie insbesondere in Deutschland mittelständische Unternehmen und regional orientierte Kunden. Finanzierte Objekte sind hauptsächlich Bürogebäude, wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien, Einzelhandels- und Logistikimmobilien sowie (Business-)Hotels. Aufgrund ihrer noch geringen Größe werden die Ergebniskomponenten des Geschäftsbereichs Real Estate Investment Solutions inklusive pbb Invest bis auf Weiteres ebenfalls im Segment REF ausgewiesen.

Non-Core (NC)

Das nicht strategische Geschäftssegment NC beinhaltet pfandbrieffähige Finanzierungen primär zur Bereitstellung und Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur und nicht konkret zweckgebundene Finanzierungen an die öffentliche Hand (Budgetfinanzierungen).

In **Consolidation & Adjustments (C&A)** erfolgt die Überleitung der Summe der Segmentergebnisse auf das Konzernergebnis. Die Spalte enthält unter anderem Erträge aus der Anlage des allokierten Eigenkapitals.

Das neue Geschäftsfeld Real **Estate Investment Solutions** (REIS) wird noch nicht als separates Segment gezeigt, da weder seine operativen Erträge, sein Ergebnis vor Steuern noch seine Aktiva an den kumulierten Aktiva aller Geschäftssegmente mindestens 10 Prozent ausmachen. Stattdessen war es Bestandteil von REF. In REIS sollen gewerbliche Immobilien und gewerbliche Immobilienfinanzierungen vermittelt oder in Form von Fonds platziert und betreut werden. Die wirtschaftlichen Merkmale sind bei REIS wie bei REF folglich von den gewerblichen Immobilien beziehungsweise deren Finanzierungen abhängig.

32. Erfolgsrechnung nach Geschäftssegmenten

Erträge/Aufwendungen

in Mio. €		REF	Non-Core	C&A	pbb Konzern
Operative Erträge	2025	393	29	-	422
	2024	451	93	-	544
Zinsergebnis	2025	392	17	-	409
	2024	438	27	-	465
Provisionsergebnis	2025	6	-2	-	4
	2024	6	-1	-	5
Fair-Value-Bewertungsergebnis	2025	-33	-	-	-33
	2024	-2	-1	-	-3
Realisationsergebnis	2025	13	9	-	22
	2024	11	68	-	79
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	2025	2	1	-	3
	2024	2	1	-	3
Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen	2025	-8	-	-	-8
	2024	-	-	-	-
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2025	21	4	-	25
	2024	-4	-1	-	-5
Risikovorsorgeergebnis	2025	-410	-	-	-410
	2024	-171	1	-	-170
Verwaltungsaufwendungen	2025	-221	-15	-	-236
	2024	-231	-14	-	-245
davon Personalaufwendungen	2025	-127	-9	-	-136
	2024	-123	-8	-	-131
davon Sachaufwendungen	2025	-94	-6	-	-100
	2024	-108	-6	-	-114
Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben	2025	-2	-1	-	-3
	2024	-3	-1	-	-4
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	2025	-20	-1	-	-21
	2024	-20	-1	-	-21
Restrukturierungsergebnis	2025	-2	-	-	-2
	2024	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern (Segmentergebnis)	2025	-262	12	-	-250
	2024	26	78	-	104

Kennziffern

in %		REF	Non-Core	pbb Konzern
Cost-Income-Ratio ¹⁾	2025	61,3	55,2	60,9
	2024	55,7	16,1	48,9
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern ²⁾	2025	-10,5	43,0	-9,9
	2024	0,1	152,6	2,7

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.

33. Bilanzbezogene Steuerungsgrößen nach Geschäftssegmenten

Der Vorstand steuert bilanzbezogene Größen nach Geschäftssegmenten auf Basis des Finanzierungsvolumens, der risikogewichteten Aktiva und des Eigenkapitals.

Bilanzbezogene Steuerungsgrößen

in Mrd. €		REF	Non-Core	C&A	pbb Konzern
Finanzierungsvolumen ¹⁾	31.12.2025	27,3	8,5	-	35,8
	31.12.2024	29,0	9,7	-	38,7
Risikogewichtete Aktiva ²⁾	31.12.2025	17,1	0,2	0,2	17,5
	31.12.2024	20,2	0,2	0,2	20,6
Eigenkapital ³⁾	31.12.2025	2,6	0,1	-	2,7
	31.12.2024	2,9	-	0,1	3,0

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 immaterielle Vermögenswerte, latente Ertragsteueransprüche und AT1-Kapital.

34. Aufgliederung der operativen Erträge

Operative Erträge nach Produkten

Operative Erträge nach Produkten

in Mio. €		Real-Estate-Finanzierungen	Sonstige Produkte	pbb Konzern
Operative Erträge	2025	393	29	422
	2024	451	93	544

Operative Erträge nach Regionen

Der pbb Konzern unterscheidet die Regionen Deutschland, sonstiges Europa und USA. Die Zurechnung der Werte zu den Regionen richtet sich nach dem Sitz der Konzernunternehmen beziehungsweise deren Niederlassungen/Repräsentanzen.

Operative Erträge nach Regionen

in Mio. €		Deutschland	Sonstiges Europa	USA	pbb Konzern
Operative Erträge nach Regionen	2025	421	25	-24	422
	2024	504	33	7	544

Operative Erträge nach Kunden

In den Geschäftsjahren 2025 und 2024 gab es keine wesentlichen Kunden im Sinne des IFRS 8.34.

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

35. Zinsergebnis

Zinsergebnis

in Mio. €	2025	2024
Zinserträge	2.217	2.951
aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	716	994
aus erfolgsneutral zum Fair Value zu bewertenden finanziellen Vermögenswerten	33	32
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten	1.465	1.922
aus sonstigen Vermögenswerten	3	3
Zinsaufwendungen	-1.808	-2.486
aus erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	-763	-1.067
aus finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	-1.036	-1.161
aus Sicherungsderivaten (netto)	-8	-257
aus sonstigen Verbindlichkeiten	-1	-1
Insgesamt	409	465

36. Provisionsergebnis

Provisionsergebnis

in Mio. €	2025	2024
Provisionserträge	11	11
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten und nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	11	11
Sonstiges Kreditgeschäft	11	11
Provisionsaufwendungen	-7	-6
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten und nicht erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	-7	-6
Wertpapier- und Depotgeschäft	-5	-5
Sonstiges Kreditgeschäft	-1	-1
Treuhand- und sonstiges Dienstleistungsgeschäft	-1	-
Insgesamt	4	5

Die Vereinnahmung der Provisionserträge erfolgt zeitpunktbezogen bei Erfüllung der Leistungsverpflichtung, also bei Erbringung der Dienstleistung durch den pbb Konzern. Die Provisionserträge wurden überwiegend im Segment REF generiert.

37. Fair-Value-Bewertungsergebnis

Fair-Value-Bewertungsergebnis

in Mio. €	2025	2024
Ergebnis aus freistehenden Derivaten	6	3
Zinsderivate	6	3
Ergebnis aus sonstigen erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumenten	-39	-6
Aus Eigenkapitalinstrumenten	-1	-
Aus Schuldinstrumenten	-38	-6
Schuldverschreibungen	-6	3
Forderungen	-32	-9
Insgesamt	-33	-3

38. Realisationsergebnis**Realisationsergebnis**

in Mio. €	2025	2024
Erträge aus der Ausbuchung von Finanzinstrumenten	23	116
aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	-	2
aus Verkauf	-	2
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten	21	75
aus Verkauf	8	69
aus vorzeitiger Rückzahlung	12	6
aus sonstigen Erträgen	1	-
aus finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	2	39
aus vorzeitiger Rückzahlung	2	39
Aufwendungen aus der Ausbuchung von Finanzinstrumenten	-1	-37
aus finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten	-1	-35
aus Verkauf	-	-35
sonstigen Aufwendungen	-1	-
aus finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	-	-2
aus vorzeitiger Rückzahlung	-	-2
Insgesamt	22	79

39. Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen**Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen**

in Mio. €	2025	2024
Ergebnis aus Micro Fair Value Hedge Accounting	2	-3
aus Grundgeschäften	174	-225
aus Sicherungsinstrumenten	-172	222
Ergebnis aus Portfolio Hedge Accounting	1	6
aus Grundgeschäften	-42	-56
aus Sicherungsinstrumenten	43	62
Insgesamt	3	3

40. Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen

Die Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen (-8 Mio. €; 2024: 0 Mio. €) bezogen sich auf das assoziierte Unternehmen 161 North Clark Holdco LLC, New York, welches 2024 für die Aufnahme eines Rettungserwerbs gegründet wurde. Im ersten Halbjahr 2025 fielen Wertminderungen von 11 Mio. € an, die im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt und dem damit verbundenen Ansatz kurzfristiger Verwertungserlöse für die gehaltene Immobilie standen. Aufgrund verbesserter Erkenntnisse zum Verkaufserlös reduzierten sich diese Wertminderungen im vierten Quartal 2025 um 3 Mio. €.

41. Sonstiges betriebliches Ergebnis**Sonstiges betriebliches Ergebnis**

in Mio. €	2025	2024
Ergebnis aus der Währungsumrechnung	9	-7
Ergebnis aus Rückstellungen außerhalb des Kreditgeschäfts	-3	-3
Übriges sonstiges betriebliches Ergebnis	19	5
Insgesamt	25	-5

42. Risikovorsorgeergebnis

Risikovorsorgeergebnis

in Mio. €	2025	2024
Aus finanziellen Vermögenswerten	-413	-172
Stufe 1	-9	2
Stufe 2	-32	10
Stufe 3	-372	-184
Erträge aus Eingängen bei abgeschrieben finanziellen Vermögenswerten	1	-
Ergebnis aus Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	-1	2
Ergebnis aus der Modifikation von Finanzinstrumenten	3	-
Insgesamt	-410	-170

Das Risikovorsorgeergebnis aus finanziellen Vermögenswerten entfiel nahezu vollständig auf „Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten“.

43. Verwaltungsaufwendungen

Verwaltungsaufwendungen

in Mio. €	2025	2024
Personalaufwendungen	-136	-131
Löhne und Gehälter	-107	-108
Sozialabgaben	-17	-17
Aufwendungen für Altersversorgung und ähnliche Unterstützungsleistungen	-8	-9
Sonstige Personalaufwendungen/-erträge	-4	3
Sachaufwendungen	-100	-114
Raum- und Betriebsaufwendungen	-5	-8
Beratungsaufwendungen	-33	-27
IT-Aufwendungen	-45	-64
Sonstige Sachaufwendungen	-17	-15
Insgesamt	-236	-245

44. Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben

Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben¹⁾

in Mio. €	2025	2024
Bankenabgaben	-1	-
Entschädigungseinrichtung deutscher Banken	-2	-4
Insgesamt	-3	-4

¹⁾ Enthält für die Abgaben in Rechnung gestellte Kostenumlagen.

45. Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte

Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte

in Mio. €	2025	2024
Planmäßige Abschreibungen	-21	-21
Sachanlagen	-8	-8
Darunter: Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen	-5	-6
Immaterielle Vermögenswerte	-13	-13
Insgesamt	-21	-21

46. Restrukturisierungsergebnis

Restrukturisierungsergebnis

in Mio. €	2025	2024
Erträge aus der Auflösung von Restrukturisierungsrückstellungen	1	-
Aufwendungen aus der Zuführung zu Restrukturisierungsrückstellungen	-3	-
Insgesamt	-2	-

Das Restrukturisierungsergebnis in ist auf Personalmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Rückzug aus dem US-Markt zurückzuführen.

47. Ertragsteuern

Zusammensetzung

in Mio. €	2025	2024
Tatsächliche Steuern	-3	2
Latente Steuern	-31	-16
Darunter: Latente Steuern auf Verlustvorträge	-30	-18
Insgesamt	-34	-14

Die tatsächlichen Steuern enthalten einen Steuerertrag für Vorjahre in Höhe von 3 Mio. € (2024: 12 Mio. €). Der Steuerertrag für Vorjahre resultiert im Wesentlichen aus Steuererstattungen für Vorjahre und der Fortschreibung von Betriebsprüfungsrisiken.

Die Bemessung der latenten Steuern erfolgte bei den inländischen Gesellschaften mit einem zukünftigen durchschnittlichen Körperschaftsteuersatz von 14,42% zuzüglich des hierauf entfallenden Solidaritätszuschlags in Höhe von 5,5% und des vom jeweiligen Hebesatz abhängigen Gewerbesteuersatzes (die Messzahl beträgt 3,5%). Es ergibt sich damit bei der pbb ein Gesamtbewertungssatz für latente Steuern von 27,06% (2024: 27,67%). Die beschlossene stufenweise Senkung des Körperschaftsteuersatzes um jährlich einen Prozentpunkt für die Geschäftsjahre 2028 bis 2032 in Deutschland wurde dadurch berücksichtigt.

Die Entwicklung der bilanzierten latenten Steuern ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

Entwicklung der latenten Steuern

in Mio. €	2025	2024
Bilanzansatz latenter Steuern	87	116
Unterschied gegenüber dem Vorjahr	-29	-13
Davon: erfolgswirksam	-31	-16
Kumuliertes sonstiges Ergebnis aus Pensionszusagen	-1	1
Kumuliertes sonstiges Ergebnis aus erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten	1	-
Kumuliertes sonstiges Ergebnis aus Cashflow Hedge Accounting	2	2

Insgesamt erhöhten sich die direkt dem Eigenkapital gutgeschriebenen latenten Steuern um 2 Mio. € (2024: 3 Mio. €).

Überleitungsrechnung

in Mio. € (soweit nicht anders angegeben)	2025	2024
Ergebnis vor Steuern	-250	104
Anzuwendender (gesetzlicher) Steuersatz in %	27,67	27,67
Erwarteter (rechnerischer) Steueraufwand	69	-29
Steuereffekte		
aus Steuersatzsenkungen	-2	-
aus steuerlichen Hinzu- und Abrechnungen	-2	8
aus Wertanpassungen und dem Nichtansatz latenter Steuern	-102	-5
aus Vorjahren	3	12
Ausgewiesene Ertragsteuern	-34	-14
Konzernsteuerquote in %	-13,60	13,46

Bei Euro-genauer Ermittlung ergab sich eine Konzernsteuerquote von - 13,74% (2024: 13,53%).

Der für das Berichtsjahr anzuwendende Steuersatz inklusive Solidaritätszuschlag betrug 27,67% (2024: 27,67%) und setzte sich zusammen aus dem aktuell geltenden deutschen Körperschaftsteuersatz von 15,0%, dem hierauf entfallenden Solidaritätszuschlag von 5,5% sowie dem durchschnittlichen Gewerbesteuersatz von 11,84% (2024: 11,84%).

Die ausländischen Steuersätze bewegen sich in einer Bandbreite zwischen 20,6% und 28,11%. Im Inland beträgt die effektive laufende Belastung mit Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer 9,49% (2024: 9,49%) aufgrund der Nutzung von Verlustvorträgen im Rahmen der deutschen Mindestbesteuerung.

Die Konzernsteuerquote ist der Quotient aus der ausgewiesenen Ertragsteuer (tatsächliche und latente Steuern) und dem Ergebnis vor Steuern.

Die negative Steuerquote resultiert aus dem negativen Jahresergebnis vor Ertragsteuern sowie einem tatsächlichen und latentem Steueraufwand. Der latente Steueraufwand ist im Wesentlichen auf Auswirkungen aus der Bewertung von latenten Steuern zurückzuführen. Aufgrund von temporären Differenzen bei der steuerlichen Berücksichtigung der Risikovorsorge ergab sich auch im Inland ein Steueraufwand, ebenso wie bei ausländischen Einheiten.

Die Effekte aus steuerlichen Hinzu- und Abrechnungen betreffen vor allem steuerliche Mehr- und Minderergebnisse sowie steuerlich nicht abzugsfähige Betriebsausgaben, für die aufgrund der permanenten Differenz keine latenten Steuern zu berücksichtigen waren, aber die die Besteuerungsbasis gemindert oder erhöht haben.

In der Position Effekte aus Wertanpassungen und dem Nichtansatz latenter Steuern sind Effekte aus der Zu- und Abschreibung von aktiven latenten Steuern auf Bilanzdifferenzen und Verlustvorträgen enthalten.

Die Position Effekte aus Vorjahren beinhaltet tatsächliche Steuern der Vorjahre, die im Wesentlichen aus Steuererstattungsansprüchen und der Neueinschätzung von Betriebsprüfungsrisiken resultieren.

Die latenten Steuerverpflichtungen beziehungsweise die latenten Steueransprüche verteilen sich auf folgende Positionen:

Latente Steuerverpflichtungen/-ansprüche

in Mio. €	2025	2024
Zum Fair Value bewertete Vermögenswerte und -verbindlichkeiten	115	181
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen	46	3
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	11	8
Sonstige Aktiva/Passiva	16	17
Latente Steuerverpflichtungen vor Saldierung	188	209
Saldierung	-187	-207
Latente Steuerverpflichtungen nach Saldierung	1	2
Zum Fair Value bewertete Vermögenswerte und -verbindlichkeiten	102	147
Finanzielle Vermögenswerte und -verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	112	65
Positive/Negative Fair Values der Sicherungsderivate	37	49
Sonstige Aktiva/Passiva	10	17
Rückstellungen	4	6
Verlustvorräte	10	40
Latente Steueransprüche vor Saldierung	275	324
Saldierung	-187	-207
Latente Steueransprüche nach Saldierung	88	117

Die Beurteilung der Werthaltigkeit der aktiven latenten Steuern auf abzugsfähige temporäre Differenzen und auf Verlustvorräte basiert auf einer Steuerplanung, welche aus der allgemeinen Unternehmensplanung abgeleitet wurde.

Zum Abschlussstichtag bestanden nicht genutzte steuerliche Verlustvorräte bei der Körperschaftsteuer in Höhe von insgesamt 2.566 Mio. € (31. Dezember 2024: 2.453 Mio. €) und bei der Gewerbesteuer und vergleichbare lokale Steuern in Höhe von 2.784 Mio. € (31. Dezember 2024: 2.632 Mio. €), auf die keine aktiven latenten Steuern angesetzt wurden. Die Verlustvorräte sind vorbehaltlich eines etwaigen schädlichen Gesellschafterwechsels zeitlich unbegrenzt nutzbar. Von den nicht genutzten steuerlichen Verlustvorräten, auf die keine aktiven latenten Steuern angesetzt wurden, entfielen 67 Mio. € auf Verlustvorräte für lokale Steuern und 7 Mio. € auf Verlustvorräte für Körperschaftsteuer der Betriebsstätte in den USA sowie 5 Mio. € auf körperschaftsteuerliche Verlustvorräte der Betriebsstätte in Spanien (31. Dezember 2024: 6 Mio. € auf Verlustvorräte der Betriebsstätte in Spanien). Daneben wurden auf unbegrenzt vortragsfähige abzugsfähige temporäre Differenzen in Höhe von 522 Mio. € (31. Dezember 2024: 257 Mio. €) keine aktiven latenten Steuern angesetzt. Aus dem Entstehen und der Umkehr von temporären Differenzen resultierte ein latenter Steueraufwand in Höhe von 2 Mio. € (2024: 2 Mio. € Steuerertrag).

