



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

Alternative Leistungskennzahlen 2025

Deutsche Pfandbriefbank

Inhaltsverzeichnis

	1
Konzern Deutsche Pfandbriefbank	3
Definitionen und Verwendung	3
Überleitungsrechnungen	4
Deutsche Pfandbriefbank AG	6
Definitionen und Verwendung	6
Überleitungsrechnung	7
Impressum	8

Konzern Deutsche Pfandbriefbank

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 basierte auf den International Financial Reporting Standards (IFRS), die von der Europäischen Kommission im Rahmen des Endorsement-Prozesses in europäisches Recht übernommen wurden. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind in den Notes des Konzernabschlusses dargestellt.

Definitionen und Verwendung

RENTABILITÄT AUF DAS MATERIELLE EIGENKAPITAL

$$\text{Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern} = \frac{\text{Ergebnis vor Steuern abzüglich AT1-Kupon}}{\text{durchschnittliches Eigenkapital ohne immaterielle Vermögenswerte, latente Ertragsteueransprüche und AT1-Kapital}}$$

$$\text{Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern} = \frac{\text{Ergebnis nach Steuern abzüglich AT1-Kupon}}{\text{durchschnittliches Eigenkapital ohne immaterielle Vermögenswerte und AT1-Kapital}}$$

Das durchschnittliche materielle Eigenkapital ist das arithmetische Mittel aus dem Wert am Jahresanfang und den Quartalsstichtagswerten im aktuellen Geschäftsjahr.

Verwendung

Die Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor und nach Steuern gilt als zentrale Kennzahl für die Profitabilität. Die Aussagekraft der jeweiligen Kennzahl ist dadurch begrenzt, dass sie als Quote keine Informationen oder Rückschlüsse hinsichtlich der absoluten Höhe der Ergebnisse vor beziehungsweise nach Steuern oder des durchschnittlichen materiellen Eigenkapitals zulässt. Weiterhin können Einmaleffekte die Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor und nach Steuern beeinflussen, ohne dass sich langfristige Auswirkungen auf die Profitabilität des pbb Konzerns ergeben.

COST-INCOME-RATIO

$$\text{Cost-Income-Ratio} = \frac{\text{Verwaltungsaufwand und Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte}}{\text{Operative Erträge}}$$

Die operativen Erträge stellen die Summe aus Zinsergebnis, Provisionsergebnis, Fair-Value-Bewertungsergebnis, Realisationsergebnis, Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen und sonstigem betrieblichen Ergebnis dar.

Verwendung

Die Cost-Income-Ratio gilt im pbb Konzern als zentrale Kennzahl für die Kostendisziplin und Effizienz; sie ist im Steuerungssystem als finanzieller Leistungsindikator definiert. Die Aussagekraft der Kennzahl Cost-Income-Ratio ist dadurch begrenzt, dass die Kennzahl als Quote keine Informationen oder Rückschlüsse hinsichtlich der absoluten Höhe des Verwaltungsaufwands, der Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte oder der operativen Erträge zulässt. Weiterhin können Einmaleffekte auf der Ertrags- oder Aufwandsseite die Cost-Income-Ratio beeinflussen, ohne dass sich langfristige Auswirkungen auf die Effizienz des pbb Konzerns ergeben.

FINANZIERUNGSVOLUMEN

Definition

Das Finanzierungsvolumen ist definiert als die Summe der Nominalia der gezogenen Teile der ausgereichten Kredite und des Wertpapierportfolios (Kundengeschäft). Es entfällt auf die Bilanzposten „Erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte“, „Erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte“ und „Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nach Wertberichtigungen“.

Das durchschnittliche Finanzierungsvolumen stellt das arithmetische Mittel aus dem Wert am Jahresanfang und den Quartalsstichtagswerten im aktuellen Geschäftsjahr dar.

Verwendung

Das Finanzierungsvolumen des Segments Real Estate Finance ist im Steuerungssystem als finanzieller Leistungsindikator definiert. Das Finanzierungsvolumen ist ein wesentlicher Einflussfaktor für die zukünftige Ertragskraft, da es den zinstragenden Teil des aktiven Kundengeschäfts darstellt. Das Finanzierungsvolumen wird maßgeblich durch die Höhe des Neugeschäftsvolumens und die Rückzahlungen bestimmt. Durch das Neugeschäftsvolumen sind nur eingeschränkt Rückschlüsse auf die Höhe des Finanzierungsvolumens möglich, da die Rückzahlungen nur bedingt vom pbb Konzern beeinflusst werden können. Weiterhin unterliegt das Finanzierungsvolumen Wechselkurseffekten, auf die der pbb Konzern keinen Einfluss hat.

Überleitungsrechnungen

RENTABILITÄT AUF DAS MATERIELLE EIGENKAPITAL VOR STEUERN UND NACH STEUERN

Überleitungsrechnung Rentabilität auf das materielle Eigenkapital 1. Januar bis 31. Dezember 2025

in Mio. € (soweit nicht anders angegeben)	1.1.2025	31.3.2025	30.6.2025	30.9.2025	31.12.2025
Materielles Eigenkapital vor Steuern	2.952	2.983	2.668	2.680	2.674
Materielles Eigenkapital nach Steuern	3.070	3.100	2.797	2.813	2.762
Berechnung					2025
Ergebnis vor Steuern abzüglich AT1-Kupon					-275
Ergebnis nach Steuern abzüglich AT1-Kupon					-309
Durchschnittliches materielles Eigenkapital vor Steuern					2.791
Durchschnittliches materielles Eigenkapital nach Steuern					2.908
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern (in %)					-9,9
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern (in %)					-10,6

