



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

Alternative Leistungskennzahlen

30. Juni 2026

Konzern Deutsche Pfandbriefbank

Inhaltsverzeichnis

	1
Konzern Deutsche Pfandbriefbank	3
Definitionen und Verwendung	3
Überleitungsrechnungen	5

Konzern Deutsche Pfandbriefbank

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2026 basiert auf den International Financial Reporting Standards (IFRS), die von der Europäischen Kommission im Rahmen des Endorsement-Prozesses in Europäisches Recht übernommen wurden.

Definitionen und Verwendung

RENTABILITÄT AUF DAS MATERIELLE EIGENKAPITAL

Definition

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

Unterjährig ergibt sich das annualisierte Ergebnis vor Steuern beziehungsweise nach Steuern aus dem aktuellen IFRS-Ergebnis vor beziehungsweise nach Steuern geteilt durch die Anzahl der bereitsabgelaufenen Monate, multipliziert mit dem Faktor 12.

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 im pbb Konzern als zentrale Kennzahl für die Profitabilität. Die Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern ist im Steuerungssystem als finanzieller Leistungsindikator definiert. 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. Zudem kann es unterjährig bei der mittels linearer Hochrechnung vorgenommenen Annualisierung des Ergebnisses vor und nach Steuern zu Verzerrungen kommen. 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.

ANTEIL DES PROVISIONSERGEBNISSES UND DER SONSTIGEN UMSATZERLÖSE DER GESELLSCHAFTEN DER DEUTSCHE INVESTMENT GRUPPE AN DEN OPERATIVEN ERTRÄGEN

Definition

Anteil des Provisionsergebnisses und der sonstigen Nettoumsatzerlöse der Gesellschaften der Deutsche Investment Gruppe an den operativen Erträgen	=	$\frac{\text{Provisionsergebnis und sonstige Nettoumsatzerlöse der Gesellschaften der Deutsche Investment Gruppe}}{\text{operative Erträge}}$
---	---	---

Verwendung

Der prozentuale Anteil des Provisionsergebnisses und der sonstigen Umsatzerlöse der Gesellschaften der Deutsche Investment Gruppe (DI) gilt im pbb Konzern als zentrale Kennzahl für die Diversifizierung des Ertragsquellen. Er ist im Steuerungssystem als finanzieller Leistungsindikator definiert. Die Aussagekraft der jeweiligen Kennzahl ist dadurch begrenzt, dass sie als Quote keine Informationen oder Rückschlüsse hinsichtlich der absoluten Höhe des Provisionsergebnisses und der Umsatzerlöse der Gesellschaften der DI zulässt.

COST-INCOME-RATIO

Definition

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, Wertminderungen auf nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmen 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 Solutions 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

Überleitungsrechnung Rentabilität auf das materielle Eigenkapital 1. Januar bis 30. Juni 2026

in Mio. € (soweit nicht anders angegeben)	1.1.2026	31.3.2026	30.6.2026
Materielles Eigenkapital vor Steuern	2.674	2.642	2.631
Materielles Eigenkapital nach Steuern	2.762	2.732	2.719
Berechnung			1.1.-30.6.2026
Annualisiertes Ergebnis vor Steuern abzüglich AT1-Kupon			7
Annualisiertes Ergebnis nach Steuern abzüglich AT1-Kupon			5
Durchschnittliches materielles Eigenkapital vor Steuern			2.649
Durchschnittliches materielles Eigenkapital nach Steuern			2.738
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern (in %)			0,3
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern (in %)			0,2

Überleitungsrechnung Rentabilität auf das materielle Eigenkapital 1. Januar bis 30. Juni 2025

in Mio. € (soweit nicht anders angegeben)	1.1.2025	31.3.2025	30.6.2025
Materielles Eigenkapital vor Steuern	2.952	2.983	2.668
Materielles Eigenkapital nach Steuern	3.070	3.100	2.797
Berechnung			1.1.-30.6.2025
Annualisiertes Ergebnis vor Steuern abzüglich AT1-Kupon			-523
Annualisiertes Ergebnis nach Steuern abzüglich AT1-Kupon			-509
Durchschnittliches materielle Eigenkapital vor Steuern			2.868
Durchschnittliches materielle Eigenkapital nach Steuern			2.989
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital vor Steuern (in %)			-18,2
Rentabilität auf das materielle Eigenkapital nach Steuern (in %)			-17,0

ANTEIL DES PROVISIONSERGEBNISSES UND DER SONSTIGEN UMSATZERLÖSE DER GESELLSCHAFTEN DER DI AN DEN OPERATIVEN ERTRÄGEN

Berechnung Anteil des Provisionsergebnisses und der sonstigen Nettoumsatzerlöse der Gesellschaften der DI

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Provisionsergebnis und sonstige Nettoumsatzerlöse der Gesellschaften der DI	22	4
Operative Erträge	167	206
Anteil des Provisionsergebnisses und der sonstigen Nettoumsatzerlöse der Gesellschaften der DI an den operativen Erträgen (in %)	13,2	1,9

COST-INCOME-RATIO

Berechnung Cost-Income-Ratio

in Mio. €	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025
Verwaltungsaufwand und Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	137	126
Operative Erträge	167	206
Cost-Income-Ratio (in %)	82,0	61,2

DURCHSCHNITTLICHES FINANZIERUNGSVOLUMEN

Überleitungsrechnung durchschnittliches Finanzierungsvolumen 2026

in Mrd. €	1.1.2026	31.3.2026	30.6.2026	Halbjahres- durchschnitt 2026
Finanzierungsvolumen Real Estate Finance Solutions (REFS)	27,3	26,8	26,8	27,0
Finanzierungsvolumen Real Estate Investment Solutions (REIS)	-	-	-	-
Corporate Center (CC)	9,9	9,8	9,7	9,8
Finanzierungsvolumen gesamt	37,2	36,6	36,5	36,8

Überleitungsrechnung durchschnittliches Finanzierungsvolumen 2025

in Mrd. €	1.1.2025	31.3.2025	30.6.2025	Halbjahres- durchschnitt 2025
Finanzierungsvolumen Real Estate Finance Solutions (REFS)	29,0	28,9	28,2	28,7
Finanzierungsvolumen Real Estate Investment Solutions (REIS)	-	-	-	-
Corporate Center (CC)	10,6	10,5	10,1	10,4
Finanzierungsvolumen gesamt	39,6	39,4	38,3	39,1

Impressum

Deutsche Pfandbriefbank AG (Herausgeber)
 Parkring 28
 85748 Garching
 Deutschland

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