Steuersatzänderungen führten sowohl im laufenden als auch im Vorjahr zu keinen wesentlichen latenten Steueraufwendungen beziehungsweise -erträgen.

Die Nutzung bisher nicht berücksichtigter steuerlicher Verluste führte zu keiner Minderung des tatsächlichen Ertragsteueraufwands (2024: 14 Mio. € Minderung). Aus dem Verbrauch sowie der Wertberichtigung bislang angesetzter Verlustvorräte ergab sich ein latenter Steueraufwand in Höhe von 30 Mio. € (2024: 17 Mio. €).

In den Jahren 2025 und 2024 bestanden keine Unterschiede im Zusammenhang mit Anteilen an Tochtergesellschaften.

Globale Mindestbesteuerung

Der pbb Konzern fällt in den Anwendungsbereich der Regelungen zur globalen Mindestbesteuerung. Die globale Mindeststeuer wird auf Ebene der Deutsche Pfandbriefbank AG als oberste Muttergesellschaft für den Berichtszeitraum in Deutschland erhoben. Außerdem unterliegt die pbb auch im Vereinigte Königreich sowie in Frankreich, den Niederlanden, Spanien und Schweden vergleichbaren Regelungen.

Im Berichtszeitraum ist in keinem Land eine Mindeststeuer entstanden.

48. Nettogewinne/Nettoverluste

Die Gewinn- und Verlustrechnung enthält folgende erfolgswirksame Nettogewinne/Nettoverluste nach Bewertungskategorien:

Nettogewinne/Nettoverluste nach Bewertungskategorien

in Mio. €	2025	2024
Finanzielle Vermögenswerte		
Erfolgswirksam zum Fair Value	-33	-3
aus freistehenden Derivaten	6	3
aus Eigenkapitalinstrumenten	-1	-
aus Schuldinstrumenten	-38	-6
Erfolgsneutral zum Fair Value	-	2
Zu fortgeführten Anschaffungskosten	-391	-132
Finanzielle Verbindlichkeiten		
Zu fortgeführten Anschaffungskosten	2	37

Die in der Tabelle ausgewiesenen Nettogewinne und -verluste beinhalten Zuführungen und Auflösungen von Wertberichtigungen, Gewinne und Verluste aus der Ausbuchung sowie erfolgswirksame Fair-Value-Bewertungsergebnisse von Finanzinstrumenten.

49. Ergebnis je Aktie

Ergebnis je Aktie

		2025	2024
Eigentümern der pbb zuzurechnendes Ergebnis nach Steuern	in Mio. €	-284	90
Davon: Stammaktionären zurechenbar	in Mio. €	-309	65
Davon: AT1-Investoren zurechenbar	in Mio. €	25	25
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 €	-2,30	0,48
Verwässertes Ergebnis je Aktie	in €	-2,30	0,48

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

ANGABEN ZUR BILANZ (AKTIVA)

50. Barreserve

Barreserve

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.558	2.010
Insgesamt	1.558	2.010

Der Kassenbestand betrug zum 31. Dezember 2025 wie zum Vorjahresstichtag 0 Mio. €.

51. Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte**Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte**

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	170	484
Eigenkapitalinstrumente	1	-
Anteile an Kapitalgesellschaften	1	-
Sonstige Finanzbeteiligungen	1	-
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3
Investmentfondsanteile	3	3
Schuldverschreibungen	41	127
Anleihen	41	127
Öffentliche Emittenten	-	87
Sonstige Emittenten	41	40
Forderungen an Kunden	697	633
Öffentliche Finanzierungen	132	135
Immobilienfinanzierungen	565	498
Insgesamt	912	1.247

52. Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte**Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte**

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Schuldverschreibungen	1.404	1.255
Anleihen	1.404	1.255
Öffentliche Emittenten	553	369
Sonstige Emittenten	851	886
Forderungen an Kunden	-	1
Öffentliche Finanzierungen	-	1
Insgesamt	1.404	1.256

53. Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen (einschließlich Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen)**Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen**

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Schuldverschreibungen	4.839	2.471
Geldmarktpapiere	273	-
Öffentliche Emittenten	273	-
Anleihen	4.566	2.471
Öffentliche Emittenten	4.425	1.763
Sonstige Emittenten	141	708
Forderungen an Kreditinstitute	1.228	1.737
Öffentliche Finanzierungen	546	547
Geldanlagen	101	407
Sonstige Forderungen an Kreditinstitute	581	783
Forderungen an Kunden	30.294	35.434
Öffentliche Finanzierungen	3.555	6.907
Immobilienfinanzierungen	26.688	28.491
Sonstige Forderungen an Kunden	51	36
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	109	122
Insgesamt	36.470	39.764

Entwicklung der Wertberichtigungen

in Mio. €	1.1.2025	Trans- fer Stufe 1	Trans- fer Stufe 2	Trans- fer Stufe 3	Neugeschäft und Zugän- ge	Rückzah- lungen und Abgänge	Ver- brauch	Änderung des Kre- ditrisikos (netto)	Sonstige Verände- rungen	31.12.2025
Wertberichtigungen auf finanzielle Vermö- genswerte	-539	-	-	-	-14	17	121	-416	-1	-832
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewert- et	-539	-	-	-	-14	17	121	-416	-1	-832
Schuldverschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Forderungen an Kunden	-539	-	-	-	-14	17	121	-416	-1	-832
Stufe 1	-37	-1	13	-	-14	6	-	-1	1	-33
Stufe 2	-91	1	-13	20	-	11	-	-43	7	-108
Stufe 3	-411	-	-	-20	-	-	121	-372	-9	-691
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditge- schäft (Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen)	-4	-	-	-	-1	1	-	-1	1	-4
Stufe 1	-1	-	-	-	-1	-	-	1	-	-1
Stufe 2	-3	-	-	-	-	1	-	-2	1	-3
Insgesamt	-543	-	-	-	-15	18	121	-417	-	-836

Entwicklung der Wertberichtigungen

in Mio. €	1.1.2024	Trans- fer Stufe 1	Trans- fer Stufe 2	Trans- fer Stufe 3	Neugeschäft und Zugän- ge	Rückzah- lungen und Abgänge	Ver- brauch	Änderung des Kre- ditrisikos (netto)	Sonstige Verände- rungen	31.12.2024
Wertberichtigungen auf finanzielle Vermö- genswerte	-583	-	-	-	-14	12	250	-170	-34	-539
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewert- et	-583	-	-	-	-14	12	250	-170	-34	-539
Schuldverschreibungen	-1	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Stufe 1	-1	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Forderungen an Kunden	-582	-	-	-	-14	11	250	-170	-34	-539
Stufe 1	-38	-10	6	-	-14	5	4	10	-	-37
Stufe 2	-130	10	-6	21	-	6	8	4	-4	-91
Stufe 3	-414	-	-	-21	-	-	238	-184	-30	-411
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditge- schäft (Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen)	-6	-	-	-	-	2	-	-	-	-4
Stufe 1	-2	-	-	-	-	1	-	-	-	-1
Stufe 2	-4	-	-	-	-	1	-	-	-	-3
Insgesamt	-589	-	-	-	-14	14	250	-170	-34	-543

Die Wertberichtigungen auf erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte und auf Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen betrugen zum 31. Dezember 2025 und 31. Dezember 2024 weniger als 1 Mio. €.

Zum 31. Dezember 2025 hat der pbb Konzern einen Management Overlay in Höhe von 26 Mio. € gebildet, da die modellbasiert ermittelte Risikovorsorge aus Sicht des Vorstands der pbb die aktuellen Unsicherheiten und Risiken in der Entwicklung der Volkswirtschaft und den Immobilienfinanzierungsmärkten der USA nicht adäquat widerspiegelte. Zum einen umfasste der Management Overlay eine Anpassung der modellbasiert ermittelten Ausfallverlustquoten (LGDs) für das gesamte nicht-leistungsgestörte US-Geschäft. Dabei wurden die aus langfristig historischen Mittelwerten abgeleiteten LGDs 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.

Der Management Overlay wurde ursprünglich zum 30. Juni 2025 in Höhe von 75 Mio. € gebildet. Im zweiten Halbjahr 2025 wurde er um 49 Mio. € auf 26 Mio. € zum 31. Dezember 2025 teilweise aufgelöst, insbesondere da die Verwertungsstrategie durch den abgeschlossenen signifikanten Risikotransfer (SRT) angepasst werden konnte. Zum 31. Dezember 2024 hatte der pbb Konzern die modellbasierte Risikovorsorge nicht durch einen Management Overlay angepasst.

Wenn alle finanziellen Vermögenswerte der Stufe 1 in der Stufe 2 wären, würde der Bestand der Wertberichtigungen zum 31. Dezember 2025 um 45 Mio. € steigen (31. Dezember 2024: 44 Mio. €). Für das außerbilanzielle Geschäft ergäbe sich zudem zum Bilanzstichtag eine Erhöhung um 3 Mio. € (31. Dezember 2024: 2 Mio. €).

Wenn alle finanziellen Vermögenswerte der Stufe 2 in der Stufe 1 wären, würde der Bestand der Wertberichtigungen um 46 Mio. € (31. Dezember 2024: 38 Mio. €) sinken. Für das außerbilanzielle Geschäft ergäbe sich zudem eine Reduzierung um 1 Mio. € (31. Dezember 2024: 1 Mio. €).

Der pbb Konzern hat für die Ermittlung der Stufe 1- und 2-Wertberichtigungen ein Basis-Szenario mit einer Gewichtung von 55% (31. Dezember 2024: 55%), ein positives Szenario mit einer Gewichtung von 5% (31. Dezember 2024: 5%) und ein negatives Szenario mit einer Gewichtung von 40% (31. Dezember 2024: 40%) zugrunde gelegt. Wenn das positive Szenario mit 100% gewichtet werden würde, würden sich die Wertberichtigungen um 20 Mio. € (2024: 17 Mio. €) reduzieren. Bei einer Gewichtung des negativen Szenarios mit 100% käme es zu einer Erhöhung der Wertberichtigungen um 19 Mio. € (2024: 10 Mio. €).

In die Ermittlung der Wertberichtigungen fließen gemäß IFRS 9.5.17 Informationen über vergangene Ereignisse ein, gegenwärtige Bedingungen und Prognosen über künftige wirtschaftliche Entwicklungen. Wesentliche Parameter für die wirtschaftliche Entwicklung sind die Erwartungen der Immobilienpreiseentwicklung. Der pbb Konzern hat die folgenden Werte zugrunde gelegt:

Prognosen Fünf-Jahres-Swapsatz in Prozent

Währung/Jahr	Szenario								
	Positiv			Basis			Negativ		
	2026	2027	2028	2026	2027	2028	2026	2027	2028
EUR	2,5	2,7	2,9	2,7	2,9	3,0	3,1	3,2	3,3
GBP	3,6	3,8	4,0	3,8	4,0	4,1	4,1	4,3	4,4
USD	3,3	3,5	3,7	3,5	3,7	3,9	3,9	4,0	4,2
CHF	0,4	0,6	0,7	0,5	0,6	0,8	0,6	0,8	0,9
SEK	2,6	2,8	3,0	2,8	3,0	3,1	3,2	3,3	3,4

Prognosen Immobilienpreise in Prozent

Land/Jahr	Immobilienart	Szenario								
		Positiv			Basis			Negativ		
		2026	2027	2028	2026	2027	2028	2026	2027	2028
Deutschland	Büro	2	4	3	0	2	2	-7	-5	0
	Einzelhandel	2	3	2	0	1	1	-4	-2	0
	Wohngebäude	4	4	4	2	2	3	0	1	2
	Logistik	4	5	3	2	3	2	-7	-4	1
	Hotel	3	4	3	1	2	2	-2	-1	2
Frankreich	Büro	2	4	3	0	2	2	-8	-8	-1
	Einzelhandel	4	5	4	2	3	3	-3	-4	-1
	Logistik	4	4	3	2	2	2	-5	-6	0
	Büro	4	4	3	2	2	2	-9	-6	0
Vereinigtes Königreich	Einzelhandel	3	3	2	1	1	1	-7	-6	0
	Logistik	4	4	3	2	2	2	-10	-6	1
	Hotel	3	4	3	1	2	2	-3	-2	0
	Büro	3	3	4	1	1	3	-8	-3	2
USA	Büro	3	3	4	1	1	3	-8	-3	2
	Wohngebäude	4	5	4	2	3	3	-2	-2	1

Entwicklung der Bruttobuchwerte

in Mio. €	1.1.2025	Trans- fer Stufe 1	Trans- fer Stufe 2	Trans- fer Stufe 3	Neugeschäft und Zugänge	Rückzahlun- gen und Abgänge	Direktab- schrei- bungen	Sonstige	31.12.2025
Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte	41.031	-	-	-	5.771	-8.311	-99	-504	37.888
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertet	1.267	-	-	-	300	-135	-	-14	1.418
Schuldverschreibungen	1.266	-	-	-	300	-134	-	-14	1.418
Stufe 1	1.266	-	-	-	300	-134	-	-14	1.418
Forderungen an Kreditinstitute	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Forderungen an Kunden	1	-	-	-	-	-1	-	-	-
Stufe 1	1	-	-	-	-	-1	-	-	-
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	39.764	-	-	-	5.471	-8.176	-99	-490	36.470
Schuldverschreibungen	2.471	-	-	-	2.949	-725	-	144	4.839
Stufe 1	2.471	-	-	-	2.949	-725	-	144	4.839
Forderungen an Kreditinstitute	1.737	-	-	-	311	-815	-	-5	1.228
Stufe 1	1.737	-	-	-	311	-815	-	-5	1.228
Forderungen an Kunden	35.434	-	-	-	2.211	-6.622	-99	-630	30.294
Stufe 1	28.646	-2.834	705	-	2.153	-5.339	-	-418	22.913
Stufe 2	5.026	2.834	-1.424	17	-	-1.039	-	-141	5.273
Stufe 3	1.762	-	719	-17	58	-244	-99	-71	2.108
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	122	-	-	-	-	-14	-	1	109
Stufe 1	122	-	-	-	-	-14	-	1	109
Außerbilanzielles Geschäft ¹⁾	1.430	-	-	-	1.008	-750	-	-139	1.549
Stufe 1	1.065	-161	22	-	983	-613	-	-22	1.274
Stufe 2	281	161	-26	-	-	-121	-	-109	186
Stufe 3	84	-	4	-	25	-16	-	-8	89
Insgesamt	42.461	-	-	-	6.779	-9.061	-99	-643	39.437

¹⁾ Nominalbetrag der Eventualverbindlichkeiten und anderen Verpflichtungen.

Entwicklung der Bruttobuchwerte

in Mio. €	1.1.2024	Trans- fer Stufe 1	Trans- fer Stufe 2	Trans- fer Stufe 3	Neugeschäft und Zugänge	Rückzahlun- gen und Abgänge	Direktab- schrei- bungen	Sonstige	31.12.2024
Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte	47.302	-	-	-	4.329	-10.591	-259	250	41.031
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertet	1.491	-	-	-	450	-645	-	-29	1.267
Schuldverschreibungen	1.370	-	-	-	450	-527	-	-27	1.266
Stufe 1	1.370	-	-	-	450	-527	-	-27	1.266
Forderungen an Kunden	121	-	-	-	-	-118	-	-2	1
Stufe 1	121	-	-	-	-	-118	-	-2	1
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet	45.811	-	-	-	3.879	-9.946	-259	279	39.764
Schuldverschreibungen	4.014	-	-	-	-	-1.375	-	-168	2.471
Stufe 1	4.014	-	-	-	-	-1.375	-	-168	2.471
Forderungen an Kreditinstitute	2.507	-	-	-	499	-1.266	-	-3	1.737
Stufe 1	2.507	-	-	-	499	-1.266	-	-3	1.737
Forderungen an Kunden	39.155	-	-	-	3.380	-7.292	-259	450	35.434
Stufe 1	30.972	-1.816	1.034	-	3.352	-4.857	-19	-20	28.646
Stufe 2	6.697	1.747	-1.786	119	-	-2.099	-16	364	5.026
Stufe 3	1.486	69	752	-119	28	-336	-224	106	1.762
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	135	-	-	-	-	-13	-	-	122
Stufe 1	135	-	-	-	-	-13	-	-	122
Außerbilanzielles Geschäft ¹⁾	2.288	-	-	-	371	-1.104	-	-125	1.430
Stufe 1	1.896	-264	16	-	365	-943	-	-5	1.065
Stufe 2	320	233	-37	-	-	-115	-	-120	281
Stufe 3	72	31	21	-	6	-46	-	-	84
Insgesamt	49.590	-	-	-	4.700	-11.695	-259	125	42.461

¹⁾ Nominalbetrag der Eventualverbindlichkeiten und anderen Verpflichtungen.

Der Bruttobuchwert der erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerte enthielt im Gegensatz zum in der Bilanz auszuweisenden Betrag nicht die kumulierten Veränderungen des Fair Values in Höhe von -14 Mio. € (31. Dezember 2024: -12 Mio. €).

Das maximale Ausfallrisiko, dem der pbb Konzern ausgesetzt ist, spiegelt sich bei zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten in den in der Bilanz dargestellten Nettobuchwerten und bei erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten in den in der Bilanz dargestellten beizulegenden Zeitwerten wider. Die Sicherheiten bestehen weit überwiegend aus Grundschulden. Die Forderungen an Kunden der Stufe 3 waren zum Bilanzstichtag in Höhe von 1.417 Mio. € (31. Dezember 2024: 1.351 Mio. €) besichert.

Im pbb Konzern bestanden bei finanziellen Vermögenswerten, die 2025 abgeschrieben wurden und noch einer Vollstreckungsmaßnahme unterliegen, vertragsrechtlich ausstehende Beträge von 0 Mio. € (31. Dezember 2024: 0 Mio. €).

Bei Finanzinstrumenten mit beeinträchtigter Bonität mit einem Buchwert von 222 Mio. € hatte der pbb Konzern zum 31. Dezember 2025 aufgrund der Sicherheiten keine Wertberichtigung der Stufe 3 gebildet (31. Dezember 2024: 426 Mio. €). Davon waren im Berichtsjahr 0 Mio. € (2024: 255 Mio. €) in die Stufe 3 gewechselt. Bei den Sicherheiten handelt es sich beispielsweise um Grundschulden von Objekten in guter Lage und staatliche Garantien.