**Überleitungsrechnung Rentabilität auf das materielle Eigenkapital
1. Januar bis 31. Dezember 2024**

in Mio. € (soweit nicht anders angegeben)	1.1.2024	31.3.2024	30.6.2024	30.9.2024	31.12.2024
Materielles Eigenkapital vor Steuern	2.885	2.908	2.891	2.936	2.952
Materielles Eigenkapital nach Steuern	3.014	3.037	3.019	3.062	3.070
Berechnung					2024
Ergebnis vor Steuern abzüglich AT1-Kupon					79
Ergebnis nach Steuern abzüglich AT1-Kupon					65
Durchschnittliches materielles Eigenkapital vor Steuern					2.914
Durchschnittliches materielles Eigenkapital nach Steuern					3.040
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern (in %)					2,7
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern (in %)					2,1

COST-INCOME-RATIO

Berechnung Cost-Income-Ratio

in Mio. €	2025	2024
Verwaltungsaufwand und Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	-257	-266
Operative Erträge	422	544
Cost-Income-Ratio (in %)	60,9	48,9

DURCHSCHNITTLICHES FINANZIERUNGSVOLUMEN

Überleitungsrechnung durchschnittliches Finanzierungsvolumen 2025

in Mrd. €	1.1.2025	31.3.2025	30.6.2025	30.9.2025	31.12.2025	Jahres- durchschnitt 2025
Finanzierungsvolumen Real Estate Finance (REF)	29,0	28,9	28,2	27,6	27,3	28,2
Finanzierungsvolumen Non-Core (NC)	9,7	9,6	9,1	8,9	8,5	9,2
Finanzierungsvolumen gesamt	38,7	38,5	37,3	36,5	35,8	37,4

Überleitungsrechnung durchschnittliches Finanzierungsvolumen 2024

in Mrd. €	1.1.2024	31.3.2024	30.6.2024	30.9.2024	31.12.2024	Jahres- durchschnitt 2024
Finanzierungsvolumen Real Estate Finance (REF)	31,1	31,2	29,8	29,1	29,0	30,0
Finanzierungsvolumen Non-Core (NC)	12,4	11,6	11,2	10,8	9,7	11,1
Finanzierungsvolumen gesamt	43,5	42,8	41,0	39,9	38,7	41,1

Deutsche Pfandbriefbank AG

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurde in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sind im Anhang des Jahresabschlusses dargestellt.

Definitionen und Verwendung

ERTRAGSLAGE

Definition

Abweichend von der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung gemäß Formblatt 1 der RechKredV werden in der Ertragslage im Abschnitt „Erläuterungen zum HGB-Jahresabschluss der pbb“ des zusammengefassten Lageberichts die Erträge und Aufwendungen in einer aggregierten Form dargestellt.

Verwendung

Diese aggregierte Form der Gewinn- und Verlustrechnung soll den Adressaten des zusammengefassten Lageberichts die wirtschaftlichen Zusammenhänge bei Erträgen und Aufwendungen verständlicher und transparenter vermitteln, als es durch das standardisierte Formblatt 1 der Rech-KredV möglich wäre. Zudem ist die Darstellung an den Konzernabschluss nach IFRS angelehnt. Obwohl die Darstellung der Ertragslage der pbb nach HGB und des pbb Konzerns nach IFRS in einigen Punkten sehr ähnlich ist, lassen sich Rückschlüsse von der pbb auf den pbb Konzern und umgekehrt oder Vergleiche beider Rechenwerke nur sehr eingeschränkt vornehmen, da die Darstellungen auf unterschiedlichen Rechnungslegungsnormen basieren. So können selbst gleich benannte Posten der Ertragslage unter Umständen signifikant voneinander abweichen.

Überleitungsrechnung

ÜBERLEITUNG DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG GEMÄSS RECHKREDV AUF DIE ERTRAGSLAGE IM ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHT

Überleitung der Gewinn- und Verlustrechnung gemäß RechKredV auf die Ertragslage im zusammengefassten Lagebericht

in Mio. €	2025	2024
Zinsüberschuss	339	387
Zinserträge aus	2.655	3.452
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	2.541	3.284
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	114	168
Zinsaufwendungen	-2.316	-3.065
Provisionsüberschuss	2	2
Provisionserträge	9	9
Provisionsaufwendungen	-7	-7
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen	28	3
Sonstige betriebliche Erträge	48	59
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-20	-56
Operative Erträge	369	392
Verwaltungsaufwand	-265	-280
Personalaufwand	-139	-138
a) Löhne und Gehälter	-123	-113
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-16	-25
Sachaufwand	-126	-142
a) andere Verwaltungsaufwendungen	-113	-133
b) Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	-13	-9
Betriebsergebnis (vor Risikovorsorge)	104	112
Risikovorsorge	-410	-127
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	-410	-127
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	-	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	12	116
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	12	116
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren	-	-
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen	-	-
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-	-
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	-	-62
Betriebsergebnis	-294	39
Außerordentliches Ergebnis	-2	-
Außerordentliche Erträge	1	-
Außerordentliche Aufwendungen	-3	-
Ergebnis vor Steuern	-296	39
Steuern	-2	1
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2	2
Sonstige Steuern, soweit nicht unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen	-	-1
Jahresüberschuss	-298	40

Impressum

Deutsche Pfandbriefbank AG (Herausgeber)
Parkring 28
85748 Garching
Deutschland

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