Der pbb Konzern hat in den Jahren 2025 und 2024 keine finanziellen und nicht finanziellen Vermögenswerte erhalten, die den Ansatzkriterien der IFRS entsprechen, durch Inbesitznahme von Sicherheiten, die er in Form von Sicherungsgegenständen hält, oder durch Inanspruchnahme anderer Kreditbesicherungen.

54. Positive Fair Values der Sicherungsderivate

Positive Fair Values der Sicherungsderivate

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Positive Marktwerte von Derivaten im Hedge Accounting	102	135
Insgesamt	102	135

55. Aktivische Wertanpassungen aus dem Portfolio Hedge Accounting

In dem Bilanzposten Aktivische Wertanpassungen aus dem Portfolio Hedge Accounting werden die beizulegenden Zeitwerte hinsichtlich der gesicherten Risiken in den abgesicherten aktivischen Grundgeschäftsportfolios ausgewiesen. Sie beliefen sich zum 31. Dezember 2025 auf -31 Mio. € (31. Dezember 2024: -43 Mio. €).

56. Sachanlagen

Entwicklung der Sachanlagen

in Mio. €	2025			2024
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Nutzungsrechte an geleasteten Gebäuden (IFRS 16)	Insgesamt	Insgesamt
Anschaffungs-/Herstellungskosten				
Stand zum 1.1.	22	44	66	59
Zugänge	1	3	4	21
Abgänge	-	-3	-3	-14
Stand zum 31.12.	23	44	67	66
Ab- und Zuschreibungen				
Stand zum 1.1.	-10	-23	-33	-39
Planmäßige Abschreibung	-3	-5	-8	-8
Abgänge	-	2	2	14
Stand zum 31.12.	-13	-26	-39	-33
Buchwerte				
Stand zum 31.12.	10	18	28	33

57. Immaterielle Vermögenswerte

Entwicklung der immateriellen Vermögenswerte

in Mio. €	2025				2024
	Erworbene Software	Selbst erstellte Software	Sonstige immaterielle Vermögenswerte	Insgesamt	Insgesamt
Anschaffungs-/Herstellungskosten					
Stand zum 1.1.	69	112	12	193	182
Zugänge	2	1	3	6	12
Umbuchungen	6	6	-12	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-1
Stand zum 31.12.	77	119	3	199	193
Ab- und Zuschreibungen					
Stand zum 1.1.	-41	-101	-	-142	-129
Planmäßige Abschreibung	-6	-7	-	-13	-13
Außerplanmäßige Abschreibung	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-
Stand zum 31.12.	-47	-108	-	-155	-142
Buchwerte					
Stand zum 31.12.	30	11	3	44	51

Die Ausgaben für Forschung und Entwicklung, die als Aufwand erfasst wurden, beliefen sich auf 17 Mio. € (2024: 22 Mio. €).

58. Pensionsgeschäfte

Als Pensionsgeber echter Pensionsgeschäfte hat der pbb Konzern Vermögenswerte mit einem Buchwert von 0,3 Mrd. € (31. Dezember 2024: 0,5 Mrd. €) verpensioniert. Die Wertpapiere sind weiterhin Bestandteil der Aktiva. Die erhaltenen Gegenwerte betrugen 0,3 Mrd. € (31. Dezember 2024: 1,5 Mrd. €). Sie werden ausschließlich in den finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten ausgewiesen. Bei den Pensionsgeschäften handelt es sich um die einzigen übertragenen Vermögenswerte, die der Erwerber ohne Zahlungsverzug weiterveräußern oder -verpfänden kann.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ (PASSIVA)

59. Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten

Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	220	700
Insgesamt	220	700

60. Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten

Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.364	2.943
Zentralbankverbindlichkeiten	-	502
Hypotheken-Namenspfandbriefe	232	310
Öffentliche Namenspfandbriefe	359	393
Sonstige Namenspapiere	183	193
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	590	1.545
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16.847	18.091
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.276	3.484
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.711	4.251
Sonstige Namenspapiere	1.738	1.840
Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	8.122	8.516
Inhaberschuldverschreibungen	16.965	17.732
Hypothekenspfandbriefe	10.888	10.699
Öffentliche Pfandbriefe	1.604	1.731
Sonstige verbriefte Inhaberschuldverschreibungen	4.473	5.302
Nachrangige Verbindlichkeiten	640	603
Verbrieft nachrangige Verbindlichkeiten	625	578
Nicht verbrieft nachrangige Verbindlichkeiten	15	25
Insgesamt	35.816	39.369

61. Negative Fair Values der Sicherungsderivate

Negative Fair Values der Sicherungsderivate

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Negative Marktwerte von Derivaten im Hedge Accounting	607	493
Insgesamt	607	493

62. Passivische Wertanpassungen aus dem Portfolio Hedge Accounting

In dem Bilanzposten Passivische Wertanpassungen aus dem Portfolio Hedge Accounting werden die passivischen beizulegenden Zeitwerte hinsichtlich der gesicherten Risiken in den abgesicherten Grundgeschäftsportfolios ausgewiesen. Sie beliefen sich zum 31. Dezember 2025 auf -26 Mio. € (31. Dezember 2024: -2 Mio. €).

63. Rückstellungen

Rückstellungen

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	43	65
Restrukturierungsrückstellungen	2	-
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	4	4
Sonstige Rückstellungen	43	46
Insgesamt	92	115

Für die Mitarbeiter des pbb Konzerns in Deutschland bestehen beitragsorientierte und leistungsorientierte Pensionspläne. Bei den beitragsorientierten Plänen leistet die pbb Zuwendungen für Zusagen von überbetrieblichen Einrichtungen. In fast allen nicht deutschen Einheiten wird im Zuge eines Defined Contribution Pension Scheme ein definierter Prozentsatz des Festgehalts in einen extern gemanagten Pensionsfonds einbezahlt. Der Aufwand für beitragsorientierte Pläne betrug 5 Mio. € (2024: 5 Mio. €). Im Jahr 2026 dürfte der Aufwand weitgehend konstant bleiben. Der Aufwand für beitragsorientierte Versorgungspläne für Personen, die Schlüsselpositionen im pbb Konzern innehaben, belief sich auf 1 Mio. € (2024: 1 Mio. €). Der Arbeitgeberanteil für die gesetzliche Rentenversicherung betrug 6 Mio. € (2024: 6 Mio. €).

Leistungsorientierte Pensionszusagen bestehen für eine Vielzahl von Mitarbeitern in Deutschland. In den nicht deutschen Einheiten existieren keine leistungsorientierten Pensionszusagen. Beim leistungsorientierten Plan erhalten die Mitarbeiter eine Direktzusage der jeweiligen Gesellschaft. Der Rentenplan sieht insbesondere die Gewährung von Altersrenten, Invalidenrenten und Hinterbliebenenrenten vor. Der Bezug der Alters- beziehungsweise Invalidenrente setzt nach erfüllter Wartezeit, frühestens nach Vollendung eines Mindestalters beim Eintritt von teilweiser oder voller Erwerbsminderung, spätestens beim Übertritt in den Ruhestand nach Vollendung in der Regel des 65. Lebensjahres ein. Im Bereich der aktiven Mitarbeiter handelt es sich überwiegend um zeitgemäße Rentenbausteinpläne. Für die übrigen Anspruchsberechtigten bestehen auch endgehaltsabhängige leistungsorientierte Zusagen. Der jährliche Rentenbaustein hängt unter anderem vom gezahlten Bruttojahresgehalt und der Beitragszeit für den Mitarbeiter ab. Die Hinterbliebenenrente beläuft sich in der Regel auf 60% der vom Ehegatten bezogenen Rente beziehungsweise der Anwartschaft hierauf. Der Pensionsplan wird von der pbb unter Zuhilfenahme eines externen Dienstleisters bei der Administration selber verwaltet.

Für die Verpflichtungen aus Direktzusagen werden Pensionsrückstellungen gebildet. Der leistungsorientierte Pensionsplan wurde grundsätzlich für Neueintritte seit 1. April 2004 geschlossen. 2025 und 2024 ergaben sich keine Planänderungen, -kürzungen und -abgeltungen.

In Abhängigkeit von der Gesamthöhe der Pensionsverpflichtungen ist das Insolvenzrisiko im Rahmen der gesetzlichen Verpflichtungen beim Pensionssicherungsverein a.G. abgedeckt.

Zur Bewertung der leistungsorientierten Pensionsverpflichtungen wurden die folgenden versicherungsmathematischen Annahmen verwendet:

Versicherungsmathematische Annahmen

in %	31.12.2025/ 1.1.2026	31.12.2024/ 1.1.2025
Abzinsungssatz	4,20	3,48
Rentendynamik	2,00	2,25
Gehalts- bzw. Anwartschaftsdynamik ¹⁾	2,50	2,50

¹⁾ Für die in den Geschäftsjahren 2025 und 2024 amtierenden Vorstandsmitglieder wird von einer Gehalts- beziehungsweise Anwartschaftsdynamik von 0% ausgegangen.

Die Karrieredynamik beträgt für Vorstandsmitglieder unverändert 0,0% (31. Dezember 2024: 0,0%), für Direktoren und außertarifliche Mitarbeiter 1,5% (31. Dezember 2024: 1,5%) und für tarifliche Mitarbeiter 0,5% (31. Dezember 2024: 0,5%). Als biometrische Grundlagen werden die Richttafeln 2018G der HEUBECK AG verwendet.

Die leistungsorientierten Pensionszusagen der pbb beinhalten keine ungewöhnlichen oder unternehmensspezifischen Risiken. Die pbb ist den allgemeinen demografischen Risiken, wie zum Beispiel aus Langlebigkeit oder Invalidität der anspruchsberechtigten Mitarbeiter, und den allgemeinen finanziellen Risiken, wie zum Beispiel einer Veränderung des Abzinsungssatzes, ausgesetzt. Die pbb hat durch Abschluss einer Rückdeckungsversicherung Teile dieser Risiken abgesichert. Die Rückdeckungsversicherung stellt eine qualifizierende Versicherungspolice gemäß IAS 19 dar und ist somit ein Planvermögen. Der beizulegende Zeitwert des Planvermögens ist als Bestandteil der Nettoschuld aus einem leistungsorientierten Plan vom Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung abzuziehen. Die Rückdeckungsversicherung enthält keine ungewöhnlichen oder planspezifischen Risiken.

Die Rentenzahlungen für die rückgedeckten Pensionsverpflichtungen werden grundsätzlich mit den Erträgen aus dem Planvermögen refinanziert. Sollten die Erträge nicht ausreichen, sind die Rentenzahlungen aus Mitteln der pbb zu leisten. Auch bei den nicht rückgedeckten Pensionsverpflichtungen erfolgt die Zahlung aus eigenen Mitteln.

Bilanzbestand (Nettoverpflichtung)

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung	201	229
Fair Value des Planvermögens	-158	-164
Insgesamt	43	65

Entwicklung der Nettoverpflichtung

in Mio. €	2025	2024
Stand zum 1.1.	65	62
Pensionsaufwand	3	4
Neubewertungen (Remeasurements)	-19	4
Umgliederungen in Erstattungsansprüche	-	-
Auszahlungen an Begünstigte	-6	-5
Stand zum 31.12.	43	65

Entwicklung der Pensionsverpflichtungen

in Mio. €	2025	2024
Stand zum 1.1.	229	232
Dienstzeitaufwand	1	2
Zinsaufwand	8	8
Neubewertungen (Remeasurements)	-23	1
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus demografischen Annahmen	-	-
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus finanziellen Annahmen	-22	-4
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus Erfahrungsanpassungen	-1	5
Auszahlungen an Begünstigte	-14	-14
Stand zum 31.12.	201	229

Das Planvermögen besteht ausschließlich aus an die Versorgungsberechtigten verpfändeten Rückdeckungsversicherungen. Das Planvermögen enthält somit keine eigenen Finanzinstrumente und keine eigengenutzten Sachanlagen. Es sind im Jahr 2026 keine wesentlichen weiteren Beiträge in das Planvermögen angestrebt. Die pbb setzt keine besonderen Strategien der Aktiv-Passiv-Steuerung zum Managen der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen ein.

Entwicklung des beizulegenden Zeitwerts des Planvermögens

in Mio. €	2025	2024
Stand zum 1.1.	164	170
Zinsertrag	6	6
Neubewertungen (Remeasurements)	-4	-3
Auszahlungen an Begünstigte	-8	-9
Umgliederungen in/aus Erstattungsansprüche(n)	-	-
Stand zum 31.12.	158	164

Entwicklung des Pensionsaufwands

in Mio. €	2025	2024
Dienstzeitaufwand	1	2
Barwert der im Geschäftsjahr erdienten Pensionsansprüche (Current Service Costs)	1	2
Nettozinsaufwand	2	2
Zinsaufwand aus der Pensionsverpflichtung	8	8
Zinsertrag aus dem Planvermögen	-6	-6
Insgesamt	3	4

Für das Jahr 2026 wird im Vergleich zu 2025 von Pensionsaufwendungen in einer ähnlichen Höhe ausgegangen. Der Pensionsaufwand ist Bestandteil der Verwaltungsaufwendungen.

Neubewertungen der Nettoschuld resultieren aus versicherungsmathematischen Gewinnen und Verlusten und dem Ertrag aus dem Planvermögen mit Ausnahme der Beträge, die in den Nettozinsen auf die Nettoschuld aus einem leistungsorientierten Plan enthalten sind.

Neubewertungen im sonstigen Ergebnis (Eigenkapital)

in Mio. €	2025	2024
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus demografischen Annahmen	-	-
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus finanziellen Annahmen	22	4
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus Erfahrungsanpassungen	1	-5
Neubewertungen aus Planvermögen	-4	-3
Insgesamt	19	-4

Entwicklung der Erstattungen

in Mio. €	2025	2024
Stand zum 1.1.	1	1
Zugänge	-	-
Abgänge	-	-
Stand zum 31.12.	1	1

Die Erstattungen ergeben sich aus unverpfändeten Rückdeckungsversicherungen.

Die quantitative Sensitivitätsanalyse, für die dieselben Bewertungsmethoden wie für die in der Bilanz ausgewiesene Verpflichtung verwendet wurden, stellte sich für die wesentlichen versicherungsmathematischen Annahmen wie folgt dar:

Versicherungsmathematische Annahmen

in Mio. €	Veränderung des Sensitivitätsniveaus (+ Anstieg bzw. - Rückgang)	Bruttoverpflichtungen	
		31.12.2025	31.12.2024
Ausgangswert für die Sensitivitätsberechnung		201	229
Abzinsungssatz	in %-Pkt. + 0,5	191	216
	in %-Pkt. - 0,5	213	243
Rentendynamik	in %-Pkt. + 0,5	210	241
	in %-Pkt. - 0,5	192	219
Gehalts- bzw. Anwartschaftsdynamik	in %-Pkt. + 0,5	201	229
	in %-Pkt. - 0,5	201	229

Die Annahme der Sterblichkeit hat nur eine unwesentliche Auswirkung, da das Langlebigkeitsrisiko überwiegend durch das Planvermögen abgedeckt ist.

Die gewichtete durchschnittliche Laufzeit der leistungsorientierten Verpflichtungen belief sich am 31. Dezember 2025 auf 11 Jahre (31. Dezember 2024: 12 Jahre).

Entwicklung der Restrukturierungsrückstellungen und sonstigen Rückstellungen

in Mio. €	Restrukturierungs- rückstellungen	Sonstige Rückstellungen
Stand zum 1.1.2024	-	49
Zuführungen	-	21
Auflösungen	-	-8
Inanspruchnahmen	-	-16
Umbuchungen	-	-1
Sonstige Veränderungen	-	1
Stand zum 31.12.2024	-	46
Stand zum 1.1.2025	-	46
Zuführungen	3	29
Auflösungen	-1	-13
Inanspruchnahmen	-	-19
Umbuchungen	-	-1
Sonstige Veränderungen	-	1
Stand zum 31.12.2025	2	43

In den Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft sind vor allem Rückstellungen für Avalrisiken, Akkreditive und unwiderrufliche Kreditzusagen enthalten. Die Entwicklung dieser Rückstellungen ist in der Note „Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen (einschließlich Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen)“ dargestellt.

Die Rückstellungen für Verpflichtungen aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen als Bestandteil der sonstigen Rückstellungen sind in der Note „Geschäftsbeziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen“ beschrieben.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für die variable Vergütung von 12 Mio. € (31. Dezember 2024: 19 Mio. €), für Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses von 16 Mio. € (31. Dezember 2024: 12 Mio. €), für Rechts- und Steuerrisiken von 5 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 deren Offenlegung den Verfahrensausgang 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.

64. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Leasingverbindlichkeiten in Höhe von 17 Mio. € (31. Dezember 2024: 19 Mio. €).

65. Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

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

in Mio. €	31.12.2025					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	1.558	-	-	-	-	1.558
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	8	75	167	491	-	741
Schuldverschreibungen	-	-	-	41	-	41
Forderungen an Kunden	5	75	167	450	-	697
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	-	-	-	-	3
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	-	19	-	1.004	381	1.404
Schuldverschreibungen	-	19	-	1.004	381	1.404
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten vor Wertberichtigungen	634	3.012	7.013	18.047	7.655	36.361
Schuldverschreibungen	-	374	251	712	3.502	4.839
Forderungen an Kreditinstitute	581	2	350	295	-	1.228
Forderungen an Kunden	53	2.636	6.412	17.040	4.153	30.294
Summe der finanziellen Vermögenswerte	2.200	3.106	7.180	19.542	8.036	40.064
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	998	2.264	6.537	16.475	9.541	35.815
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	67	27	509	530	231	1.364
Darunter: Namenspapiere	-	22	181	400	170	773
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	923	1.411	2.292	4.823	7.397	16.847
Darunter: Namenspapiere	-	278	257	1.561	6.630	8.726
Inhaberschuldverschreibungen	8	807	3.686	10.862	1.602	16.965
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	19	50	260	311	640
Summe der finanziellen Verbindlichkeiten	998	2.264	6.537	16.475	9.541	35.815

**Restlaufzeiten bestimmter finanzieller Vermögenswerte
und Verbindlichkeiten (ohne Derivate und ohne Finanzierungsleasing)**

31.12.2024

in Mio. €	unbestimmt/ tätlich 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	3.891	5.842	19.769	9.315	39.642
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
Summe der finanziellen Vermögenswerte	2.839	4.030	6.013	20.875	9.914	43.671
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

66. Eigenkapital

Das Grundkapital ist das Kapital, auf das die Haftung der Gesellschafter für die Verbindlichkeiten der Kapitalgesellschaft gegenüber den Gläubigern beschränkt ist. Das Grundkapital betrug zum 31. Dezember 2025 wie im gesamten Berichtsjahr 380.376.059,67 € und war eingeteilt in 134.475.308 auf den Inhaber lautende Stammaktien in Form von Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am gezeichneten Kapital von rund 2,83 € je Stückaktie. In den Geschäftsjahren 2025 und 2024 hatte die pbb keine eigenen Aktien im Bestand.

Bezüglich des genehmigten und bedingten Kapitals wird auf die Angaben nach § 315a Satz 1 HGB im Kapitel „Sonstige Angaben“ des zusammengefassten Lageberichts verwiesen.

Die Kapitalrücklage enthält neben einer Einzahlung in die Rücklagen aus einem vergangenen Geschäftsjahr die Agiobeträge aus der Ausgabe der Aktien und war am Bilanzstichtag bis auf einen Betrag in Höhe von 25.383.131,91 € (31. Dezember 2024: 25.383.131,91 €) gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB frei verfügbar. Als Gewinnrücklagen werden grundsätzlich nur Beträge ausgewiesen, die im laufenden Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr aus dem Ergebnis einschließlich des laufenden Konzerngewinns gebildet worden sind.

Negativ auf die Entwicklung des Eigenkapitals hat sich insbesondere das Nachsteuerergebnis in Höhe von -284 Mio. € ausgewirkt. Dagegen sanken die versicherungsmathematischen Verluste aus Pensionsverpflichtungen um 19 Mio. € insbesondere aufgrund des zur Bewertung verwendeten Abzinsungssatzes (31. Dezember 2025: 4,20%; 31. Dezember 2024: 3,48%), der im Einklang mit der Marktzinsentwicklung zunahm. Das kumulierte sonstige Ergebnis aus den erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten verringerte 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 grund-

sätzlich keine Verpflichtung zur Rückzahlung und zur laufenden Bedienung besteht. Die Anleihe, die die pbb im April 2018 begeben hat, war mit einem anfänglichen Kupon von 5,75% p.a. ausgestattet und hat keine Endfälligkeit. Für die neue fünfjährige Zinsperiode ab dem 28. April 2023 beträgt der Kupon 8,474%. Die Kuponzahlungen sind an bestimmte Bedingungen geknüpft und im Übrigen diskretionär. Die im April 2025 erfolgte Kuponzahlung auf das AT1-Kapital in Höhe von 25 Mio. € reduzierte die Gewinnrücklagen und wird gesondert in der Veränderung des Eigenkapitals ausgewiesen.

Dividenden

	2025	2024
Als Ausschüttungen an Eigentümer erfasste Dividenden in € pro Aktie	0,15	0,00
Dividenden, die vor der Genehmigung des Abschlusses zur Veröffentlichung vorgeschlagen oder beschlossen, aber nicht als Ausschüttungen an die Eigentümer bilanziert wurden, in Mio. €	0,00	20
Dividenden, die vor der Genehmigung des Abschlusses zur Veröffentlichung vorgeschlagen oder beschlossen, aber nicht als Ausschüttungen an die Eigentümer bilanziert wurden, in € je Aktie	0,00	0,15

67. Treuhandgeschäfte

Zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 gab es keine in der Bilanz nicht ausgewiesenen Treuhandgeschäfte.

ANGABEN ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG

68. Erläuterungen zu den Positionen der Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung zeigt die Zahlungsströme des Geschäftsjahres, aufgeteilt in die Bereiche operative Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit. Der ausgewiesene Zahlungsmittelbestand entspricht dem Bilanzposten Barreserve und enthält den Kassenbestand und die Guthaben bei Zentralnotenbanken.

Die operative Geschäftstätigkeit wird weit definiert, sodass die Abgrenzung entsprechend dem operativen Ergebnis vorgenommen wird. Im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit werden Zahlungsvorgänge (Zu- und Abflüsse) aus Erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten/Positiven Fair Values der Sicherungsderivate, Erfolgsneutral zum Fair Value bewerteten finanziellen Vermögenswerten, Finanziellen Vermögenswerten zu fortgeführten Anschaffungskosten und anderen Aktiva gezeigt. Zu- und Abgänge aus Erfolgswirksam zum Fair Value bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten/Negativen Fair Values der Sicherungsderivate, Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten (ohne Einzahlungen/Auszahlungen nachrangiger Verbindlichkeiten) und anderen Passiva gehören ebenfalls zur operativen Geschäftstätigkeit. Auch die aus dem operativen Geschäft resultierenden Zins- und Dividendenzahlungen sind im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit ausgewiesen. Dies betrifft auch die Zinszahlungsströme aus den Nachrangigen Verbindlichkeiten. Zudem sind die Auszahlungen für den Zinsanteil der Leasingverbindlichkeiten sowie für kurzfristige Leasingverhältnisse mit einer Laufzeit von weniger als 12 Monaten im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit enthalten.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beinhaltet Zahlungsvorgänge für den Beteiligungs- und Wertpapierbestand sowie für Sachanlagen.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst Ein- und Auszahlungen nachrangiger Verbindlichkeiten, Auszahlungen für den Tilgungsanteil der Leasingverbindlichkeiten sowie Auszahlungen für Dividendenzahlungen und auf das AT1-Kapital.

Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Finanzierungstätigkeit

in Mio. €

	2025	2024
Nachrangige Verbindlichkeiten		
Bestand zum 1.1.	603	603
Zahlungswirksame Veränderungen aus Finanzierungstätigkeit	37	-1
Sonstige Veränderungen	-	1
Bestand zum 31.12.	640	603

ANGABEN ZU DERIVATIVEN GESCHÄFTEN UND GRUNDGESCHÄFTEN IM HEDGE ACCOUNTING

Risiken sind die aus der Unvorhersehbarkeit der Zukunft resultierenden, durch Störungen verursachten Möglichkeiten, von geplanten Zielwerten abzuweichen. Für den pbb Konzern sind vor allem Zins- und Währungsrisiken wesentlich. Diese entstehen aus offenen Positionen, beispielsweise bei Inkongruenzen in der Laufzeit oder in der Variabilität beziehungsweise Fixierung des Zinssatzes. Im Hedge Accounting sind Zinsrisiken und im geringen Umfang Währungsrisiken bilanziell abgebildet. Andere Risiken der Grundgeschäfte wie beispielsweise das Kreditrisiko werden nicht im Hedge Accounting berücksichtigt, jedoch konzernweit gesteuert.

Der pbb Konzern sichert Risiken grundsätzlich ab. Jedoch kann dieses im Einzelfall nicht möglich oder sinnvoll sein. Die Absicherungsquote wird unter anderem in Abhängigkeit von der Erwartung beispielsweise des Zinsniveaus oder den Kosten der Absicherung festgelegt. Wenn das Risiko nicht vollständig abgesichert wird, beispielsweise da sich der Zinssatz des Grundgeschäfts nicht vollständig mit dem Zinssatz des Sicherungsinstruments ausgleicht, können Unwirksamkeiten entstehen. Eine weitere Ursache für Unwirksamkeiten können unterschiedliche Kreditrisiken der Kontrahenten des Grund- und Sicherungsinstruments sein.

Sicherungsbeziehungen zwischen Finanzinstrumenten werden gemäß IAS 39 als Fair Value Hedge, Cashflow Hedge oder als Absicherung einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb abgebildet. Zur Absicherung von Zinsrisiken werden Zinsderivate wie zum Beispiel Zins-Swaps und Zinsoptionen verwendet.

Bestimmte nach IFRS 7 auszuweisende Angaben sind im Risiko- und Chancenbericht ausgewiesen, unter anderem zum Adressrisiko, Marktrisiko und Liquiditätsrisiko.

FAIR VALUE HEDGE ACCOUNTING

Gemäß IAS 39 wird bei einem Fair Value Hedge ein bilanzierter Vermögenswert, eine bilanzierte Verbindlichkeit, eine bilanzunwirksame feste Verpflichtung oder ein genau bezeichneter Teil eines solchen Vermögenswerts, einer solchen Verbindlichkeit oder festen Verpflichtung gegen eine Änderung des beizulegenden Zeitwerts abgesichert, die auf ein bestimmtes Risiko zurückzuführen ist und Auswirkungen auf das Periodenergebnis haben könnte.

Erfüllt die Absicherung des beizulegenden Zeitwerts im Verlauf der Berichtsperiode die Voraussetzungen des IAS 39.88, so erfolgt die Bilanzierung folgendermaßen:

- > Der Gewinn oder Verlust aus der erneuten Bewertung des Sicherungsinstruments zum beizulegenden Zeitwert (für ein derivatives Sicherungsinstrument) oder die Währungskomponente seines gemäß IAS 21 bewerteten Buchwerts (für nicht derivative Sicherungsinstrumente) wird im Periodenergebnis erfasst; und
- > der Buchwert eines Grundgeschäfts wird um den dem abgesicherten Risiko zuzurechnenden Gewinn oder Verlust aus dem Grundgeschäft erfolgswirksam angepasst. Dies gilt für den Fall, dass das Grundgeschäft ansonsten mit den Anschaffungskosten bewertet wird. Der dem abgesicherten Risiko zuzurechnende Gewinn oder Verlust wird im Periodenergebnis erfasst, wenn es sich bei dem Grundgeschäft um einen erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten finanziellen Vermögenswert handelt. Die Amortisierung des Anpassungsbetrags wird bei Auflösung der Sicherungsbeziehung begonnen.

Das Fair Value Hedge Accounting wird vom pbb Konzern zur Abbildung von Micro- und Macro-Hedge-Beziehungen verwendet. Mit der Fokussierung des Asset und Liability Management auf eine Macro-Zinssteuerung des Bankbuchs

werden zunehmend weniger Micro Fair Value Hedges gebildet, so dass das Portfolio an Micro-Hedge-Beziehungen kontinuierlich geringer wird.

Im Micro Fair Value Hedge Accounting werden Zinsänderungsrisiken abgesichert. Die Ineffektivitäten innerhalb der nach IAS 39 zulässigen Bandbreite werden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen gezeigt. Die positiven und negativen Marktwerte der Sicherungsinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert in den Positionen Positive Fair Values der Sicherungsderivate beziehungsweise Negative Fair Values der Sicherungsderivate ausgewiesen. Die Anpassung des Buchwerts des Grundgeschäfts um den dem abgesicherten Risiko zuzurechnenden Gewinn oder Verlust wird unmittelbar am Grundgeschäft vorgenommen. Zur retrospektiven Effektivitätsmessung wird die Regressionsanalyse verwendet. Die Dollar-Offset-Methode wird zur Quantifizierung der prospektiven Ineffektivität herangezogen. Wird eine Absicherungsbeziehung aus anderen Gründen als der Ausbuchung der abgesicherten Position beendet, wird die Differenz zwischen dem Buchwert der abgesicherten Position zu diesem Zeitpunkt und dem Wert, den diese Position ohne Absicherung aufgewiesen hätte (die nicht amortisierte Fair-Value-Anpassung), über die verbleibende Restlaufzeit der ursprünglichen Absicherung erfolgswirksam im Zinsergebnis amortisiert. Wird das abgesicherte Instrument beispielsweise infolge von Verkauf oder Rückzahlung ausgebucht, wird die nicht amortisierte Fair-Value-Anpassung sofort erfolgswirksam erfasst.

Im Portfolio Hedge Accounting im Sinne des IAS 39 werden Zinsänderungsrisiken auf Portfoliobasis sowohl aus Forderungen als auch aus Verbindlichkeiten abgesichert. Das Portfolio Hedge Accounting dient dazu, die Effekte aus der Macro-Zinssteuerung für die gesicherten Positionen in der Bilanz abzubilden. Die beizulegenden Zeitwerte hinsichtlich der gesicherten Risiken in den abgesicherten Cashflows der Grundgeschäftsportfolios werden aktivisch und passivisch jeweils in den Positionen Aktivische beziehungsweise Passivische Wertanpassungen aus dem Portfolio Hedge Accounting ausgewiesen. Die Veränderungen der beizulegenden Zeitwerte der gesicherten Risiken aus den abgesicherten Grundgeschäftsportfolios werden im Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen ausgewiesen. Die Marktwerte der Sicherungsinstrumente werden zum beizulegenden Zeitwert in den Positionen Positive Fair Values der Sicherungsderivate beziehungsweise Negative Fair Values der Sicherungsderivate bilanziell erfasst. Die Wertänderungen werden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen gezeigt und kompensieren somit weitestgehend die Ergebniseffekte aus den Bewertungen der Cashflows der Grundgeschäftsportfolios. Die Cashflows der Grundgeschäftsportfolios werden monatlich im Rahmen eines dynamischen Hedge-Designations- und -Auflösungsprozesses bestimmt. Die Amortisierung der daraus jeweils resultierenden Wertanpassungsposten erfolgt über die Restlaufzeit des Laufzeitbands im Zinsergebnis. Bei Abgängen von Cashflows der Grundgeschäfte aus den gesicherten Portfolios erfolgt eine anteilige Auflösung der zugehörigen Wertanpassung im Realisationsergebnis.

Eingebettete Floors von Kreditgeschäften im Rahmen eines Portfolio Hedge Accounting können nach IAS 39 designiert werden. Beim Portfolio Hedge Accounting erfolgt keine regelmäßige, sondern eine einmalige Designation. Eine Amortisierung von Wertanpassungsposten erfolgt ab einer vorzeitigen Beendigung über die verbleibende Restlaufzeit.

CASHFLOW HEDGE ACCOUNTING

Bei einem Cashflow Hedge wird gemäß IAS 39 das Risiko schwankender Zahlungsströme abgesichert, das auf ein bestimmtes, mit dem bilanzierten Vermögenswert oder der bilanzierten Verbindlichkeit (wie beispielsweise ein Teil oder alle künftigen Zinszahlungen einer variabel verzinslichen Schuld) oder mit einer erwarteten und mit hoher Wahrscheinlichkeit eintretenden künftigen Transaktion verbundenes Risiko zurückzuführen ist und Auswirkungen auf das Periodenergebnis haben könnte.

Sicherungsinstrumente werden beim Cashflow Hedge Accounting zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Das Bewertungsergebnis ist in einen effektiven und in einen ineffektiven Teil der Sicherungsbeziehung zu trennen. Zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 waren keine Derivate in den Cashflow Hedge designiert. Die aus Designationen verbleibende Cashflow-Hedge-Rücklage wird entsprechend dem Eintreten der gesicherten Zahlungsströme der Grundgeschäfte aufgelöst. In diesem Zusammenhang wird quartalsweise ein prospektiver Effektivitätstest durchgeführt und im Falle einer Ineffektivität die Cashflow-Hedge-Rücklage entsprechend ergebniswirksam aufgelöst.

69. Derivative Geschäfte

Zur Minimierung (Reduzierung) sowohl des ökonomischen als auch des regulatorischen Kreditrisikos werden zweiseitige Aufrechnungsvereinbarungen abgeschlossen. Dadurch können die positiven und die negativen Marktwerte der unter

einer Aufrechnungsvereinbarung einbezogenen derivativen Kontrakte miteinander verrechnet sowie die regulatorischen zukünftigen Risikozuschläge dieser Produkte verringert werden. Im Rahmen des Nettingprozesses reduziert sich das Kreditrisiko auf eine einzige Nettoforderung an Vertragspartner.

Sowohl für die regulatorischen Meldungen als auch für die interne Messung und Überwachung der Kreditengagements werden derartige risikoreduzierende Techniken nur dann eingesetzt, wenn sie bei Insolvenz des Geschäftspartners in der jeweiligen Rechtsordnung auch für durchsetzbar gehalten werden. Zur Prüfung der Durchsetzbarkeit werden Rechtsgutachten genutzt.

Analog geht der pbb Konzern mit seinen Geschäftspartnern auch Sicherheitenvereinbarungen ein, um die sich nach Netting ergebende Nettoforderung/-verbindlichkeit abzusichern (Erhalt oder Stellung von Sicherheiten). Dieses Sicherheitenmanagement durch Hinterlegung von Barsicherheiten führt in der Regel zur Kreditrisikominderung durch zeitnahe Bewertung und Anpassung des Kundenengagements.

Derivatevolumen 31. Dezember 2025	Nominalbetrag				Beizulegender Zeitwert/ Buchwert		Änderung Fair Value für Effektivitäts- berechnung
	Restlaufzeiten			Insgesamt	positiv	negativ	
	bis 1 Jahr	über 1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre				
in Mio. €	bis 1 Jahr	über 1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Insgesamt	positiv	negativ	
Freistehende Derivate ¹⁾	6.418	9.691	1.310	17.419	170	220	
Zinsderivate	3.231	8.896	1.310	13.437	136	209	
OTC-Derivate	3.231	8.896	1.310	13.437	136	209	
Zins-Swaps	740	4.715	1.290	6.745	127	199	
Zinsoptionen	2.491	4.181	20	6.692	9	10	
Währungsderivate	1.963	-	-	1.963	5	7	
OTC-Derivate	1.963	-	-	1.963	5	7	
Währungstermingeschäfte	1.963	-	-	1.963	5	7	
Sonstige Derivate	1.224	795	-	2.019	29	4	
Cross Currency Basis Swaps	1.224	795	-	2.019	29	4	
Derivate im Fair Value Hedge Accounting ²⁾³⁾	4.137	12.113	10.552	26.802	102	607	-172
Zinsderivate	4.137	12.113	10.552	26.802	102	607	-172
OTC-Derivate	4.137	12.113	10.552	26.802	102	607	-172
Zins-Swaps	4.131	10.912	10.204	25.247	102	606	-173
Zinsoptionen	6	1.201	348	1.555	-	1	1
Sonstige Derivate	-	-	-	-	-	-	-
Cross Currency Basis Swaps	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ In der Bilanz ausgewiesen unter „Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte“ beziehungsweise „Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten“.

²⁾ In der Bilanz ausgewiesen unter „Positive Fair Values der Sicherungsderivate“ beziehungsweise „Negative Fair Values der Sicherungsderivate“.

³⁾ Inklusive Position gegenüber der Eurex Clearing AG nach Verrechnung von Derivaten und Barsicherheiten. Aufgrund der Verrechnung mit den Eurex-Derivaten in Höhe von 10,6 Mrd. € erfolgte eine Umgliederung aus den freistehenden Derivaten in die Derivate im Fair Value Hedge Accounting.

Derivatevolumen 31. Dezember 2024	Nominalbetrag				Beizulegender Zeitwert/ Buchwert		Änderung Fair Value für Effektivitäts- berechnung
	Restlaufzeiten			Insgesamt	positiv	negativ	
	in Mio. €	bis 1 Jahr	über 1 Jahr bis 5 Jahre				
Freistehende Derivate ¹⁾	7.251	9.992	1.455	18.698	484	700	
Zinsderivate	4.415	8.467	1.455	14.337	469	620	
OTC-Derivate	4.415	8.467	1.455	14.337	469	620	
Zins-Swaps	1.726	4.839	1.435	8.000	446	595	
Zinsoptionen	2.689	3.628	20	6.337	23	25	
Währungsderivate	1.974	-	-	1.974	4	28	
OTC-Derivate	1.974	-	-	1.974	4	28	
Währungstermingeschäfte	1.974	-	-	1.974	4	28	
Sonstige Derivate	862	1.525	-	2.387	11	52	
Cross Currency Basis Swaps	862	1.525	-	2.387	11	52	
Derivate im Fair Value Hedge Accounting ²⁾³⁾	6.124	13.672	12.636	32.432	135	493	222
Zinsderivate	6.124	13.672	12.636	32.432	135	493	220
OTC-Derivate	6.124	13.672	12.636	32.432	135	493	220
Zins-Swaps	6.124	13.159	11.947	31.230	135	488	219
Zinsoptionen	-	513	689	1.202	-	5	1
Sonstige Derivate	-	-	-	-	-	-	2
Cross Currency Basis Swaps	-	-	-	-	-	-	2

¹⁾ In der Bilanz ausgewiesen unter „Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte“ beziehungsweise „Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten“.

²⁾ In der Bilanz ausgewiesen unter „Positive Fair Values der Sicherungsderivate“ beziehungsweise „Negative Fair Values der Sicherungsderivate“.

³⁾ Inklusive Position gegenüber der Eurex Clearing AG nach Verrechnung von Derivaten und Barsicherheiten. Aufgrund der Verrechnung mit den Eurex-Derivaten in Höhe von 13,8 Mrd. € erfolgte eine Umgliederung aus den freistehenden Derivaten in die Derivate im Fair Value Hedge Accounting.

Die Fair-Value-Änderung für die Effektivitätsberechnung der Derivate im Portfolio Hedge Accounting belief sich auf 43 Mio. € und resultierte aus Zinsderivaten/Zins-Swaps (2024: 62 Mio. € aus Zinsderivaten/Zins-Swaps).

Kontrahenten	31.12.2025		31.12.2024	
	Beizulegender Zeitwert		Beizulegender Zeitwert	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. €				
Zentralregierungen und Notenbanken von OECD-Mitgliedsstaaten	2	-	2	-
OECD-Banken	259	741	602	1.076
OECD-Finanzinstitute	-	34	-	20
Sonstige Unternehmen und Privatpersonen	11	52	15	97
Insgesamt	272	827	619	1.193

Die Rücklage für das Cashflow Hedge Accounting, in das in den Geschäftsjahren 2025 und 2024 keine Derivate mehr designiert waren, betrug nach latenter Steuer -44 Mio. € (31. Dezember 2024: -41 Mio. €). 2025 wurden -3 Mio. € (2024: -11 Mio. €) nach Steuern aus der Cashflow-Hedge-Rücklage in das Zinsergebnis umgegliedert.

70. Grundgeschäfte im Hedge Accounting

Grundgeschäfte im Hedge Accounting 31. Dezember 2025

in Mio. €	Micro Fair Value Hedge				Portfolio Hedge	
	Davon:					
	nach Beendi- gung der Sicherungs- beziehung verbliebenes Hedge Ad- justment				Wert- anpassung	Wertänderung für Effektiv- itätsberech- nung in der Periode
	Buchwert	im Buchwert enthaltenes Hedge Ad- justment	Wertänderung für Effektiv- itätsberech- nung in der Periode			
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	457	-3	5	-6	-	-
Zinsbezogene Sicherungsbeziehungen	457	-3	5	-6	-	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten	7.909	-99	246	-7	-31	-50
Zinsbezogene Sicherungsbeziehungen	7.909	-99	246	-7	-31	-50
Zins-/währungsbezogene Sicherungsbeziehungen	-	-	-	-	-	-
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	17.933	-562	109	187	-26	8
Zinsbezogene Sicherungsbeziehungen	17.933	-562	109	187	-26	8

Grundgeschäfte im Hedge Accounting 31. Dezember 2024

in Mio. €	Micro Fair Value Hedge				Portfolio Hedge	
	Davon:					
	nach Beendi- gung der Sicherungs- beziehung verbliebenes Hedge Ad- justment				Wert- anpassung	Wertänderung für Effektiv- itätsberech- nung in der Periode
	Buchwert	im Buchwert enthaltenes Hedge Ad- justment	Wertänderung für Effektiv- itätsberech- nung in der Periode			
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	470	3	9	3	-	-
Zinsbezogene Sicherungsbeziehungen	470	3	9	3	-	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten	9.127	-107	335	-4	-43	-24
Zinsbezogene Sicherungsbeziehungen	9.127	-107	335	-2	-43	-24
Zins-/währungsbezogene Sicherungsbeziehungen	-	-	-	-2	-	-
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	19.872	-370	122	-224	-2	-32
Zinsbezogene Sicherungsbeziehungen	19.872	-370	122	-224	-2	-32

Die Bilanzposition „Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting“ enthält die Zeitwerte hinsichtlich der abgesicherten Risiken in den abgesicherten Cashflows des aktivischen Grundgeschäftsportfolios. Die Bilanzposition „Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting“ enthält die Zeitwerte hinsichtlich der abgesicherten Risiken in den abgesicherten Cashflows des passivischen Grundgeschäftsportfolios.

Unwirksamkeit der Absicherung ¹⁾

in Mio. €	2025	2024
Ergebnis aus Micro Fair Value Hedge Accounting (Zinsrisiko)	2	-3
Ergebnis aus Portfolio Hedge Accounting (Zinsrisiko)	1	6
Insgesamt	3	3

¹⁾ Ausgewiesen im Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen.

Interbankensätze (Interbank Offered Rates, IBOR) dienen als Referenzgrößen für die Preisbildung und Berechnung von Zahlungsströmen einer Vielzahl von Finanzinstrumenten. Aufgrund der erstmalig im Rahmen des LIBOR-Skandals offenbarten Schwächen der bisherigen Interbankensätze arbeiten Gesetzgeber und Aufsichtsbehörden weltweit darauf hin, ein System mit transaktionsbasierten, risikofreien Referenzzinssätzen (RFR) zu etablieren oder die Ermittlung der Referenzzinssätze zu reformieren.

Das European Money Markets Institute (EMMI) überarbeitete 2019 die Berechnungsmethodik des EURIBOR-Zinssatzes und stellte auf eine Hybridmethode um. Seit Juli 2019 ermittelt und veröffentlicht EMMI den reformierten EURIBOR-Zinssatz. Die EU-BMR-Konformität des überarbeiteten EURIBOR-Zinssatzes ermöglicht es den Marktteilnehmern und somit auch der pbb, bis auf Weiteres EURIBOR-Zinssätze sowohl für bestehende als auch für neue Verträge als Referenzzinssatz zu nutzen. Die pbb erwartet, dass der EURIBOR-Zinssatz zumindest für die kommenden Jahre als Referenzzinssatz bestehen bleibt.

Zu den möglichen handelsbilanziellen Auswirkungen der IBOR-Reform hat der Fachausschuss Unternehmensberichterstattung (FAB) des Instituts der deutschen Wirtschaftsprüfer (IDW) zusammen mit dem Bankenfachausschuss (BFA) des IDW im September 2019 den Rechnungslegungshinweis „Handelsbilanzielle Folgen der Änderung bestimmter Referenzzinssätze („IBOR-Reform“) für Finanzinstrumente“ (IDW RH FAB 1.020) veröffentlicht. Die pbb hat diesen Rechnungslegungshinweis bei der Erstellung des Jahresabschlusses 2025 berücksichtigt.

SONSTIGE ANGABEN ZU FINANZINSTRUMENTEN

71. Undiskontierte Zahlungsströme der Verbindlichkeiten

Vertraglich vereinbarte undiskontierte Zahlungsströme der finanziellen Verbindlichkeiten gemäß IFRS 7.39

in Mrd. €	31.12.2025	31.12.2024
Bis 3 Monate	3	6
Aus derivativen Finanzinstrumenten	-	-
Aus nicht derivativen Finanzinstrumenten	3	6
Über 3 Monate bis 1 Jahr	7	5
Aus derivativen Finanzinstrumenten	-	-
Aus nicht derivativen Finanzinstrumenten	7	5
Über 1 Jahr bis 5 Jahre	19	21
Aus derivativen Finanzinstrumenten	-	-
Aus nicht derivativen Finanzinstrumenten	19	21
Über 5 Jahre	13	13
Aus derivativen Finanzinstrumenten	1	1
Aus nicht derivativen Finanzinstrumenten	12	12
Insgesamt	42	45

Die Darstellung der undiskontierten Zahlungsstromfälligkeiten erfolgt bis zur vertraglichen Endlaufzeit, das heißt, dass Wahlrechte und Kündigungsmöglichkeiten nicht berücksichtigt werden. Diese Darstellung entspricht nicht der ökonomischen Steuerung, die auf erwarteten Zahlungsströmen basiert. Die Liquiditätsrisikopraxis und das Liquiditätsrisikomanagement sind im Risiko- und Chancenbericht beschrieben.

72. Als Sicherheit übertragene Vermögenswerte

Für folgende Verbindlichkeiten und erhaltene Sicherheiten wurden Vermögenswerte (ohne Barsicherheiten) als Sicherheit übertragen:

Verbindlichkeiten

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	453	1.688
Insgesamt	453	1.688

Für die vorgenannten Verbindlichkeiten wurden folgende Vermögenswerte als Sicherheit übertragen:

Gestellte Vermögenswerte

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	269	230
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten	503	433
Insgesamt	772	663

Die Sicherheitenübertragungen resultieren vor allem aus Pensionsgeschäften. Die Transaktionen wurden unter den handelsüblichen und gebräuchlichen Bedingungen für Pensionsgeschäfte ausgeführt und zu marktgerechten Konditionen abgeschlossen. Darüber hinaus wurden innerhalb der finanziellen Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten 273 Mio. € im Rahmen des SRT als Sicherheit übertragen.

Zudem wurden Barsicherheiten bezüglich unwiderruflicher Zahlungsverpflichtungen für die Bankenabgabe in Höhe von 42 Mio. € (31. Dezember 2024: 42 Mio. €), für den Einlagensicherungsfonds in Höhe von 3 Mio. € (31. Dezember 2024: 3 Mio. €) und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken in Höhe von 7 Mio. € (31. Dezember 2024: 6 Mio. €) gestellt. Die Bilanzierung der Sicherheitenstellung ist in der Note „Eventualverbindlichkeiten, andere Verpflichtungen und Eventualforderungen“ dargestellt.

73. Sicherheiten, die weiterverkauft oder verpfändet werden können

Der Fair Value der erhaltenen Sicherheiten für die das Recht besteht, diese ohne Ausfall des Sicherungsgebers weiter zu veräußern oder zu verpfänden beinhaltet ausschließlich Sicherheiten aus Reverse Repo-Geschäften. Der pbb Konzern als Sicherheitennehmer hat das Recht, die Sicherheiten zu verwerten oder weiter zu verpfänden, sofern er bei Beendigung der Transaktion gleichwertige Wertpapiere zurückgibt. Zum 31. Dezember 2025 betrug der Fair Value der erhaltenen Sicherheiten 101 Mio. € (31. Dezember 2024: 405 Mio. €); davon wurden 0 Mio. € (31. Dezember 2024: 405 Mio. €) weiterverpfändet.

74. Übertragung von finanziellen Vermögenswerten

Wenn der pbb Konzern finanzielle Vermögenswerte überträgt, die sich nicht für eine Ausbuchung qualifizieren (vergleiche auch Note „Finanzinstrumente“), werden diese weiterhin in der Bilanz gezeigt.

Übertragung von finanziellen Vermögenswerten zum 31. Dezember 2025

in Mio. €	Übertragene finanzielle Vermögenswerte, die nicht vollständig ausgebucht wurden			
	Übertragene Vermögenswerte		Zugehörige Verbindlichkeiten	
	Buchwerte	Davon: Pensions-geschäfte	Buchwerte	Davon: Pensions-geschäfte
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	269	240	230	230
Schuldverschreibungen	269	240	230	230
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten	230	73	223	70
Schuldverschreibungen	73	73	70	70
Forderungen an Kunden	157	-	153	-
Insgesamt	499	313	453	300

Übertragung von finanziellen Vermögenswerten zum 31. Dezember 2024

in Mio. €	Übertragene finanzielle Vermögenswerte, die nicht vollständig ausgebucht wurden			
	Übertragene Vermögenswerte		Zugehörige Verbindlichkeiten	
	Davon: Pensions- geschäfte		Davon: Pensions- geschäfte	
	Buchwerte		Buchwerte	
Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	230	230	220	220
Schuldverschreibungen	230	230	220	220
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten	433	246	413	230
Schuldverschreibungen	246	246	230	230
Forderungen an Kunden	187	-	183	-
Insgesamt	663	476	633	450

Der Fair Value der finanziellen Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten betrug zum Bilanzstichtag 494 Mio. € (31. Dezember 2024: 409 Mio. €). Der Fair Value der zugehörigen Verbindlichkeiten belief sich auf 491 Mio. € (31. Dezember 2024: 400 Mio. €). Die Nettoposition aus den Fair Values der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten betrug 3 Mio. € (31. Dezember 2024: 9 Mio. €). Der pbb Konzern bucht die finanziellen Vermögenswerte nicht aus, da nicht im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Chancen und Risiken (insbesondere das Kreditrisiko) übertragen wurden.

Darüber hinaus wurden Wertpapiere mit einem Buchwert in Höhe von 59 Mio. € (31. Dezember 2024: 56 Mio. €) als Sicherheit für Default Fund Contribution und Initial Margin für Derivategeschäfte an die Eurex transferiert.

Der pbb Konzern hat grundsätzlich kein anhaltendes Engagement in übertragenen und ausgebuchten finanziellen Vermögenswerten.

75. Beizulegende Zeitwerte (Fair Values) der Finanzinstrumente

Die beizulegenden Zeitwerte der Finanzinstrumente entsprechen nach Auffassung des pbb Konzerns den Preisen, die man in einer gewöhnlichen Transaktion in dem Hauptmarkt (oder dem vorteilhaftesten Markt) am Bewertungsstichtag unter aktuellen Marktbedingungen beim Verkauf eines Vermögenswerts erhalten würde oder bei der Übertragung einer Verbindlichkeit zu zahlen hätte (Abgangspreis). Die beizulegenden Zeitwerte wurden stichtagsbezogen auf Basis der zur Verfügung stehenden Marktinformationen sowie anhand der hier dargestellten Bewertungsmethoden ermittelt.

Der pbb Konzern teilt alle regelmäßig oder einmalig zum Fair Value bewerteten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in die drei Levels der Fair-Value-Hierarchie ein. Umklassifizierungen innerhalb der Fair-Value-Hierarchie werden zum Ende der Berichtsperiode vorgenommen. Die dreistufige Hierarchie basiert auf der Beobachtbarkeit der Bewertungsparameter:

- > Level 1 – in aktiven Märkten notierte Marktpreise (unbereinigt) für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten (Börsenkurse)
- > Level 2 – Bewertungsverfahren mittels direkt oder indirekt beobachtbarer, marktbasierter Parameter, die aber nicht als notierte Kurse des Levels 1 gelten
- > Level 3 – Bewertungsverfahren, die nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen (nicht beobachtbare Parameter)

Beizulegende Zeitwerte (Fair Values) und Fair-Value-Hierarchie der Finanzinstrumente

in Mio. €	31.12.2025				
	Buchwert	Fair Value	Fair Value		
			Level 1	Level 2	Level 3
Vermögenswerte im Anwendungsbereich des IFRS 13	39.583	39.100	4.335	7.744	27.021
Bilanziell zum Fair Value bewertet	2.418	2.418	1.387	465	566
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte	912	912	3	343	566
Positive Fair Values der freistehenden Derivate	170	170	-	170	-
Eigenkapitalinstrumente	1	1	-	-	1
Schuldverschreibungen	41	41	-	41	-
Forderungen an Kunden	697	697	-	132	565
Als Schuldinstrumente qualifizierte Anteile an Investmentfonds	3	3	3	-	-
Erfolgsneutral zum Fair Value zu bewertende finanzielle Vermögenswerte	1.404	1.404	1.384	20	-
Schuldverschreibungen	1.404	1.404	1.384	20	-
Positive Fair Values der Sicherungsderivate	102	102	-	102	-
Bilanziell nicht zum Fair Value bewertet	37.165	36.682	2.948	7.279	26.455
Barreserve	1.558	1.558	1.558	-	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten ¹⁾	35.638	35.124	1.390	7.279	26.455
Schuldverschreibungen	4.839	4.753	815	3.402	536
Forderungen an Kreditinstitute	1.228	1.223	542	642	39
Forderungen an Kunden	29.462	29.036	33	3.123	25.880
Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen	109	112	-	112	-
Aktivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-31	-	-	-	-
Verbindlichkeiten im Anwendungsbereich des IFRS 13	36.617	36.112	14.423	13.326	8.363
Bilanziell zum Fair Value bewertet	827	827	-	827	-
Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	220	220	-	220	-
Negative Fair Values der freistehenden Derivate	220	220	-	220	-
Negative Fair Values der Sicherungsderivate	607	607	-	607	-
Bilanziell nicht zum Fair Value bewertet	35.790	35.285	14.423	12.499	8.363
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten	35.816	35.285	14.423	12.499	8.363
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.364	1.340	68	969	303
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16.847	16.504	2	8.693	7.809
Inhaberschuldverschreibungen	16.965	16.790	14.037	2.631	122
Nachrangige Verbindlichkeiten	640	651	316	206	129
Passivische Wertanpassung aus dem Portfolio Hedge Accounting	-26	-	-	-	-

¹⁾ Abzüglich Wertberichtigungen.

Im Berichtsjahr 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.

Beizulegende Zeitwerte (Fair Values) und Fair-Value-Hierarchie der Finanzinstrumente

31.12.2024

in Mio. €	Buchwert	Fair Value	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 zu bewertende 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.

In den zur Bemessung des Fair Values eingesetzten Bewertungstechniken ist gemäß den allgemeinen Grundsätzen des IFRS 13 die Verwendung maßgeblicher beobachtbarer Inputfaktoren auf ein Höchstmaß zu erhöhen und die Verwendung nicht beobachtbarer Inputfaktoren auf ein Mindestmaß zu verringern. Abhängig von den verwendeten Inputfaktoren ergibt sich die Einteilung der zum Fair Value bewerteten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in die Fair-Value-Hierarchie.

Die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten mit beeinträchtigter Bonität sind der Bewertungshierarchie Level 3 zugeordnet.

Angaben zu den Bewertungsmethoden und den Eingangsparametern

Beim Bewertungsprozess sind insbesondere die Bereiche Finance und Financial Risk & Control beteiligt. Der Bereich Finance stellt rechnungslegungsbezogene Daten zur Verfügung. Darunter fallen:

- > Identifikationsdaten, wie Geschäftsidentifikationsnummern oder International Securities Identification Numbers (ISINs)
- > statische Daten, wie Nominalbeträge, Name und Land des Kontrahenten sowie (Rest-)Laufzeiten
- > bilanzierungsrelevante Daten, wie Buchwerte, Accruals (Abgrenzungen) und Hedge-Accounting-Effekte

Der Bereich Financial Risk & Control ermittelt zusätzliche, in die Fair-Value-Bewertung einfließende Daten, zum Beispiel Zinssätze, Credit Spreads und Marktpreise, sowie für bestimmte Finanzinstrumente interne Ratings und Verlustquoten (LGDs).

Mit diesen ermittelten Inputparametern berechnet Financial Risk & Control auf Basis anerkannter und validierter Bewertungsmethoden die Fair Values beziehungsweise Bewertungskurse der Finanzinstrumente und stellt diese dem Bereich Finance zur Verfügung. Die Daten werden von Finance für Bilanzierungs- und Berichtszwecke mit den bilanzierungsrelevanten Daten zusammengeführt und auf Vollständigkeit geprüft.

Bilanziell zum Fair Value ausgewiesene Level 2-Instrumente zum 31. Dezember 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 31. Dezember 2025

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

Bilanziell nicht zum Fair Value ausgewiesene Finanzinstrumente zum 31. Dezember 2025

Bewertungsmethoden	Beobachtbare Parameter (Level 2)	Nicht beobachtbare Parameter (Level 3)
DCF-Methoden	(Eigene) Credit Spreads und gegebenenfalls Liqui-AddOns	Interne Ratingklassen
	Referenzzinssätze	Recovery Rates
	Risikofreier Zinssatz	Geschätzte Restlaufzeiten
	Beobachtbare zukünftige Cashflows	Geschätzte zukünftige Cashflows
	Benchmark-Zinskurven	(Eigene) Credit Spreads (Secondary Market Grid)
Bachelier Cap-Floor-Modell (für gefloorte Plain Vanilla Floater)	Zusätzliche Cap-Volatilitäten inklusive Smile	Zusätzliche Cap-Volatilitäten inklusive Smile
Bachelier Cap-Floor-Modell (für Optionen auf fixe Coupons)	Zusätzliche Swaption-Volatilitäten inklusive Smile	Zusätzliche Swaption-Volatilitäten inklusive Smile
Preise auf nicht aktiven Märkten	Preisnotierungen von Proxy Trades	-

Sensitivitäten

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

Für die Bewertung von geplanten Aussyndizierungen wurden nicht beobachtbare Spreads im Rahmen eines PD (Probability of Default)- beziehungsweise LGD (Loss Given Default)-Modells verwendet. Die Anwendung von alternativen Spreads ergab dabei eine Fair-Value-Änderung von +8 Mio. € beziehungsweise -15 Mio. €.

Daneben wurden 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/OCI	-8	-	-
Zugänge (Neugeschäft)	452	-	-
Verkäufe/Rückzahlungen	-133	-6	-
Stand zum 31.12.2024	498	4	-
Stand zum 1.1.2025	498	4	-
Gewinn- und Verlustrechnung/OCI	-23	-	-
Zugänge (Neugeschäft)	147	-	-
Verkäufe/Rückzahlungen	-56	-4	-
Stand zum 31.12.2025	566	-	-

Die GuV-Veränderungen in Höhe von -26 Mio. € der angesetzten Level 3 Positionen zum erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte ergeben sich unter anderem aus Marktwertveränderung in Höhe von -35 Mio. € und Zinsabgrenzungen in Höhe von +9 Mio. €.

76. Vertragliche Modifikationen

Die fortgeführten Anschaffungskosten von finanziellen Vermögenswerten der Wertberichtigungsstufen 2 und 3, bei denen die vertraglichen Zahlungsströme in der Berichtsperiode im nicht signifikanten Umfang geändert wurden, betrugen vor der Modifikation 859 Mio. € (31. Dezember 2024: 1.034 Mio. €). Dabei entstand im Geschäftsjahr ein Modifikationsergebnis nach Berücksichtigung von Risikovorsorge von netto 3 Mio. € (2024: 0 Mio. €). Bei den Modifikationen handelte es sich um Zugeständnisse (Forbearance) seitens des pbb Konzerns insbesondere in Form von Stundungen.

Zum 31. Dezember 2025 und 31. Dezember 2024 waren keine finanziellen Vermögenswerte im Bestand, die im laufenden Jahr während ihrer Zuordnung zur Wertberichtigungsstufe 2 nicht signifikanten Modifikationen unterlagen und unabhängig von der Modifikation aufgrund eines geringeren Ausfallrisikos in die Wertberichtigungsstufe 1 übertragen wurden. Keine finanziellen Vermögenswerte der Stufe 3 wurden 2025 und 2024 nach einer nicht signifikanten Modifikation in die Wertberichtigungsstufe 1 übertragen.

77. Saldierung von Finanzinstrumenten

Die folgenden Tabellen zeigen die Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte beziehungsweise Verbindlichkeiten, die Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge sowie die in der Bilanz ausgewiesenen Nettobeträge der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten. Zudem werden die Aufrechnungsmöglichkeiten ausgewiesen, die zu keiner bilanziellen Saldierung geführt haben, sowie die für finanzielle Vermögenswerte erhaltenen Sicherheiten, die für finanzielle Verbindlichkeiten gestellten Sicherheiten und die nach der Anwendung der Aufrechnungsvereinbarungen und nach Abzug der Sicherheiten verbleibenden Nettobeträge der finanziellen Vermögenswerte beziehungsweise Verbindlichkeiten.

Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge

Über die Eurex Clearing AG abgewickelte Derivate führten durch eine bilanzielle Saldierung zu einer Verringerung der Bilanzsumme zum 31. Dezember 2025 in Höhe von insgesamt 0,7 Mrd. € (31. Dezember 2024: 1,0 Mrd. €).

Aufrechnungsvereinbarungen

Um sowohl das Rechtsrisiko als auch das ökonomische und das regulatorische Adressenausfallrisiko zu minimieren, werden im Derivategeschäft üblicherweise standardisierte zweiseitige Aufrechnungsvereinbarungen abgeschlossen. Die hierbei verwendeten nationalen beziehungsweise internationalen Verträge sind der deutsche, der französische sowie der spanische Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte und das ISDA Master Agreement der International Swaps and Derivatives Association. Bilanziell können die Derivate nicht saldiert werden, da sie unterschiedliche Konditionen haben (zum Beispiel unterschiedliche Laufzeiten oder Währungsunderlyings).

Sicherheiten

Zudem geht der pbb Konzern zusätzlich zu den Aufrechnungsvereinbarungen auch Sicherheitenvereinbarungen ein, um die sich nach der Saldierung mit den Aufrechnungsvereinbarungen ergebenden Nettoforderungen beziehungsweise Nettoverbindlichkeiten abzusichern (erhaltene beziehungsweise gestellte Sicherheiten). Als Sicherheiten werden überwiegend Barsicherheiten verwendet, teilweise aber auch Wertpapiere im Wege der Vollrechtsübertragung.

Saldierung von Finanzinstrumenten zum 31.12.2025

in Mrd. €	Bruttobeträge der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte/ Verbindlichkeiten	Bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesene Nettobeträge	Aufrechnungsmöglichkeiten, die zu keiner bilanziellen Saldierung geführt haben	Erhaltene bzw. gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Finanzielle Vermögenswerte	1,0	0,7	0,3	0,2	0,1	-
Positive Fair Values der Derivate	1,0	0,7	0,3	0,2	0,1	-
Finanzielle Verbindlichkeiten	1,5	0,7	0,8	0,2	0,6	-
Negative Fair Values der Derivate	1,5	0,7	0,8	0,2	0,6	-

Saldierung von Finanzinstrumenten zum 31.12.2024

in Mrd. €	Bruttobeträge der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte/ Verbindlichkeiten	Bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesene Nettobeträge	Aufrechnungsmöglichkeiten, die zu keiner bilanziellen Saldierung geführt haben	Erhaltene bzw. gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Finanzielle Vermögenswerte	1,6	1,0	0,6	0,3	0,3	-
Positive Fair Values der Derivate	1,6	1,0	0,6	0,3	0,3	-
Finanzielle Verbindlichkeiten	2,2	1,0	1,2	0,3	0,9	-
Negative Fair Values der Derivate	2,2	1,0	1,2	0,3	0,9	-

SONSTIGE ANGABEN

78. Eventualverbindlichkeiten, andere Verpflichtungen und Eventualforderungen

Unwiderrufliche Kreditzusagen sind die größten Posten in der Position Andere Verpflichtungen. Zu den unwiderruflichen Kreditzusagen zählen alle Verpflichtungen eines Kreditgebers, die zu einem späteren Zeitpunkt einen Kredit gewähren und somit zu einem Kreditrisiko führen können. Dieses sind überwiegend nicht vollständig ausbezahlte Kredite.

Die Eventualverbindlichkeiten und anderen Verpflichtungen stellen das maximale Ausfallrisiko im Sinne des IFRS 7 dar. Im Falle einer Inanspruchnahme einer Eventualverbindlichkeit hat der pbb Konzern einen Aufwendungsersatzanspruch.

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Eventualverbindlichkeiten	149	99
aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	149	99
Andere Verpflichtungen	1.437	1.465
Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.433	1.465
Übrige Verpflichtungen	4	-
Verpflichtungen aus Bankenabgaben	52	51
Gestellte Sicherheiten	52	51
Insgesamt	1.638	1.615

Zum Bilanzstichtag belief sich der Fair Value der Eventualverbindlichkeiten auf 149 Mio. € (31. Dezember 2024: 99 Mio. €) und der Fair Value der unwiderruflichen Kreditzusagen auf 1.445 Mio. € (31. Dezember 2024: 1.437 Mio. €).

Zum 31. Dezember 2025 bestanden keine Eventualforderungen mehr (31. Dezember 2024: 15 Mio. €), da im Rahmen eines Vergleichs im Zusammenhang mit einem Rechtsstreit einer Vorgängergesellschaft der pbb im August 2025 eine Zahlung geleistet wurde.

Die Verpflichtungen aus Bankenabgaben beinhalten barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Ausschuss für die einheitliche Abwicklung (SRB) aus der Bankenabgabe, des Einlagensicherungsfonds und der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken. Diese resultieren aus der Nutzung der Möglichkeit, Beiträge nicht vollständig einzuzahlen, sondern teilweise in Form einer unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung durch Stellung von Barsicherheiten zu leisten. Zum 31. Dezember 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 7 Mio. € (31. Dezember 2024: 6 Mio. €). Im Jahr 2025 wurden dementsprechend die Sicherheiten für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken um 1 Mio. € erhöht (2024: Erhöhung für Entschädigungseinrichtung deutscher Banken um 2 Mio. €). Darüber hinaus ist der pbb Konzern verpflichtet, auf Anforderung Nachschuss durch zusätzliche Beitragsumlage zu leisten.

Der pbb Konzern bilanziert die Sicherheitenstellungen im Einklang mit den Sitzungsberichtserstattungen des Bankenfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Darin ist festgehalten, dass die Übertragung von Zahlungsmitteln als Barsicherheit beim beitragspflichtigen Institut (Sicherungsgeber) zum Ansatz einer finanziellen Forderung gegenüber dem Sicherungsnehmer (Restrukturierungsfonds) und zur Ausbuchung der Zahlungsmittel führt. Das bilanzierende Institut hat zudem zu jedem Bilanzstichtag zu prüfen, ob eine hinreichende Wahrscheinlichkeit für einen Bedarfsfall besteht. Soweit in diesem Falle mit einer Inanspruchnahme beziehungsweise einer wirtschaftlichen Belastung aus der unwiderruflichen Zahlungsverpflichtung gerechnet wird, ist eine Rückstellung zu bilden.

Eine französische Bank, die unabhängig vom pbb Konzern ist, hat gegen den Einheitlichen Abwicklungsausschuss (SRB) für die europäische Bankenabgabe geklagt, um die Rückgabe ihrer Barsicherheiten nach Rückgabe ihrer Banklizenz zu erreichen. Der Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) hat am 13. November 2025 die Klage der französischen Bank letztinstanzlich abgewiesen. Eine Rückstellung ist nach Einschätzung des pbb Konzerns nicht zu bilden, da eine Inanspruchnahme der Sicherheiten durch den SRB aus Sicht der pbb als unwahrscheinlich angesehen wird. Der Geschäftsbetrieb des pbb Konzerns ist auf Fortführung ausgelegt (going concern Prämisse), wodurch eine Rückgabe der Banklizenz mit der etwaigen Konsequenz einer Zahlung der ausstehenden Sicherheiten ebenfalls als unwahrscheinlich angesehen wird.

79. Leasingverhältnisse

pbb Konzern als Leasingnehmer

Als Leasingnehmer hat der pbb Konzern derzeit ausschließlich Nutzungsrechte an selbst genutzten Grundstücken und Gebäuden gemäß IFRS 16 aktiviert. Die abgeschlossenen Mietverträge wurden zu geschäftsüblichen Konditionen getätigt und enthalten teilweise Verlängerungsoptionen, mit denen die Mietdauer um mehrere Perioden verlängert werden kann, sowie Preisanpassungsklauseln in Form von Staffelmieten oder Indexklauseln und auch Ausstiegsklauseln. Bei Optionen zur Verlängerung oder vorzeitigen Kündigung der Mietverhältnisse hat der pbb Konzern das derzeit nach seiner Einschätzung wahrscheinlichste Szenario berücksichtigt. Für die Bewertung der Leasingverbindlichkeit hat der pbb Konzern die einbezogenen Leasingzahlungen mit dem für die jeweilige Verbindlichkeit relevanten Grenzfremdkapitalzinssatz abgezinst. Der pbb Konzern hat keinen Gebrauch gemacht von Mietkonzessionen, die aufgrund der COVID-19-Pandemie gewährt worden wären.

Von den Wahlrechten des IFRS 16 für Leasingverhältnisse mit einer Laufzeit von maximal zwölf Monaten sowie für Leasingverhältnisse, bei denen der zugrunde liegende Vermögenswert von geringem Wert ist (der pbb Konzern hat diese Grenze auf maximal 5.000 € festgelegt), macht der pbb Konzern Gebrauch und erfasst die Aufwendungen für diese Leasingverhältnisse linear über die Vertragslaufzeit in der Gewinn- und Verlustrechnung als sonstiger betrieblicher Aufwand beziehungsweise als Verwaltungsaufwand, soweit es sich um Mietaufwendungen für Büro- und Geschäftsräume handelt.

Der pbb Konzern weist die Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen in den Sachanlagen (siehe Note „Sachanlagen“) aus. Die Leasingverbindlichkeiten werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten (siehe Note „Sonstige Verbindlichkeiten“) gezeigt. Der Abschreibungsaufwand der Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen ist im Ergebnis aus Abschrei-

bungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte (siehe Note „Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte“) enthalten. Die unwesentlichen Zinsaufwendungen für die Leasingverbindlichkeiten sind Bestandteil des Zinsergebnisses.

Die Abschreibungen, Zugänge und sonstigen Veränderungen der Nutzungsrechte an geleasteten Vermögenswerten können dem Anlagespiegel in der Note „Sachanlagen“ entnommen werden.

**Fälligkeiten der vertraglich vereinbarten
undiskontierten Zahlungsströme aus Leasingverbindlichkeiten**

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
bis 1 Jahr	5	4
über 1 Jahr bis 5 Jahre	11	14
über 5 Jahre	3	3
Insgesamt	19	21

Leasingbeträge in der Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	2025	2024
Abschreibungen	5	6
Zinsaufwendungen	1	-
Kurzfristige Leasingverhältnisse mit einer Laufzeit von weniger als 12 Monaten	-	1
Insgesamt	6	7

Leasingbeträge in der Kapitalflussrechnung

in Mio. €	2025	2024
Zahlungen im Rahmen kurzfristiger Leasingverhältnisse mit einer Laufzeit von weniger als 12 Monaten (Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit)	-	-
Auszahlungen für den Zinsanteil der Leasingverbindlichkeit (Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit)	-	-
Auszahlungen für den Tilgungsanteil der Leasingverbindlichkeiten (Cashflow aus Finanzierungstätigkeit)	5	6
Insgesamt	5	6

pbb Konzern als Leasinggeber

Die aus Finanzierungsleasingverträgen stammenden Forderungen gegenüber dem Leasingnehmer werden in den folgenden Tabellen in Brutto- und Nettoinvestitionswert sowie entsprechend den Fristigkeiten aufgeteilt.

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Bruttoinvestitionswert	124	141
Unrealisierter Finanzertrag	-15	-19
Nettoinvestitionswert/Barwert der Mindestleasingzahlungen	109	122

Aufteilung nach Fristen

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Bruttoinvestitionswert	124	141
bis 1 Jahr	17	16
über 1 Jahr bis 2 Jahre	17	17
über 2 Jahre bis 3 Jahre	17	17
über 3 Jahre bis 4 Jahre	17	17
über 4 Jahre bis 5 Jahre	18	18
über 5 Jahre	38	56
Barwert der Mindestleasingzahlungen	109	122
bis 1 Jahr	13	12
über 1 Jahr bis 2 Jahre	14	13
über 2 Jahre bis 3 Jahre	14	14
über 3 Jahre bis 4 Jahre	15	15
über 4 Jahre bis 5 Jahre	16	15
über 5 Jahre	37	53

Die Finance-Leasing-Verhältnisse resultieren aus der Strukturierung einer Finanzierung eines Bürogebäudes als Finanzierungsleasing.

„Sale and Lease Back“-Geschäfte sowie Untermietverträge mit Konzernfremden wurden weder im Geschäftsjahr noch im Vorjahr getätigt.

80. Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen

Der Vorstand steuert die Kapitalausstattung auf Basis der Vorgaben für die aufsichtsrechtlichen Kapitalquoten gemäß CRR sowie von der EZB darüber hinaus festgelegten Vorgaben für die Kapitalausstattung aus dem aufsichtlichen Überprüfungs- und Überwachungsprozess (Supervisory Review and Evaluation Process, SREP).

Hinsichtlich des Kapitalmanagements und der aufsichtsrechtlichen Kennzahlen wird auf den Risiko- und Chancenbericht verwiesen.

81. Honorare für den Konzernabschlussprüfer**Honorare für den Konzernabschlussprüfer**

in Tsd. €	2025	2024
Abschlussprüfungsleistungen	2.101	1.844
Andere Bestätigungsleistungen	252	180
Steuerberatungsleistungen	-	-
Sonstige Leistungen	21	-
Insgesamt	2.374	2.024

Darüber hinaus ist international für Netzwerkunternehmen des Abschlussprüfers ein Honorar in Höhe von 76 Tsd. € (2024: 71 Tsd. €) für Abschlussprüfungsleistungen angefallen.

Das Honorar für Abschlussprüfungsleistungen der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bezog sich vor allem auf die Prüfung des Konzernabschlusses und des Jahresabschlusses einschließlich gesetzlicher und vertraglicher Auftragsweiterungen der pbb. Zudem erfolgten prüferische Durchsichten von Zwischenabschlüssen.

Andere Bestätigungsleistungen betrafen vor allem die Erteilung eines Comfort Letters im Zusammenhang mit der Ausgabe von Schuldverschreibungen und die Prüfung gemäß § 89 WpHG.

Sonstige Leistungen betrafen Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Prüfung der BaFin nach § 107 WpHG.

Durch die Leistungen außerhalb der Abschlussprüfung wurde die Unabhängigkeit des Prüfers nicht beeinträchtigt.

82. Geschäftsbeziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Definition von nahestehenden Unternehmen und Personen umfasst nach IAS 24 (Related Party Disclosures) unter anderem Unternehmen beziehungsweise Personen, die direkt oder indirekt das berichtende Unternehmen beherrschen oder von diesem beherrscht werden, aufgrund einer Beteiligung einen maßgeblichen Einfluss auf dieses ausüben können oder die gemeinsame Führung innehaben. Darüber hinaus fallen auch Altersversorgungspläne für Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses zugunsten der Arbeitnehmer unter nahestehende Unternehmen.

Nahestehende Unternehmen

Gegenüber nicht nach der Equity-Methode einbezogenen assoziierten Unternehmen hatte der pbb Konzern zum Bilanzstichtag keine Forderungen (31. Dezember 2024: 0 Mio. €) und unverändert keine Verbindlichkeiten.

Gegenüber dem nach der Equity-Methode einbezogenen assoziierten Unternehmen 161 North Clark Holdco LLC hatte der pbb Konzern zum Bilanzstichtag eine Forderung (inklusive der anteiligen Zinsen) in Höhe 20 Mio. € (31. Dezember 2024: 23 Mio. €) und unverändert keine Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber beitragsorientierten Altersversorgungsplänen beliefen sich zum 31. Dezember 2025 auf 1 Mio. € (31. Dezember 2024: 1 Mio. €).

Management in Schlüsselpositionen

Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen sind Personen, die direkt oder indirekt für Planung, Leitung und Überwachung der Tätigkeiten des pbb Konzerns zuständig und verantwortlich sind; dies sind die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder.

Für das Jahr 2025 beliefen sich die Rentenzahlungen für frühere Mitglieder des Vorstands und ihre Hinterbliebenen auf 4.932 Tsd. € (2024: 4.867 Tsd. €). Die Bezüge der im Berichtsjahr amtierenden Aufsichtsratsmitglieder der pbb betrugen 754 Tsd. € (2024: 729 Tsd. €); dabei handelte es sich ausschließlich um Fixbezüge für die Aufsichtsrats Tätigkeit (einschließlich Vergütung für Ausschusstätigkeiten).

Erdiente Bezüge des Managements in Schlüsselpositionen¹⁾

	2025						2024
in Tsd. €	Kurzfristig fällige Leistungen	Leistungen nach Beendigung des Anstellungsverhältnisses	Andere langfristig fällige Leistungen	Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	Anteilsbasierte Vergütung	Insgesamt	Insgesamt
Insgesamt	5.258	1.312	253	555	672	8.050	8.674

¹⁾ Die Berichterstattung folgt dem sogenannten „Erdientprinzip“: Es werden die Vergütungsbestandteile berichtet, die im relevanten Berichtszeitraum 2025 erdient wurden.

Pensionsverpflichtungen gegenüber Management in Schlüsselpositionen

in Tsd. €	31.12.2025	31.12.2024
Insgesamt¹⁾	60.251	68.260

¹⁾ Davon 50.637 Tsd. € (2024: 51.687 Tsd. €) für Anwartschaftsberechtigte, Pensionäre und deren Hinterbliebene.

ANGABEN GEMÄß § 314 NR. 6 HGB NACH PERSONENGRUPPEN

Bezüge der Vorstandsmitglieder

in Tsd. €	2025 ¹⁾	
	Bezüge	Insgesamt
Im Geschäftsjahr 2025 amtierende Vorstandsmitglieder	4.852	4.852
Vor dem Geschäftsjahr 2025 ausgeschiedene Vorstandsmitglieder	-	-
Insgesamt	4.852	4.852

¹⁾ Die Bezüge der im Jahr 2024 amtierenden Vorstandsmitglieder betrugen für 2024 4.747 Tsd. €. Im Jahr 2024 haben vor dem Geschäftsjahr 2024 ausgeschiedene Vorstandsmitglieder keine Bezüge erhalten.

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen gegenüber nahestehenden Personen aus Krediten oder Vorschüssen oder aus Haftungsverhältnissen.

Rückstellungen für Pensionen

in Tsd. €	2025 ¹⁾	
	Zuführungen/ Auflösungen	Insgesamt
Im Geschäftsjahr 2025 amtierende Vorstandsmitglieder	-7.015	9.199
Vor dem Geschäftsjahr 2025 ausgeschiedene Vorstandsmitglieder	-1.050	50.637
Insgesamt	-8.065	59.836

¹⁾ Die Rückstellungen für Pensionen für im Geschäftsjahr 2024 amtierende Vorstandsmitglieder betrugen zum 31. Dezember 2024 16.214 Tsd. €. Für vor dem Geschäftsjahr 2024 ausgeschiedene Vorstandsmitglieder betrugen die Rückstellungen für Pensionen zum 31. Dezember 2024 51.687 Tsd. €.

Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder¹⁾

in Tsd. €	2025 ²⁾	
	Fixbezüge gesamt	
Im Geschäftsjahr 2025 amtierende Aufsichtsratsmitglieder	754	
Vor dem Geschäftsjahr 2025 ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder	-	
Insgesamt	754	

¹⁾ Nicht ausgewiesen sind die Bezüge der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat, die diese unabhängig von ihrer Aufsichtsrats Tätigkeit aufgrund der mit ihnen geschlossenen Arbeitsverträge erhielten.

²⁾ Die Bezüge der im Geschäftsjahr 2024 amtierenden Aufsichtsratsmitglieder betrugen für 2024 729 Tsd. €. Auch im Jahr 2024 haben vor dem Geschäftsjahr 2024 ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder keine Bezüge erhalten.

Mit Ausnahme der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat, die von der pbb für ihre Tätigkeiten im Rahmen ihrer Arbeitsverträge vergütet werden, erhielten Mitglieder des Aufsichtsrats der pbb im Jahr 2025 keine Bezüge für persönlich erbrachte Leistungen.

ANGABEN GEMÄß ART. 19 MMVO

Dr. Louis Hagen, der Vorsitzende des Aufsichtsrats, hat am 7. März 2024 im Gegenwert von € 20.556,80 Aktien der Gesellschaft zu einem Kurs von € 4,672 pro Aktie im XETRA-Handelssystem erworben (siehe Meldung vom 12. März 2024, veröffentlicht unter www.pfandbriefbank.com/investoren/pflichtveroeffentlichungen/directors-dealings-vorstand-aufsichtsrat.html sowie unter www.dgap.de).

Kay Wolf, der Vorsitzende des Vorstands, hat am 14. August 2025 im Gegenwert von € 55.594,15 Aktien der Gesellschaft zu einem Kurs von € 5,55 beziehungsweise € 5,56 pro Aktie an der Frankfurter Wertpapierbörse erworben (siehe Meldung vom 19. August 2025, veröffentlicht unter www.pfandbriefbank.com/investoren/pflichtveroeffentlichungen/directors-dealings-vorstand-aufsichtsrat.html sowie unter www.dgap.de).

Jörn Joseph, Mitglied des Vorstands, hat am 15. August 2025 im Gegenwert von € 38.437,84 Aktien der Gesellschaft zu einem Kurs von € 5,49 pro Aktie im XETRA-Handelssystem erworben (siehe Meldung vom 19. August 2025, veröffentlicht unter www.pfandbriefbank.com/investoren/pflichtveroeffentlichungen/directors-dealings-vorstand-aufsichtsrat.html sowie unter www.dgap.de).

Marcus Schulte, Mitglied des Vorstands, hat am 15. August 2025 im Gegenwert von € 54.700,00 Aktien der Gesellschaft zu einem Kurs von € 5,47 pro Aktie im XETRA-Handelssystem erworben (siehe Meldung vom 19. August 2025, veröffentlicht unter www.pfandbriefbank.com/investoren/pflichtveroeffentlichungen/directors-dealings-vorstand-aufsichtsrat.html sowie unter www.dgap.de).

Dr. Pamela Hoerr, Mitglied des Vorstands, hat am 14. August 2025 im Gegenwert von € 27.119,99 Aktien der Gesellschaft zu einem Kurs von € 5,41 pro Aktie im XETRA-Handelssystem erworben (siehe Meldung vom 19. August 2025, veröffentlicht unter www.pfandbriefbank.com/investoren/pflichtveroeffentlichungen/directors-dealings-vorstand-aufsichtsrat.html sowie unter www.dgap.de).

Jörn Joseph, Mitglied des Vorstands, hat am 21. November 2025 im Gegenwert von € 16.156,88 Aktien der Gesellschaft zu einem Kurs von € 4,034, € 4,038 beziehungsweise € 4,032 pro Aktie im XETRA-Handelssystem erworben (siehe Meldung vom 25. November 2025, veröffentlicht unter www.pfandbriefbank.com/investoren/pflichtveroeffentlichungen/directors-dealings-vorstand-aufsichtsrat.html sowie unter www.dgap.de).

Davon abgesehen i) hielten die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie mit diesen in enger Beziehung stehende Personen nach Kenntnis der pbb am 31. Dezember 2025 und am 31. Dezember 2024 keine Aktien der pbb in einem meldepflichtigen Umfang und ii) wurden in den Jahren 2025 und 2024 nach Kenntnis der pbb von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie mit diesen in enger Beziehung stehenden Personen keine Aktien der pbb oder sich darauf beziehenden Instrumente in einem meldepflichtigen Umfang erworben oder veräußert.

UMFANG DER ANTEILSBASIERTEN VERGÜTUNGSTRANSAKTIONEN MIT BARAUSGLEICH

Der Gesamtbestand an ausstehenden virtuellen Aktien aus den anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Anzahl (Stück)	2025	2024
Bestand (ausstehend) per 1.1.	548.750	423.503
In der Berichtsperiode gewährt	262.669	300.537
In der Berichtsperiode verfallen	-	-
In der Berichtsperiode ausgeübt	220.234	175.290
Bestand (ausstehend) per 31.12.	591.185	548.750
Davon: ausübbar	-	-

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien belief sich zum Bilanzstichtag auf 2 Mio. € (2024: 1 Mio. €). Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen belief sich zum 31. Dezember 2025 auf 4 Mio. € (2024: 4 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter den Rückstellungen ausgewiesen.

Die im Berichtsjahr ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der pbb in Höhe von 5,73 € (2024: 4,29 €) umgetauscht.

Im Geschäftsjahr 2025 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 1 Mio. € (2024: unter 0,5 Mio. €).

Für frühere Mitglieder des Vorstands wurden unter 0,5 Mio. € aufgewendet (2024: 0 Mio. €).

83. Mitarbeiter

Durchschnittlicher Personalstand

	2025	2024
Mitarbeiter (ohne Auszubildende)	826	831
Darunter: Leitende Angestellte in Deutschland	16	16
Insgesamt	826	831

84. Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands

Aufsichtsrat der pbb im Geschäftsjahr 2025

Name Alter zum 31.12.2025 Funktion im Aufsichtsrat Erstbestellung	Haupttätigkeit Funktion in den Ausschüssen des Aufsichtsrats	Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften beziehungsweise sonstige wesentliche Mandate in Aufsichtsgremien im Jahr 2025
Dr. Louis Hagen 67 Jahre Vorsitzender 25.5.2023	Rechtsanwalt und ehemaliger Vorsitzender des Vorstands der Münchener Hypothekenbank eG Vorsitzender des Präsidial- und Nominierungsausschusses sowie des Vergütungskontrollausschusses; Mitglied im Prüfungsausschuss und Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschuss	LBBW Asset Management Investmentgesellschaft mbH, Stuttgart – Mitglied des Aufsichtsrats Baader Bank AG, Unterschleißheim – Mitglied des Aufsichtsrats (ab 30.1.2025 Aufsichtsratsvorsitzender)
Hanns-Peter Storr 66 Jahre Stellvertretender Vorsitzender 12.5.2021	Unternehmer Vorsitzender des Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschusses; Mitglied im Prüfungsausschuss und Präsidial- und Nominierungsausschuss (ab 5.6.2025)	BHW Bausparkasse AG, Hameln – Mitglied des Aufsichtsrats
Karim Bohn 54 Jahre Mitglied 30.11.2023	Chief Financial Officer der Canyon Bicycles GmbH Mitglied im Prüfungsausschuss und Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschuss	-
Gertraud Dirscherl 67 Jahre Mitglied 2.2.2022	Unternehmerin Vorsitzende im Prüfungsausschuss; Mitglied im Vergütungskontrollausschuss, im Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschuss sowie im Präsidial- und Nominierungsausschuss	Hans DEHN SE, Neumarkt i.d. Oberpfalz – Mitglied des Aufsichtsrats DEHN SE, Neumarkt i.d. Oberpfalz – Mitglied des Aufsichtsrats
Prof. Dr. Kerstin Hennig 61 Jahre Mitglied 19.7.2022	Professorin Frankfurt School of Finance & Management Mitglied im Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschuss	DWS Grundbesitz GmbH, Frankfurt am Main – Mitglied des Aufsichtsrats und ab Juni 2025 Vorsitzende des Prüfungsausschusses Ehret & Klein AG, Starnberg – Mitglied des Aufsichtsrats (13.2.2024 bis 31.1.2025)
Susanne Klöß-Braekler 61 Jahre Mitglied (bis 5.6.2025) 12.5.2021	Unabhängige Aufsichts- und Beirätin, Investorin, Senior Advisor Mitglied im Präsidial- und Nominierungsausschuss und im Vergütungskontrollausschuss (bis 5.6.2025)	ING-DiBa AG, Frankfurt am Main – Vorsitzende des Aufsichtsrats Oddo BHF SE, Frankfurt am Main – Mitglied des Aufsichtsrats Cembra Money Bank AG, Zürich – Mitglied des Verwaltungsrats
Theresia Kirmaier 55 Jahre Arbeitnehmersvertreterin (ab 5.6.2025) 5.6.2025	Bankangestellte Mitglied im Präsidial- und Nominierungsausschuss (ab 5.6.2025)	-
Georg Kordick 65 Jahre Arbeitnehmersvertreter (bis 5.6.2025) 22.2.1990	Bankangestellter Mitglied im Präsidial- und Nominierungsausschuss (bis 5.6.2025)	-
Britta Lehfeldt 60 Jahre Mitglied (ab 5.6.2025) 5.6.2025	Aufsichtsrätin Mitglied im Vergütungskontrollausschuss (ab 5.6.2025)	V-Bank AG, München – Mitglied des Aufsichtsrats
Olaf Neumann 49 Jahre Arbeitnehmersvertreter 12.5.2021	Bankangestellter Mitglied im Prüfungsausschuss	-
Jennifer Wendels 32 Jahre Arbeitnehmersvertreterin 1.10.2024	Bankangestellte Mitglied im Vergütungskontrollausschuss	-

Vorstand der pbb im Geschäftsjahr 2025

Name	Funktion im Vorstand	Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften
Kay Wolf	Vorsitzender CRO (16. März bis 31. Mai 2025)	-
Thomas Köntgen	Stellvertretender Vorsitzender Real Estate Finance Solutions	-
Dr. Pamela Hoerr	Mitglied Real Estate Investment Solutions	-
Jörn Joseph	Mitglied seit 1. Juni 2025 CRO	-
Andreas Schenk	Mitglied bis 15. März 2025 CRO	-
Marcus Schulte	Mitglied CFO/Treasurer	-

85. Anteilsbesitz der pbb

Anteilsbesitz der pbb zum 31.12.2025

		Kapitalanteil in %					
Zusatzangabe nach HGB		Insgesamt		Abweichende		Eigen-	Jahres-
Name		(§ 16 Abs. 4	Davon	Stimmrechte		kapital	überschuss/-
Sitz und Land	Geschäftszweck	AktG)	mittelbar	in %	Währung	in Tsd. ³⁾	fehlbetrag
Konsolidierte Unternehmen							
IMMO Invest Real Estate GmbH ¹⁾ München, Deutschland	Erwerb von Immobilien(-gesell- schaften) (Rettungserwerbe)	100,00	-	-	EUR	948	-
Niagara Asset Management LLC, Atlanta, USA	Sonstiges Unternehmen	100,00	-	-	USD	30.431	-8.214
Alabama One Asset Management LLC, Atlanta, USA	Sonstiges Unternehmen	100,00	-	-	USD	103	-3.887
Alabama Two Asset Management LLC, Atlanta, USA	Sonstiges Unternehmen	100,00	-	-	USD	-10	-5.020
Alabama Three Asset Management LLC, Atlanta, USA	Sonstiges Unternehmen	100,00	-	-	USD	36.512	-2.875
Alabama Four Asset Management LLC, Atlanta, USA	Sonstiges Unternehmen	100,00	-	-	USD	34	-16
Alabama Five Asset Management LLC, Atlanta, USA	Sonstiges Unternehmen	100,00	-	-	USD	30	-6.281
Alabama Six Asset Management LLC, Atlanta, USA	Sonstiges Unternehmen	100,00	-	-	USD	35	-5.743
pbb Beteiligungs GmbH ¹⁾ München, Deutschland	Beteiligungsgesellschaft	100,00	-	-	EUR	44.150	-
pbb invest GmbH ¹⁾ München, Deutschland	Beteiligungsgesellschaft	100,00	100,00	-	EUR	44.125	-
Nicht konsolidierte Unternehmen							
Alabama Seven Asset Management LLC, Atlanta, USA	Erwerb von Immobilien(-gesell- schaften) (Rettungserwerbe)	100,00	-	-	USD	-	-
At Equity bewertete assoziierte Unter- nehmen							
161 North Clark Holdco LLC, New York, USA	Erwerb von Immobilien(-gesell- schaften) (Rettungserwerbe)	21,74	21,74	-	USD	27.304	-35.499
Wegen untergeordneter Bedeutung nicht at Equity bewertete assoziierte Unter- nehmen							
Eco Estate GmbH ²⁾ Frankfurt am Main, Deutschland	ESG-Beratung	45,00	-	-	EUR	152	-451

¹⁾ Ergebnisübernahme durch Gesellschafter aufgrund Ergebnisübernahmevertrag.²⁾ Finanzaufgaben aus dem Geschäftsjahr 2024.³⁾ Angaben zu Eigenkapital und Ergebnis der Gesellschaften werden den Abschlüssen nach IFRS-Rechnungslegungsvorschriften (soweit verfügbar) entnommen.

86. Nachtragsbericht

Zum 1. Januar 2026 erfolgte der Übergang des rechtlichen Eigentums der Mehrheit der folgenden Gesellschaften der Deutschen Investment Gruppe: 89,9% an der Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG, 74,9% an der DIR Deutsche Investment Retail GmbH, 100% an der EB Immobilienmanagement GmbH, 100% an der B worx Project GmbH und 100% an der B worx Service GmbH sowie mittelbar über die B worx Service GmbH 100% an der B worx Facility Management GmbH. Erwerber war die pbb invest GmbH (100 %iges Tochterunternehmen der pbb Beteiligungs GmbH, die wiederum ein 100 %iges Tochterunternehmen der pbb ist). Die Stimmrechtsanteile entsprechen den Kapitalanteilen.

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

Bereits zum 30. Dezember 2025 leistete die pbb invest GmbH den vereinbarten Basiskaufpreis von 43 Mio. € in Zahlungsmitteln. Dieser Betrag wird aufgrund des mit den Verkäufern vereinbarten „closing-accounts“-Mechanismus entsprechend der Jahresabschlüsse der erworbenen Gesellschaften zum 31. Dezember 2025 angepasst. Darüber hinaus kann es eine weitere Kaufpreiskomponente im niedrigen einstelligen Mio. € -Bereich bei Übernahme eines dritten Portfolios geben.

Im Rahmen der Erstkonsolidierung der erworbenen Gesellschaften werden die erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte, übernommenen Verbindlichkeiten und alle nicht beherrschenden Anteile an den erworbenen Gesellschaften getrennt vom Geschäfts- oder Firmenwert aktiviert beziehungsweise passiviert. Dabei sind auch bisher nicht in den Einzelabschlüssen der erworbenen Gesellschaften bilanzierte Posten wie beispielsweise immaterielle Vermögenswerte und sonstige Vermögenswerte sowie Eventualverbindlichkeiten und latente Steuern anzusetzen. Aufgrund zukünftig erwarteter Ergebnisbeiträge wird von einem positiven Geschäfts- oder Firmenwert ausgegangen. Die Ertragslage des pbb Konzerns wird voraussichtlich insbesondere durch die Provisionserträge und die sonstigen betrieblichen Erträge der erworbenen Gesellschaften begünstigt und deren Verwaltungsaufwendungen belastet werden. Zudem kann es zu Personalaufwand in Form einer Earn Out Zahlung maximal in niedriger zweistelliger Mio. €-Höhe kommen, der je nach Auszahlungswahrscheinlichkeit über einen Zeitraum von fünf Jahren abzugrenzen ist. Zum Aufstellungsstichtag des pbb Konzernabschlusses lagen noch nicht für alle erworbenen Unternehmen aufgestellte Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2025 vor. Dementsprechend war die Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts der übertragenen Gegenleistung, der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie des Betrags der nicht beherrschenden Anteile noch nicht abgeschlossen und eine Angabe dieser Informationen nicht möglich. Auf Basis der vorläufigen Zahlen bestanden die Bilanzen der Gesellschaften vor allem aus Forderungen und Verbindlichkeiten im insgesamt niedrigen zweistelligen Mio. €-Bereich.

Es ist angedacht, die Struktur der internen Organisation ab dem ersten Quartal 2026 anzupassen. Als Folge daraus wird der pbb Konzern das bisherige Segment Real Estate Finance (REF) in die Segmente Real Estate Finance Solutions (REFS) und Real Estate Investment Solutions (REIS) aufteilen. REFS umfasst die gewerblichen Immobilienfinanzierungen und REIS beinhaltet das nicht bilanzielle Provisionsgeschäft. Die erworbenen Gesellschaften der Deutschen Investment Gruppe werden Bestandteil des Segments REIS sein.

Für den Gewerbeimmobilienmarkt in den USA hat die EBA auf Anfrage der EZB am 27. Februar 2026 die Auffassung vertreten, dass die von der US-Notenbank veröffentlichten Daten für die Zwecke des sogenannten Hard Tests als „nicht äquivalent“ anzusehen sind (EBA Q&A 2026_7688). Infolgedessen würde die von der pbb bislang genutzte Vorzugsbehandlung von Immobilien in den USA bei der Berechnung der RWA auf dieser Grundlage nicht mehr gelten (Verlust des LGD-Besicherungsprivilegs). Die pbb wird diese Einschätzung sorgfältig prüfen und, sofern angemessen und verbindlich, ihre RWA-Berechnung zum nächsten Quartalsberichtstermin entsprechend anpassen. Diese Anpassung würde zu zusätzlichen RWA in Höhe von circa 800 Mio. € und einer Reduktion um circa 1,2%-Punkte der CET1 Ratio führen (indikative Angabe auf Basis des Portfolios per 31. Dezember 2025).

Darüber hinaus ergaben sich nach dem 31. Dezember 2025 keine Ereignisse mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des pbb Konzerns.

München, den 3. März 2026

Deutsche Pfandbriefbank AG
Der Vorstand



Kay Wolf



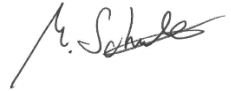
Thomas Köntgen



Dr. Pamela Hoerr



Jörn Joseph



Marcus Schulte

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im zusammengefassten Lagebericht 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 beschrieben sind.

München, den 3. März 2026

Deutsche Pfandbriefbank AG
Der Vorstand



Kay Wolf



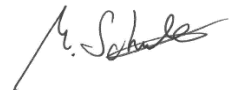
Thomas Köntgen



Dr. Pamela Hoerr



Jörn Joseph



Marcus Schulte

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Deutsche Pfandbriefbank AG, München

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES KONZERNABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Deutsche Pfandbriefbank AG, München, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzern-Gesamtergebnisrechnung, der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Konzernanhang, einschließlich wesentlicher Informationen zu den Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefassten Konzernlagebericht der Deutsche Pfandbriefbank AG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 geprüft. Die als „ungeprüft“ gekennzeichneten Abschnitte des zusammengefassten Lageberichts „Wichtigste immaterielle Ressourcen“, „Organisation und Grundsätze des internen Kontrollsystems“ und „Angemessenheit und Wirksamkeit des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems“ sowie die zusammengefasste Erklärung zur Unternehmensführung nach §§ 289f und § 315d einschließlich der darin enthaltenen weiteren Berichterstattung über Corporate Governance und den gesonderten zusammengefassten nichtfinanziellen Bericht nach §§ 315b Abs. 3, 289b Abs. 3 HGB, auf die jeweils im zusammengefassten Lagebericht Bezug genommen wird, haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- > entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen IFRS® Accounting Standards (im Folgenden „IFRS Accounting Standards“), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2025 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 und
- > vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf die Inhalte der oben genannten Abschnitte „Wichtigste immaterielle Ressourcen“, „Organisation und Grundsätze des internen Kontrollsystems“ und „Angemessenheit und Wirksamkeit des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems“ des zusammengefassten Lageberichts sowie auf die Inhalte der oben genannten zusammengefassten Erklärung zur Unternehmensführung einschließlich der darin enthaltenen weiteren Berichterstattung über Corporate Governance und des oben genannten gesonderten zusammengefassten nichtfinanziellen Berichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des

Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und dem International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen und dem IESBA Code erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend stellen wir mit der Ermittlung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft den aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar.

Unsere Darstellung dieses besonders wichtigen Prüfungssachverhalts haben wir wie folgt strukturiert:

- a) Sachverhaltsbeschreibung (einschließlich Verweis auf zugehörige Angaben im Konzernabschluss)
- b) Prüferisches Vorgehen

Ermittlung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft

- a) Zum 31. Dezember 2025 werden im Konzernabschluss der Deutsche Pfandbriefbank AG „Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen“ in Höhe von insgesamt Mrd. EUR 35,6 ausgewiesen, dies entspricht 89,2% der Bilanzsumme. Von diesen Vermögenswerten ist die bestehende Risikovorsorge in Höhe von insgesamt Mio. EUR 832 bereits abgesetzt. Die Risikovorsorge enthält sowohl individuell ermittelte Einzelwertberichtigungen in der Stufe 3 in Höhe von Mio. EUR 691 als auch modellbasiert ermittelte Risikovorsorge der Stufen 1 und 2 in Höhe von Mio. EUR 141, in der ein Management Overlay aufgrund der Unsicherheiten und Risiken in der Entwicklung der Volkswirtschaft und den Immobilienmärkten in den USA in Höhe von Mio. EUR 26 enthalten ist. Darüber hinaus bestehen Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen in Höhe von Mrd. EUR 1,6. Für diese sind Rückstellungen im Kreditgeschäft in Höhe von Mio. EUR 4 gebildet, die vollständig auf modellbasiert ermittelte Portfoliowertberichtigungen der Stufe 1 und 2 entfallen.

Die Bank überprüft regelmäßig bzw. bei objektiven Hinweisen, ob die Werthaltigkeit der Forderungen im Kreditgeschäft weiterhin gegeben ist. Der erwartete Kreditverlust der Stufe 3 wird auf Basis von individuellen Zahlungsströmen in mehreren wahrscheinlichkeitsgewichteten Szenarien ermittelt. Die Risikovorsorge entspricht der Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten künftigen Zahlungsströme. Letzterer wird anhand des ursprünglichen Effektivzinssatzes errechnet. Die erwarteten künftigen Zahlungsströme berücksichtigen die Verwertbarkeit der Kreditsicherheiten wie zum Beispiel Grundschulden/Hypotheken. Bei außerbilanziellen Geschäften, bei denen entweder eine Inanspruchnahme durch zweifelhafte Schuldner (Bürgschaften, Gewährleistungen) droht oder Wertminderungen aufgrund von Auszahlungsverpflichtungen (unwiderrufliche Kreditzusagen) zu erwarten sind, werden gegebenenfalls entsprechende Rückstellungen gebildet.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft bei Erstansatz der Forderungen basiert auf den erwarteten Kreditausfällen innerhalb der nächsten zwölf Monate (Stufe 1). Der erwartete Zwölf-Monats-Kreditverlust ist der Teil der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste, der den erwarteten Kreditverlusten aus Ausfallereignissen entspricht, die

statistisch innerhalb von zwölf Monaten nach dem Abschlussstichtag erwartet werden. Bei einer signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos des finanziellen Vermögenswerts in der Folgebewertung (Stufe 2) spiegelt die Risikovorsorge die zu erwartenden Kreditausfälle über die gesamte Restlaufzeit des finanziellen Vermögenswerts wider. Für die Ermittlung der Risikovorsorge Stufe 1 und 2 wendet die Bank grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an, bei dem als Grundlage die internen Risikoparameter (Ausfallwahrscheinlichkeit, Ausfallverlustquote) sowie die den Forderungen zugrunde liegenden Regelungen in den Kreditverträgen, wie zum Beispiel die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme, verwendet werden. Die internen Risikoparameter werden unter Berücksichtigung von zukunftsgerichteten Informationen transformiert. Zur Bewertung der Risikovorsorge der Stufen 1 und 2 werden verschiedene Szenarien mit ihren Eintrittswahrscheinlichkeiten gewichtet.

Die Risikovorsorge der Stufen 1 und 2 enthält zum Stichtag 31. Dezember 2025 ein Management Overlay i.H.v. Mio. EUR 26. Bei dessen Ermittlung wird für die Finanzinstrumente des nicht-leistungsgestörten US-Portfolios die modellbasiert ermittelte Ausfallverlustquote, welche aus langfristig historischen Mittelwerten abgeleitet wird, durch aktuelle Verwertungsschätzungen ersetzt. Darüber hinaus bevorsorgt der pbb Konzern alle Finanzinstrumente des US-Portfolios mit dem erwarteten Verlust über die Restlaufzeit der Instrumente, indem ein kollektiver Stufentransfers dieser Geschäfte in die Stufe 2 vorgenommen wird.

Vor dem Hintergrund, dass es sich beim Kreditgeschäft um eine Kerngeschäftstätigkeit der Bank handelt und sowohl die individuelle als auch die modellbasierten Bewertungen von Forderungen sowie die Ermittlung des notwendigen Rückstellungsbetrages nach den Wertberichtigungsregeln des IFRS 9 ermessensbehaftete Schätzungen der gesetzlichen Vertreter z.B. im Hinblick auf die Modellierung der Bewertungsmodelle, Schätzungen, wie den erwarteten zukünftigen Zahlungseingängen, der Bewertung von Sicherheiten oder der erwarteten Ausfälle erfordern, ergibt sich ein erhöhtes Risiko, dass die Höhe der gegebenenfalls erforderlichen Wertberichtigungen nicht angemessen ist. Da die Werthaltigkeit der Forderungen im Kreditgeschäft und damit korrespondierend die angemessene Ermittlung der Wertberichtigungen mit Unsicherheiten behaftet ist, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

Die Angaben zur Ermittlung der Wertberichtigungen im Kreditgeschäft finden sich im Konzernanhang in der Note 7 „Finanzinstrumente“, Unterabschnitt „Bilanzierung von Wertminderungen“, der Note 30 „Ermessensentscheidungen und Schätzungen“, Unterabschnitt „Wertberichtigungen“ sowie der Note 53 „Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen (einschließlich Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen)“, Unterabschnitt „Entwicklung der Wertberichtigungen“.

- b) Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir auf der Grundlage unserer Risikoeinschätzung sowohl das relevante interne Kontrollsystem geprüft als auch aussagebezogene Prüfungshandlungen durchgeführt. Die Aufbau- und Funktionsprüfung umfasste dabei die Kontrollen zu den Prozessen zur Identifikation von Hinweisen auf eine Wertminderung (Risikofrüherkennungsprozess), zum Rating von Kunden sowie zur zahlungsstrombasierten Ermittlung der Wertminderung (Risikovorsorge Stufe 3 oder Einzelwertberichtigungen). Darüber hinaus haben wir eine Aufbau- und Funktionsprüfung der Kontrollen zu den Prozessen zur Ermittlung der Risikovorsorge der Stufen 1 und 2 vorgenommen.

Ergänzend haben wir auf Basis von nach risikoorientierten Gesichtspunkten ausgewählten Einzelfällen die angemessene Identifikation von Hinweisen auf eine Wertminderung sowie die Bewertung von Forderungen, für die eine Überprüfung der Werthaltigkeit nach Beurteilung der Bank erforderlich war, einschließlich der Vertretbarkeit der geschätzten Werte beurteilt. Im Rahmen dieser Beurteilung haben wir insbesondere die Methoden, Annahmen und Daten, die seitens der Bank für die Ermittlung der geschätzten Werte verwendet werden, gewürdigt. Für die Bewertung der Forderungen haben wir die zugrunde liegenden Annahmen, insbesondere die Höhe und den Zeitpunkt sowie die Diskontierung der erwarteten zukünftigen Zahlungseingänge in den jeweiligen Szenarien sowie deren Gewichtung gewürdigt. In diesem Zusammenhang haben wir auch die in den Szenarien berücksichtigte Bewertung der Kreditsicherheiten beurteilt.

Darüber hinaus haben wir die ermittelte Risikovorsorge Stufe 1 und 2 anhand von repräsentativ ausgewählten Stichproben nachvollzogen sowie die Methodik zur Ableitung des gebildeten Management Overlays und die Angemessenheit der zugrunde liegenden Annahmen, insbesondere in Bezug auf das identifizierte Kreditportfolio und die Anpassung der Ausfallverlustquoten, auf aktuelle Verwertungsschätzungen beurteilt.

Zur Prüfung der Ermittlung der Risikovorsorge Stufe 1 und 2 und zur Prüfung der Bewertung von Kreditsicherheiten haben wir unsere internen Spezialisten für die Bewertung von Immobilien und für die Beurteilung von Kreditrisikomodellen hinzugezogen.

Ferner haben wir die Angaben im Konzernanhang auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- > den Bericht des Aufsichtsrats,
- > die zusammengefasste Erklärung zur Unternehmensführung nach §§ 289f und § 315d HGB einschließlich der darin enthaltenen weiteren Berichterstattung über Corporate Governance, auf die im zusammengefassten Lagebericht Bezug genommen wird,
- > den gesonderten zusammengefassten nichtfinanziellen Bericht nach §§ 315b Abs. 3, 289b Abs. 3 HGB auf den im zusammengefassten Lagebericht Bezug genommen wird und der zusammen mit dem zusammengefassten Lagebericht veröffentlicht wird,
- > die Versicherungen der gesetzlichen Vertreter nach § 297 Abs. 2 Satz 4 HGB bzw. nach § 315 Abs. 1 Satz 5 HGB zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht,
- > die als „ungeprüft“ gekennzeichneten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts und
- > alle übrigen Teile des Geschäftsberichts,
- > aber nicht den Konzernabschluss, nicht die inhaltlich geprüften Angaben im zusammengefassten Lagebericht und nicht unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrats verantwortlich. Für die Erklärung nach § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex, die Bestandteil der zusammengefassten Erklärung zur Unternehmensführung ist, sind die gesetzlichen Vertreter und der Aufsichtsrat verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- > wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zu den inhaltlich geprüften Angaben im zusammengefassten Lagebericht oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- > anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhal-

te im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht, den Konzern zu liquidieren, oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs, oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und zusammengefassten Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- > identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- > erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Konzerns bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- > beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- > ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der er-

langten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- > beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- > planen wir die Konzernabschlussprüfung und führen sie durch, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftsbereiche innerhalb des Konzerns einzuholen als Grundlage für die Bildung der Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchsicht der für Zwecke der Konzernabschlussprüfung durchgeführten Prüfungstätigkeiten. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- > beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- > führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken und, sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei, die den SHA-256-Wert: 01d5291a91754d8014efbb91bb5cfac6e7a2f74512e26af78576c8b088564f3e aufweist, enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Konzernabschluss und zum beigefügten zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten Datei enthaltenen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Konzernabschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen der IDW Qualitätsmanagementstandards angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB und für die Auszeichnung des Konzernabschlusses nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Konzernabschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- > identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

- > gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- > beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d.h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- > beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts ermöglichen.
- > beurteilen wir, ob die Auszeichnung der ESEF-Unterlagen mit Inline XBRL-Technologie (iXBRL) nach Maßgabe der Artikel 4 und 6 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung eine angemessene und vollständige maschinenlesbare XBRL-Kopie der XHTML-Wiedergabe ermöglicht.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 5. Juni 2025 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 13./22. August 2025 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind seit dem Geschäftsjahr 2021 als Konzernabschlussprüfer der Deutsche Pfandbriefbank AG, München, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

SONSTIGER SACHVERHALT – VERWENDUNG DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Konzernabschluss und dem geprüften zusammengefassten Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Konzernabschluss und zusammengefasste Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere sind der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

VERANTWORTLICHER WIRTSCHAFTSPRÜFER

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Martin Kopatschek.

München, den 5. März 2026

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Martin Kopatschek
Wirtschaftsprüfer

gez. Isabelle Maurer
Wirtschaftsprüferin

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Bericht 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